*Betreff:***Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Wenden-West, 1. BA", WE 62****Stadtgebiet zwischen der Veltenhöfer Straße, der Straße Im Steinkampe und der Bundesautobahn A 2****Auslegungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

08.06.2020

*Beratungsfolge*Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach
(Anhörung)*Sitzungstermin*
17.06.2020*Status*

Ö

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 323 Wenden-Thune-Harxbüttel
(Anhörung)

30.06.2020

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

01.07.2020

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

07.07.2020

N

Beschluss:

"Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Wenden-West, 1. BA“, WE 62, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 Niedersächsisches Kommunalverwaltungsgesetz (NKomVG). Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Auslegung von Bauleitplänen um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Das Anhörungsrecht des Stadtbezirksrates 112 Wabe-Schunter-Beberbach entsprechend § 94 NKomVG bezieht sich auf die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche im Geltungsbereich D des Bebauungsplanes (Anlage Nr. 3.5).

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Der Rat der Stadt Braunschweig hat am 12. März 1991 einem Rahmenkonzept für die weitere Entwicklung des Bereiches zwischen der Ortslage Wenden und der westlichen Stadtgrenze mit dem Ziel eine umweltfreundliche, städtebaulich ausgewogene Gesamt-

planung für den dargestellten Bereich umzusetzen, zugestimmt. Sie trägt der Schaffung von Wohn- und gewerblichen Bauflächen Rechnung.

Das Rahmenkonzept sieht angrenzend an die alte Ortslage Wenden ein neues Wohnquartier vor. Entlang der Bundesautobahn A 2 bis zum Mittellandkanal sind gewerbliche Flächen geplant. Die Entwicklungsfläche ist durch den Verkehrslärm der Bundesautobahn A 2 und das südlich angrenzende Industriegebiet stark lärmvorbelastet. Die gewerblichen Flächen direkt an der Autobahn sollen diesem Umstand Rechnung tragen und als Puffer zwischen übergeordneten Verkehrsstraßen und (Wohn-)Siedlungsbereichen fungieren. Durch die Entwicklung der immissionsunempfindlichen Gewerbestandorte in einer verkehrlich gut angebundenen Lage lässt sich die zusätzliche Belastung vorhandener Siedlungsbereiche durch Verkehr und Verkehrsimmissionen vermeiden.

Als Puffer zwischen den Gewerbe- und Siedlungsgebieten ist im Rahmenkonzept ein zentraler übergeordneter Grüngürtel von der Straße Im Steinkampe im Südosten bis zum Mittellandkanal im Nordwesten geplant. Neben seiner klimaökologisch bedeutsamen Funktion als Frisch- oder Kaltluftschneise soll er u. a. der Freizeit- und Erholungsnutzung (Sport, Spiel und Erholung), dem Naturschutz, als Puffer (gegen Schadstoff- und Lärmimmissionen), sowie siedlungsökologischen und stadtbildgestalterischen Ansprüchen dienen. Innerhalb des Grüngürtels soll zudem eine neue Übungsfläche für die Ortsfeuerwehr entstehen.

Eine allgemeine Gliederung des Entwicklungsbereiches Wenden-West gemäß dem Rahmenkonzept wird weiterverfolgt. Die bisherigen Überlegungen, im Anschluss an das vorhandene Wohnquartier „Am Wasserwerk“ ein eingeschränktes Gewerbegebiet auszuweisen, die u. a. in die Darstellung des Flächennutzungsplanes eingeflossen sind, werden nicht weiterverfolgt. Um das emissionsrechtliche Konfliktpotenzial in Bezug auf die empfindliche Nachbarschaft zu minimieren sowie die Schwerpunktaufgaben, wie „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“, in unmittelbarer Nähe umzusetzen, soll dieser Teilbereich zukünftig als Wohn- bzw. Mischnutzung entwickelt werden. Auf den Flächen in unmittelbarer Nähe zur Stadtbahnhaltestelle „Geibelstraße“ sollen aufgrund der aktuellen Nachfrage und der guten ÖPNV-Anbindung und Erreichbarkeit der Grünanlagen Wohneinheiten für altengerechtes Wohnen bzw. betreutes Wohnen für Senioren in Verbindung mit einer Kindertagesstätte entwickelt werden. Um eine Umsetzung dieser Nutzungen zu gewährleisten, soll der Grundstücksverkauf über eine Konzeptvergabe erfolgen.

Aufgrund der Größe und Komplexität des Gebietes „Wenden-West“ wird das Planverfahren in Bauabschnitten erfolgen. Der erste Bauabschnitt umfasst das Gebiet zwischen der Veltenhöfer Straße, der Straße Im Steinkampe und der Bundesautobahn A 2. Städtebauliche Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wenden-West, 1. BA“, WE 62, sind für den nördlichen Teilbereich die Arrondierung der bestehenden Wohnbebauung und für den südlichen Teilbereich entlang der Bundesautobahn A 2 die Entwicklung von gewerblichen Flächen. Beide Gebiete sollen durch einen großzügigen Grünbereich gemäß dem Rahmenkonzept gegliedert werden, der u. a. als Kalt- und Frischluftschneise von besonderer bioklimatischer Bedeutung ist. Auf diese Weise wird zugleich ein qualitativer Übergang zwischen dem Gewerbebereich und dem Wohnquartier an der südwestlichen Ortskante von Wenden geschaffen. Da die überplanten Flächen in einer klimaökologisch bedeutsamen Luftleitbahn liegen, wird zum Schutz dieser klimaökologisch wichtigen Funktionen im Gewerbegebiet auf einen hohen Grünanteil geachtet und auf bauliche Strukturen mit Barrierewirkung für Luftströme verzichtet.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden u. a. die verkehrlichen als auch die immissionsrechtlichen Belange gutachterlich untersucht, um Nutzungskonflikte zwischen den geplanten gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Die Nähe zum Flughafen Braunschweig-Wolfsburg wurde bei den Untersuchungen berücksichtigt.

Altengerechtes Wohnen

Auf Initiative des Stadtbezirksrates sollen im neuen Baugebiet Wohneinheiten für altengerechtes bzw. betreutes Wohnen für Seniorinnen und Senioren bereitgestellt werden. Hier bietet sich die Umsetzung auf einem Grundstück nahe der Stadtbahnhaltestelle „Geibelstraße“ und den öffentlichen Grünanlagen in Verbindung mit der für das Gebiet vorgesehenen Kindertagesstätte an. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der städtischen Grundstücksgesellschaft (GGB). Um eine Umsetzung dieser Nutzungen zu gewährleisten, soll der Grundstücksverkauf über eine Konzeptvergabe erfolgen. Erste Gespräche mit den zuständigen Fachabteilungen werden in Kürze erfolgen. Der Stadtbezirksrat wird in die Konzeptvergabe eingebunden.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und sonstiger Stellen

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 26.02.2019 bis 29.03.2019 durchgeführt.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 30.03.2020 bis 04.05.2020 durchgeführt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB sind mehrere Stellungnahmen zu immissionsschutzrechtlichen Aspekten eingegangen. Sie betrafen u. a. die Belastung durch Fluglärm sowie befürchtete Einschränkungen im Gewerbe- bzw. Industriegebiet aufgrund der heranrückenden Bebauung. Die einzelnen Aspekte sind gutachterlich untersucht worden und die Ergebnisse in die Planung eingeflossen. Aus den Stellungnahmen sind jedoch keine Umstände hervorgegangen, die eine grundlegende Änderung der Planung erforderlich gemacht hätten.

Die Stellungnahmen werden der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigelegt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Am 27.11.2019 wurde eine Bürgerversammlung durchgeführt.

Fragen von Anwesenden, die während der Veranstaltung nicht abschließend beantwortet werden konnten, wurde nachgegangen. Die Antworten liegen der Niederschrift als Anlage bei.

In der Zeit vom 20.11.2019 bis 04.12.2019 standen die Unterlagen zur Planung in Form eines Aushangs sowie im Internet der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Störfallbetriebe

Da sich im Umkreis von weniger als 2 km zu den geplanten schutzbedürftigen Gebieten (Geltungsbereich A) insgesamt fünf Störfallbetriebe befinden, liegt das Gebiet innerhalb der Achtungsabstände gemäß dem Leitfaden „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG“ (KAS-18).

Der angemessene Sicherheitsabstand zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen zwischen den jeweiligen Betriebsbereichen und den schutzbedürftigen Gebieten wurde von einem Sachverständigenbüro anhand von Detailkenntnissen gemäß Kap. 3.2 des Leitfadens KAS-18 bestimmt (UCON GmbH, Februar 2020). Auf Grundlage des Gutachtens ist festzustellen, dass die so

ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände zwischen den relevanten Betriebsbereichen und dem Plangebiet eingehalten werden können.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Wenden-West, 1. BA“, W E62.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1.1: Übersichtskarte zur Lage der Geltungsbereiche A, B und C im Stadtgebiet
- Anlage 1.2: Übersichtskarte zur Lage des Geltungsbereiches D im Stadtgebiet
- Anlage 2.1: Nutzungsbeispiel (gesamter Geltungsbereich, M. 1:3000)
- Anlage 2.2: Nutzungsbeispiel (Ausschnitt des südlichen Hauptteils, M. 1:2000)
- Anlage 3.1: Zeichnerische Festsetzungen (gesamter Geltungsbereich A, M. 1:3000)
- Anlage 3.2: Zeichnerische Festsetzungen (Ausschnitt des südlichen Hauptteils, M. 1:2000)
- Anlage 3.3: Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich B)
- Anlage 3.4: Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich C)
- Anlage 3.5: Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich D)
- Anlage 3.6: Planzeichenerklärungen
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 6: Niederschrift der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB inkl. Anlage