

Stadt Braunschweig

TOP

Der Oberbürgermeister 61.1 Abt. Stadtplanung 61.12-312/WE60	Drucksache 13066/10	Datum 26. Januar 2010
---	------------------------	--------------------------

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	ange- nom- men	abge- lehnt	geän- dert	pas- siert
Planungs- und Umweltausschuss Stadtbezirksrat 323 Wenden-Thune-Harxbüttel - als Mitteilung -	27. Jan. 10 2. Febr. 10	X X					
Verwaltungsausschuss	9. Febr. 10		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

Satzung zur Änderung von Teilen der Bebauungspläne TH 18 und WE 18 "Harxbütteler Straße-Süd"

WE 60

Stadtgebiet nördlich des Mittellandkanales, südwestlich der Ortslage Thune, südlich der Harxbütteler Straße

Planungsbeschluss

"Für das im Betreff genannte und in der Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung der Satzung zur Änderung von Teilen der Bebauungspläne TH 18 und WE 18 'Harxbütteler Straße-Süd', WE 60, beschlossen mit dem Ziel, das Maß der baulichen Nutzung entsprechend der heute bestehenden Ausnutzung festzusetzen, weil der industrielle Standort in Thune-West nicht weiterentwickelt werden soll."

Planungsziel und Planungsanlass

Das industriell genutzte Gebiet westlich von Thune und nördlich des Mittellandkanals wird planungsrechtlich durch den rechtskräftigen Bebauungsplan WE 18 „Industriefläche am Kanal“ als Industriegebiet festgesetzt. Der am 9. September 1969 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan wurde noch von der seinerzeit eigenständigen Gemeinde Wenden erlassen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in den überwiegenden Teilen gewerblich genutzt, im westlichen Bereich befinden sich teilweise noch nicht gewerblich genutzte Flächen.

Mit der Gemeindegebietsreform hat die Stadt Braunschweig dieses Planungsrecht übernommen. Mit Rechtskraft am 31. Januar 1978 hat die Stadt Braunschweig in der westlichen Verlängerung den Bebauungsplan TH 18 „Gewerbegebiet Thune/Wenden“ aufgestellt. Der Bebauungsplan setzt für seinen Geltungsbereich Industriegebiet fest und fußt auf dem seinerzeit neu aufgestellten Flächennutzungsplan.

Mit der Eingemeindung haben sich die Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe- und Industriestandorte an die gesamtstädtischen Möglichkeiten angepasst. So wurde zwischenzeitlich mit unmittelbarer Anbindung an die BAB 2 das Gewerbegebiet Waller See entwickelt und befindet sich aktuell in der Besiedlung. Das Gewerbegebiet Hansestraße-West wurde entwickelt und besitzt hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung und der notwendigen Abstände zu schützenswerten Nutzungen ebenfalls deutlich bessere Voraussetzungen.

Der Industriestandort in Thune-West entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an die städtebauliche Einordnung von emissionsträchtigen Gewerbe- oder Industriegebieten. Der Standort ist sowohl im Osten als auch im Norden von Thuner Wohnbebauung begrenzt. Auch südlich des Mittellandkanales befindet sich mittlerweile überwiegend Wohnbebauung. Zudem besteht der Zwang, dass die verkehrliche Erschließung in jedem Fall durch Wohngebiete erfolgen muss.

Bereits die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes hatte die Darstellung der gewerblichen Bauflächen am Waller See zum Gegenstand. Im Zuge dieser FNP-Änderung hat die Stadt Braunschweig den Standort Thune-West aus den besagten Gründen verkleinert. Neben den bestehenden Nutzungen stellt der FNP aktuell nur noch ein seinerzeit mit dem vorhandenen Betrieb abgestimmtes Erweiterungspotenzial dar. Die Erweiterungen haben aber bei weitem nicht die dafür vorgehaltenen Flächen in Anspruch genommen.

Vor diesem Hintergrund ist die Stadt Braunschweig zu der Überzeugung gekommen, dass die durch die bestehenden Bebauungspläne WE 18 und TH 18 gegebenen industriellen Nutzungsmöglichkeiten an dieser Stelle nicht weiter entwickelt werden sollen, da es im Stadtgebiet an geeigneterer Stelle Ansiedlungsmöglichkeiten gibt. Entsprechend der planerischen Umsetzung an anderer Stelle im Gemeindegebiet sind die Ortsteile mittlerweile mehr und mehr durch die Wohnnutzung geprägt.

Zur Umsetzung dieser Planungsziele werden daher die überwiegenden Teilflächen des Bebauungsplanes WE 18 sowie der bereits genutzte Teilbereich des Bebauungsplanes TH 18 geändert. Es ist Ziel der Stadt Braunschweig, das Maß der baulichen Nutzung entsprechend der heute bestehenden Ausnutzung festzusetzen. Inwieweit weitergehende Festsetzungen zum Lärmimmissionsschutz der benachbarten Wohnbebauung erforderlich sind, wird im weiteren Aufstellungsverfahren geprüft.

In einem anderen Planverfahren werden die bis heute nicht in Anspruch genommenen baulichen Nutzungsmöglichkeiten aufgehoben. Diese Bereiche sollen wieder dem planungsrechtlichen Freiraum zugeführt werden. Den Gremien wird hierzu eine eigene Beschlussvorlage zur Beratung vorgelegt.

Zur Sicherung der Planungsabsichten ist beabsichtigt, für den Geltungsbereich dieser Satzung eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 ff. BauGB zu erlassen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt daher die Aufstellung der Satzung zur Änderung von Teilen der Bebauungspläne TH 18 und WE 18 'Harxbütteler Straße-Süd', WE 60.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Geltungsbereich

I. A.

gez.

Leuer