

<b>Stadt Braunschweig</b>		TOP
Der Oberbürgermeister	Drucksache	Datum
FB Stadtplanung und Umweltschutz 61.12-312/RI 11-B 22	13182/10	12. April 10

## Vorlage

Beratungs- folge	Sitzung	Beschluss							
		Tag	Ö	N	ange- nom- men	abge- lehnt	geän- dert	pas- siert	
	Planungs- und Umweltausschuss	28. April 10	X						
	Verwaltungsausschuss	4. Mai 10		X					
	<b>Rat</b>	11. Mai 10	X						
Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen	Beteiligung des Referates 0140	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR						

	Ja	X	Nein		Ja	X	Nein		Ja	X	Nein

Überschrift, Beschlussvorschlag

**Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift „Gewerbehof Elmblick“, RI 11**  
Stadtgebiet zwischen Reitlingstraße, Helmstedter Straße und Gleisanlagen der DB

Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und § 4 a (3) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstigen Stellen gem. § 4 (2) BauGB und gem. § 4 a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gem. den Anlagen 6 - 10 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift „Gewerbehof Elmblick“, RI 11, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung wird beschlossen.“

## **1 Planungsbeschluss und Planungsziel**

Nach Aufgabe der militärischen Nutzung soll das Gebiet „Gewerbehof Elmblick“ (vormals Posthof und Lager- und Betriebshof genannt) in angemessener und geordneter Weise als eingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt werden. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde vom Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig am 14. Dezember 2004 gefasst, zusammen mit den Aufstellungsbeschlüssen für die Bebauungspläne „Heinrich der Löwe-Kaserne“ und „Roselies-Kaserne“ sowie der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Bebauungsplanverfahren wird gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

## **2 Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen gemäß § 4 (2) BauGB**

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 26. Januar 2009 bis 2. März 2009 durchgeführt. Die Stellungnahmen sind in der Anlage 6 aufgeführt und mit Stellungnahmen und Vorschlägen der Verwaltung versehen.

## **3 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

Die öffentliche Auslegung wurde vom Verwaltungsausschuss am 16. Juni 2009 beschlossen. Nach Fertigstellung und Unterzeichnung des städtebaulichen und Erschließungsvertrages wurde die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 6. November bis 7. Dezember 2009 durchgeführt. Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 7 aufgeführt und mit Stellungnahmen und Vorschlägen der Verwaltung versehen.

### **Erneute Beteiligung eines Trägers öffentlicher Belange gemäß § 4 a (3) BauGB Anpassung einer Festsetzung nach dem Auslegungsbeschluss**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gab ein Träger öffentlicher Belange (DB Services Immobilien GmbH Hannover) eine Stellungnahme ab, in der eine Anpassung einer Festsetzung angeregt wurde. Die Verwaltung schlägt vor, dieser Anregung zu folgen, s. Anlage Nr. 8. Der entsprechend geänderte Entwurf wurde einer erneuten Beteiligung des Trägers öffentlicher Belange unterzogen. Das Ergebnis dieser Beteiligungen sowie den entsprechenden Beschlussvorschlag der Verwaltung sind in der Anlage 9 zusammengefasst.

### **Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a (3) BauGB Anpassung einer Festsetzung nach dem Auslegungsbeschluss**

Einige Anregungen aus der öffentlichen Auslegung, die Erweiterungsmöglichkeiten für die Tankstelle betreffend, schlägt die Verwaltung vor zu berücksichtigen. Der entsprechend geänderte Entwurf wurde einer erneuten Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit unterzogen. Die Ergebnisse dieser Beteiligungen sowie die entsprechenden Beschlussvorschläge der Verwaltung sind in der Anlage 10 zusammengefasst.

## **4 Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 6 - 10 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift „Gewerbehof Elmblick“, RI 11, als Satzung sowie die Begründung gem. den Anlagen 1 – 5 zu beschließen.

Die Änderungen gegenüber den textlichen Festsetzungen und der Begründung, siehe Anlage zur Vorlage des Auslegungsbeschlusses in der Fassung vom 8. Mai 2009, sind durch Markierungen hervorgehoben, redaktionelle Änderungen ausgenommen.

## **5 Anpassung des Flächennutzungsplans**

Der Flächennutzungsplan wird für den Bereich des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung angepasst, da das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB durchgeführt wird (s.a. § 13a (2) Ziffer 2 BauGB).

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

- Anlage 1 Übersichtskarte
- Anlage 2 Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 3 Planzeichenerklärung
- Anlage 4 Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise
- Anlage 5 Begründung
- Anlage 6 Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen gemäß § 4 (2) BauGB
- Anlage 7 Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
- Anlage 8 Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB im Rahmen der Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Anlage 9 Behandlung einer Stellungnahme aus der erneuten Beteiligung eines Trägers öffentlicher Belange gem. § 4 a (3) BauGB
- Anlage 10 Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 4 a (3) BauGB

I. V.

gez.

Zwafelink