

*Betreff:***Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Wenden-West, 2. BA", WE 63****Stadtgebiet zwischen der Straße Heideblick, der Stadtbahntrasse und der Veltenhöfer Straße****Aufstellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

29.01.2022

*Beratungsfolge*Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 323 Wenden-Thune-Harxbüttel
(Anhörung)

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

21.09.2021

22.09.2021

28.09.2021

Status

Ö

Ö

N

Beschluss:

„Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Wenden-West, 2. BA“, WE 63, beschlossen.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 Niedersächsisches Kommunalverwaltungsgesetz (NKomVG). Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan) um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben, noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Historie/ Rahmenplan

Der Rat der Stadt Braunschweig hat am 12. März 1991 einem Rahmenkonzept für die weitere Entwicklung des Bereiches zwischen der Ortslage Wenden und der westlichen Stadtgrenze mit dem Ziel, eine umweltfreundliche, städtebaulich ausgewogene Gesamtplanung für den dargestellten Bereich umzusetzen, zugestimmt. Sie trägt der Schaffung von Wohn- und gewerblichen Bauflächen Rechnung.

Das Rahmenkonzept sieht angrenzend an die alte Ortslage Wenden ein neues Wohnquartier vor. Entlang der Bundesautobahn A 2 bis zum Mittellandkanal sind gewerbliche Flächen vorgesehen. Als Puffer zwischen den Gewerbe- und Siedlungsgebieten ist im Rahmenkonzept ein zentraler übergeordneter Grüngürtel von der Straße Im Steinkampe im Südosten bis zum

Mittellandkanal im Nordwesten geplant. Neben seiner klimaökologisch bedeutsamen Funktion als Frisch- oder Kaltluftschneise soll er u. a. der Freizeit- und Erholungsnutzung, dem Naturschutz, als Puffer (gegen Schadstoff- und Lärmimmissionen) sowie siedlungs-ökologischen und stadtgestalterischen Ansprüchen dienen.

Die im Rahmenkonzept von 1991 vorgesehene Gliederung des Entwicklungsbereiches „Wenden-West“ wird weiterverfolgt. Aufgrund der Größe und Komplexität des Gebietes wird das Planverfahren allerdings in Bauabschnitten erfolgen. Der erste Bauabschnitt umfasst das Gebiet zwischen der Veltenhöfer Straße, der Straße Im Steinkampe und der Bundesautobahn A 2 und sieht für den nördlichen Teilbereich die Arrondierung der bestehenden Wohnbebauung und für den südlichen Teilbereich entlang der Bundesautobahn A 2 die Entwicklung von gewerblichen Flächen vor. Mit Abschluss des Bebauungsplanverfahrens „Wenden-West, 1 BA“, WE 62, wurde für diesen Bereich bereits Baurecht geschaffen. Mit dem vorliegenden Plan soll nun ein weiterer Teil des Rahmenkonzeptes umgesetzt werden.

Planungsziel und Planungsanlass

Der Geltungsbereich des 2. Bauabschnittes grenzt nördlich an den 1. Bauabschnitt und umfasst das ca. 17,4 ha große Gebiet zwischen der Straße Im Heideblick im Westen und Norden, der Stadtbahntrasse im Osten und der Veltenhöfer Straße im Süden. Das Plangebiet ist über die Veltenhöfer Straße und den Heideblick an den Ortskern von Wenden und die dort vorhandene Infrastruktur angebunden. Unmittelbar am Plangebiet befinden sich zudem zwei Stadtbahnhaltestellen mit Anschluss an die Kernstadt. Städtebauliches Ziel für diesen Bauabschnitt ist eine umweltfreundliche und städtebaulich ausgewogene Siedlungserweiterung. Der Wohnstandort „Wenden-West“ verfügt aufgrund der guten ÖPNV-Anbindung und der vorhandenen infrastrukturellen Ressourcen (Schulen, Kitas, Grundversorgung etc.) über besondere Standortqualitäten für die angestrebte Nutzung. Aufgrund der Nähe zu den Gewerbeflächen entlang der Bundesautobahn ergibt sich zudem ein Angebot an wohnungsnahen Arbeitsplätzen.

Im Sinne des vom Rat beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK 2030) mit dem wichtigen Leitziel „Die Stadt kompakt weiterbauen“ besteht daher die Absicht, die günstigen Standortfaktoren für die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zu nutzen. Auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes besteht im Plangebiet das Potenzial für schätzungsweise ca. 700 Wohneinheiten. Durch die angestrebte Mischung von freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern, Hausgruppen und mehrgeschossigem Wohnungsbau mit einem vielfältigen Wohnungsspektrum sollen hier möglichst unterschiedliche Zielgruppen angesprochen werden.

Verfahren

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche, basierend auf der Rahmenplanung aus dem Jahr 1991, als Siedlungsfläche und Grünfläche dar. Aus dieser Darstellung kann die vorgesehene Nutzung entwickelt werden.

Für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches existiert bisher noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan, jedoch ein Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 1995, der auf der Rahmenplanung basiert und ein größeres Gebiet umfasst. Für den nordöstlichen Teilbereich gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Das Mittelfeld“, WE 40, aus dem Jahr 1975. Der qualifizierte Bebauungsplan setzt u. a. Gemeinbedarfsfläche Schule sowie Verkehrsflächen fest, die in dem Bereich jedoch in dieser Form nicht realisiert wurden.

Für den in der Anlage bezeichneten Teil des Plangebietes soll der Aufstellungsbeschluss „Wenden-West“, WE 50, aus dem Jahr 1995 zurückgenommen und das Verfahren für diesen Bereich unter der Bezeichnung Bebauungsplan „Wenden-West, 2. BA“, WE 63, fortgeführt werden.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Wenden-West, 2. BA“, WE 63, und die Rücknahme des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes „Wenden-West“, WE 50, aus dem Jahr 1995 für die in der Anlage 2 dargestellte Fläche.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Übersichtskarte zur Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet

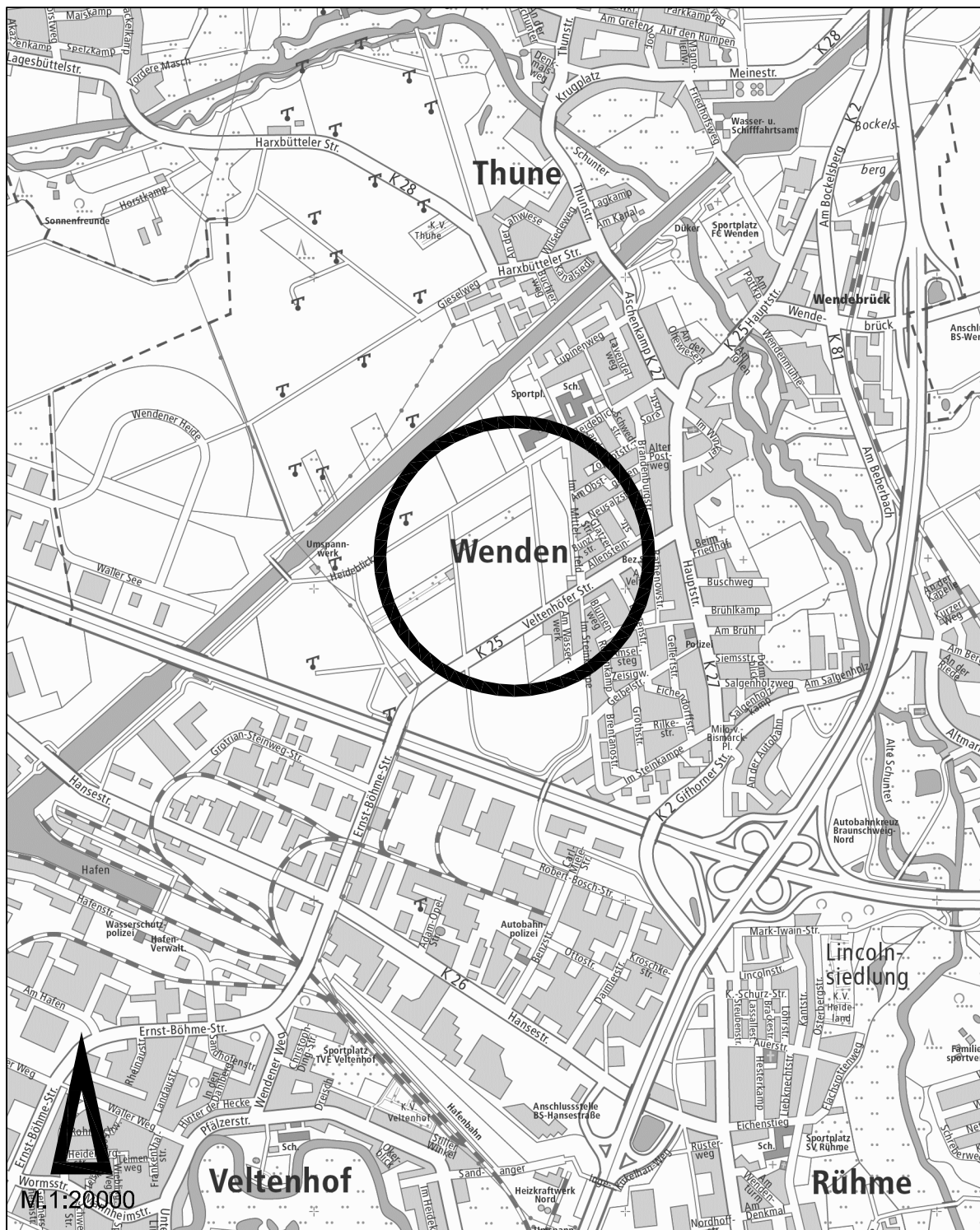
Anlage 2: Geltungsbereich

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Wenden-West, 2. BA

WE 63

Übersichtskarte zur Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet



Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

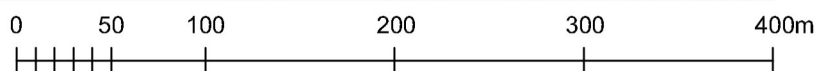
Wenden-West, 2. Bauabschnitt

WE 63

Geltungsbereich



Maßstab 1:4000



Stadtgrundkarte ¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte ²⁾

¹⁾ © **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation

²⁾ ©  **LGLN** Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg