

# Stadt Braunschweig

TOP
Datum 27. Okt. 2011

Der Oberbürgermeister  
FB Stadtplanung und Umweltschutz  
61.12-312/HA131-B2

Drucksache  
14679/11

## Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	pas-siert
Planungs- und Umweltausschuss	30.11.2011	X					
Verwaltungsausschuss	06.12.2011		X				
<b>Rat</b>	13.12.2011	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

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nordstraße 12-13“, HA 131

Stadtgebiet Gemarkung Hagen, Flur 3, Flurstücke 134/37, 134/42, 134/43

### Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

- "1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß Anlage Nr. 6 zu behandeln.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Nordstraße 12-13“, HA 131, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen."

## **Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

Auf den Grundstücken Nordstraße 12 und 13 möchte die Vorhabenträgerin ein Wohn-, Büro- und Praxishaus entwickeln und hat daher am 1. November 2010 bei der Stadt einen Antrag auf die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB gestellt. Der Verwaltungsausschuss hat daraufhin am 7. Dezember 2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nordstraße 12-13“, HA 131, beschlossen.

Vorgesehen sind derzeit neunzehn Wohneinheiten und drei Büro- bzw. Praxiseinheiten. Die Gebäudehöhe beträgt drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss und nimmt Bezug auf die Höhen der angrenzenden Bebauung. Der geplante Gebäudekomplex gliedert sich in einen vorderen Baukörper an der Nordstraße, in dem mit Ausnahme des Erd- und Dachgeschosses die Büro- und Praxiseinheiten untergebracht werden und in einen rückwärtigen Teil, der der Wohnnutzung vorbehalten bleibt. Zur Bereitstellung der erforderlichen Stellplätze wird unter beiden Gebäudeteilen eine Tiefgarage vorgesehen. Das historische Gebäude Nordstraße 12 bleibt erhalten und wird saniert. Die auf den Grundstücken befindlichen Nebengebäude sollen zugunsten einer Gartenanlage für die Bewohner des Gebäudes weitgehend abgerissen werden.

Der Bebauungsplan HA 79 tritt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nordstraße 12-13“, HA 131, durch Überlagerung außer Kraft. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. einer Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a BauGB. Das Planverfahren ist daher im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB durchgeführt worden.

Die Vorhabenträgerin trägt die im Zusammenhang mit der Planung und Realisierung anfallenden Kosten. Weitere Einzelheiten sind in einem Durchführungsvertrag bzw. in einem Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt worden.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen wurde in der Zeit vom 18. Februar bis zum 21. März 2011 durchgeführt.

Wesentliche Konflikte sind nicht aufgetreten.

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

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde auf Grundlage von § 3 (2) BauGB vom 1. Juli bis 1. August 2011 durchgeführt. Es sind keine für die Planung wesentlichen Stellungnahmen eingegangen.

## **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die in der Anlage 6 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nordstraße 12-13“, HA 131, als Satzung sowie die Begründung zu beschließen.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Zeichnerische Festsetzungen mit Planzeichenerklärung
- Anlage 3: Vorhaben- und Erschließungsplan inkl. Ansichten
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentliche Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen

I. V.

gez.

Sommer