

Antrag

Öffentlich

Datum

06.11.2014

Nummer

3674/14

Absender

SPD-Fraktion, Carsten Schröter (Bündnis 90/Die Grünen) u. Astrid Buchholz (BIBS)

Adressat

Oberbürgermeister Markurth
Platz der Deutschen Einheit 1
38100 Braunschweig

Gremium

StBezRat 323 Wenden-Thune-Harxbüttel

Sitzungstermin

18.11.2014

Betreff / Beschlussvorschlag

Änderung des Bebauungsplanentwurfes Gieselweg/Harxbütteler Str. TH 22

Der momentan vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Gieselweg/Harxbütteler Straße TH 22 erfüllt aus Sicht des Stadtbezirksrates 323 nicht das vom Rat der Stadt Braunschweig vorgegebene Planungsziel, die Verträglichkeit von Wohnen und Industrie zu verbessern. Daher bittet der Stadtbezirksrat Wenden-Thune-Harxbüttel die Verwaltung, die folgenden Punkte bereits vor Auslegung des Entwurfes einzuarbeiten und somit an die üblichen Standards (siehe Pfälzerstraße-Südost VH 26) anzupassen:

- Die Grundflächenzahl wird im GE auf 0,6 festgelegt, im zu erweiternden MI bleibt sie bei 0,4. Der Anteil der qualifiziert zu begrünenden Fläche ist auf 20 % zu erhöhen und die Breite von Grundstückszufahrten ist auf 8 m zu verringern (siehe VH 26).
- Die maximale Bauhöhe wird zumindest in einer 40 m breiten Zone zur freien Feldmark und zu den angrenzenden Wohngebieten auf 8 m festgelegt (siehe VH 26).
- Lagerplätze und -hallen sollen ausgeschlossen werden (siehe VH 26).
- Die alten flächenbezogenen Schalleistungspegel in dem vom TH 18 verbleibenden Gebiet bleiben erhalten: tagsüber 44 dB(A) sowie 29 dB(A) nachts. Es sollen für alle weiteren zukünftig als Gewerbegebiet ausgewiesenen Bereiche flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt werden, die maximal Misch- bzw. Wohngebietswerte im gesamten Umfeld -also auch zur freien Feldmark zulassen. Dies soll dem Umstand geschuldet sein, dass die nach Ausbau des Gewerbegebietes Waller See verbleibenden Flächen langfristig die letzten Freizeitflächen im Nahbereich der Siedlungskörper darstellen, die nicht schon massiv lärmvorbekannt sind z. B. durch die A 2 und den Fluglärm (siehe auch VH 26 – hier sind im MI u. GE tags 52 – 55 dB(A) u. nachts 25 dB(A) zulässig. In TH22 sind im Westen tags 63 u. nachts 48 geplant. Das betrifft auch das Wochenende) .
- Das Mischgebiet bleibt erhalten und wird als Übergangszone zwischen Wohnen und Gewerbe zumindest um das vorhandene zweite

Mehrfamilienhaus ergänzt, der vorhandene Gewerbeparkplatz der Fa. Buchler ist weder Mischgebietsverträglich noch vereinbar mit dem direkt angrenzenden reinen Wohngebiet „Kanalsiedlung“ (Er ist auf das Buchler-Gelände umzusiedeln) . Der Nutzungskatalog ist entsprechend dem VH 26 festzusetzen.

- Es wird weiterhin eine maximale Baulänge von 50 Metern (offenen Bauweise) und eine max. Geschosshöhe /Geschossflächenzahl festgesetzt.
- Die fehlende Vernetzung der Stadtteile im Bezirk soll durch einen späteren öffentlichen Geh- und Radweg von der Harxbütteler Straße kommend direkt zum Schulgelände mit einem neuen Brückenschlag ergänzt werden. Daher soll ein Vorkaufsrecht für die Stadt gesichert werden, so dass bei einem möglichen Verkauf dieser Gewerbeflächen die Stadt eine Verbindung von Harxbüttel über den Kanal zu den Gemeinbedarfseinrichtungen am Heideblick und der Straßenbahnendhaltestelle herstellen kann.
- Lagerflächen werden außerhalb von Gebäuden ausgeschlossen.
- Die von Eckert & Ziegler Nuclitec GmbH erworbene Fläche wird komplett aus dem Gewerbegebiet herausgenommen. Den Firmen stehen ausreichend Flächen auf dem bereits vorhandenen Betriebsgelände zur Verfügung.
- Die aufgehobenen Flächen erhalten eine Festsetzung als öffentliche Grünfläche o.ä., um eine spätere gewerbliche Nutzung gemäß §34 BauGB zu verhindern.
- Den einzelnen Gewerbegebieten werden differenzierte Nutzungen zugewiesen und betriebsbedingtes Wohnen allgemein zugelassen.
- Werbeanlagen werden entsprechend den für Gewerbegebieten in direkter Nachbarschaft von Wohngebieten üblichen Standards geregelt.
- Einfriedungen nur als in Bepflanzungen mit integrierten Hecken festlegen.
- Die aktuellen Nutzungen aller ansässigen Firmen werden erfasst und zur „Bezugsgröße“ bei Fragen eventueller Produktionserweiterungen gemacht.
- Maßnahmen zum „Modernisierungserhalt“ müssen kritisch überprüft werden. Die Aussagen des Risiko-Gutachtens sind dahin gehend zu ergänzen, welche baulichen Standards erforderlich sind, um den besonderen Risiken des Standortes (Brandlasten, Flughafen etc.) bei baulichen Änderungen als entsprechende Bauauflagen Rechnung zu tragen. Ohne entsprechende Bauauflagen (gegen Flugzeugabsturz) werden Neubauten vom Bezirksrat abgelehnt.
- Die Möglichkeiten der Durchsetzbarkeit der bereits vorgeschriebenen aber bislang nicht ausgeführten Begrünung müssen geprüft werden.

Begründung:

Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Festsetzungen optimieren die Bedingungen für die am Standort ansässigen Firmen und verschlechtern eindeutig die jetzige Situation für die Wohnbebauung. Es ist keineswegs so, dass ein in Braunschweig üblicher Standard angewandt wird, wie ein Blick auf das Beispiel „Pfälzerstraße-Südost“ VH 26 zeigt: Hier gilt im festgesetzten Gewerbegebiet eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine max. Bauhöhe von 8 m. Die Situation mit angrenzender Wohnbebauung ist dort ähnlich, der Plan ist aus dem Jahr 2013 und rechtskräftig. Es ist nicht erkennbar, warum die Menschen in unserem Stadtbezirk schlechter gestellt werden sollten.

Gez. Astrid Buchholz