

Stadt Braunschweig

TOP

Der Oberbürgermeister FB Stadtplanung und Umweltschutz 61.12-312/ME 56-B31	Drucksache 17420/15	Datum 16.02.2015
--	------------------------	---------------------

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	pas-siert
Planungs- und Umweltausschuss	11.03.2015	X					
Verwaltungsausschuss	17.03.2015		X				
Rat	24.03.2015	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 örtlicher Bauvorschrift „Greifswaldstraße-Nord“, ME 56

Stadtgebiet zwischen Greifswaldstraße und Stettinstraße

Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

- "1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen Nr. 6 und Nr. 7 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Greifswaldstraße-Nord“, ME 56, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung wird beschlossen.

Beschlusskompetenz:

Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG.

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18. Juni 2013 mit dem Ziel gefasst, das bestehende Planungsrecht des Bebauungsplanes ME 43 für den Bereich der Grundstücke Greifswaldstraße 1 bis 27 a zu ändern. Anlass für die Planung sind Umplanungen der Grundstückseigentümerin.

Der rechtskräftige Bebauungsplan ME 43 setzt unter anderem im Bereich nördlich der Greifswaldstraße auf den Grundstücken 1 bis 27 a ein Reines Wohngebiet mit einer eingeschossigen Bebauung und sehr engen Baugrenzen bzw. teilweise Baulinien fest. Damit entspricht der Bebauungsplan nicht mehr den Anforderungen an ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Bereich.

Die Grundstückseigentümerin ist zunächst mit der Absicht an die Bauverwaltung herangetreten, neben dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern ggf. auch eine Pflegeeinrichtung zu errichten. Diese Bauvorhaben sind nach den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes ME 43 nicht zulässig.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 14. August 2014 bis 15. September 2014 durchgeführt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 7 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen. Im Wesentlichen wurden Stellungnahmen mit technischen Hinweisen vorgebracht, die im Rahmen der späteren Ausbauplanungen zu berücksichtigen sind bzw. bereits im Bebauungsplan eingearbeitet wurden.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 18. November 2014 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 28. November 2014 bis 29. Dezember 2014 durchgeführt.

Es wurde nur eine Stellungnahme eingereicht. Die Stellungnahme ist in der Anlage Nr. 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen. Im Wesentlichen werden dort die Festsetzungen zur zulässigen Höhe der baulichen Anlage als unangemessen dargestellt.

Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss

Entsprechend dem geänderten Auslegungsbeschluss wurden die Planunterlagen vor der öffentlichen Auslegung dahingehend geändert, dass für die öffentliche Auslegung die östliche Baugrenze nach Westen verschoben und im gesamten Geltungsbereich die offene Bauweise festgesetzt wurde. Mit diesen Änderungen wurde der Bebauungsplanentwurf ausgelegt.

...

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde an die durch die Freimachung des Geländes veränderte Bestandssituation vor Ort angepasst, ohne dies im Einzelnen kenntlich zu machen. Sonstige Änderungen des Begründungstextes wurden hervorgehoben. Da diese Änderungen der besseren Verständlichkeit dienen, ohne weitere Planungsrelevanz aufzuweisen, ist eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit nicht erforderlich.

Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. einer Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a BauGB. Das Planverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen Nrn. 6 und Nr. 7 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Greifswaldstraße-Nord", ME 56, als Satzung sowie die Begründung zu beschließen.

Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG.

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
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
- Anlage 7: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen

I. V.

gez.

Leuer