

# Stadt Braunschweig

TOP 
Datum 09.11.2010

Der Oberbürgermeister  
61.1 Abt. Stadtplanung  
61.12-312/WI 83-B 3

Drucksache  
13885/10

## Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	ange- nom- men	abge- lehnt	geän- dert	pas- siert
Planungs- und Umweltausschuss	01.12.2010	X					
Verwaltungsausschuss	07.12.2010		X				
<b>Rat</b>	14.12.2010	X					

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen	Beteiligung des Referates 0140	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein

Überschrift, Beschlussvorschlag

## **Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift „Westbahnhof“, WI 83** Stadtgebiet zwischen Hugo-Luther-Straße, A 391, Münchenstraße und Kleingärten

### Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

- „1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 a (3) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und gemäß § 4 a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen 6 – 9 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift „Westbahnhof“, WI 83, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.“

### **Planungsbeschluss und Planungsziel:**

Am 18. November 2008 fasste der Verwaltungsausschuss den Beschluss, für das Stadtgebiet zwischen Hugo-Luther-Straße, A 391, Münchenstraße und Kleingärten den Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift „Westbahnhof“, WI 83, aufzustellen. Der Bereich liegt im Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet – Soziale Stadt“ und wurde zusätzlich in das Förderprogramm EF-RE (Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung) aufgenommen. Damit stehen finanzielle Mittel zur Umsetzung der Sanierungsziele zur Verfügung.

Am 22. Juni 2010 beschloss der Rat der Stadt Braunschweig für das Plangebiet die Sanierungsziele. Insbesondere wurde als Sanierungsziel beschlossen, die künftige Anbindung der Gewerbegebiete an die Münchenstraße über Broitzemer Straße und Pippelweg vorzusehen. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung und Konkretisierung dieser Sanierungsziele.

Als Planungs- und Sanierungsziele sind zu nennen:

- Schaffung von attraktiven Freiflächen und Grünverbindungen mit integrierten Freizeitangeboten für verschiedene Bevölkerungsgruppen,
- Neubau von Straßen einschl. der Erneuerung der leitungsgebundenen Ver- und Entsorgung mit dem Ziel der Entwicklung der Gewerbegebiete,
- Führung des Gewerbeverkehrs über Broitzemer Straße und Pippelweg an die Münchenstraße zur Schaffung einer verbesserten Anbindung an das übergeordnete Straßennetz und zur Entlastung der Wohnbebauung an der Hugo-Luther-Straße,
- Umsetzung der Ziele des Zentrenkonzeptes Einzelhandel durch weitgehenden Ausschluss von Einzelhandel in den Gewerbegebieten.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 8. Febr. bis 5. März 2010 durchgeführt.

Wesentliche Ergebnisse: Die Industrie- und Handelskammer spricht sich für eine Anbindung der Gewerbegebiete an die Münchenstraße über das Gelände der Gartenkolonie Westbahnhof aus. Mit dem Ratsbeschluss über die Sanierungsziele und die Erschließung am 22. Juni 2010 wurde diese Lösung jedoch verworfen.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 8 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

### **Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB**

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 27. Aug. bis 4. Okt. 2010 durchgeführt.

Wesentliche Ergebnisse: Die Industrie- und Handelskammer spricht sich für eine Erhöhung der zulässigen Lärmemissionen der Betriebe aus.

Die Stellungnahme ist in der Anlage 9 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

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

Am 24. Aug. 2010 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 3. Sept. bis 4. Okt. 2010 durchgeführt.

Wesentliche Ergebnisse: Es meldeten sich im Wesentlichen betroffene Grundstückseigentümer zu Wort zu Einzelheiten der Festsetzungen. Eine Stellungnahme bezog sich auf die Gestaltung und Nutzung der öffentlichen Grünflächen und damit auch die Phase der Ausführungsplanung. Auf Grund der Stellungnahmen wurden einige kleinere Änderungen im Bebauungsplan und in der Begründung vorgenommen (siehe unten).

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

### **Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a (3) BauGB**

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 20. Okt. bis 8. Nov. 2010 durchgeführt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 7 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

### **Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss**

- Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ④ (zwischen Verlängerung der Büchnerstraße und Straße Westbahnhof) ist auf Grund der Stellungnahme Nr. 5 (siehe Anlage 6) entfallen. Bebauungsplan, textliche Festsetzungen und Begründung sind entsprechend angepasst worden.
- Die öffentliche Grünfläche 4 wurde im Abschnitt zwischen den Grundstücken Büchnerstraße 19 und Büchnerstraße 17 von 10,00 m auf 7,00 m Breite reduziert (siehe Stellungnahme Nr. 5).
- Die Begründung wurde an einigen Stellen ergänzt bzw. aktualisiert (Seiten 48, 58, 59, 63, 66).

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 6 – 9 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift „Westbahnhof“, WI 83, als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Nutzungsbeispiel
- Anlage 3 a: Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 3 b: Planzeichenerklärung
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
- Anlage 7: Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a (3) BauGB
- Anlage 8: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen
- Anlage 9: Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB und sonstiger Stellen

I. A.

gez.

Leuer

|