

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Planung und Hochbau
vom 08.12.2014**

Beginn: 15:15 Uhr

Ende: 16:25 Uhr

Anwesend sind:

Entschuldigt fehlen:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit VorlNr.

Der Vors. BG Credo eröffnet um 15.15 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge VorlNr.

Die Tagesordnung kann unter TOP 3 um die Genehmigung der bereits verteilten Niederschrift vom 16.10.2014 (Bauantrag Erfurter Straße 1 und 3) erweitert werden. Der Vors. BG Credo fragt, ob Bedenken gegen diese Erweiterung bestehen. Dies ist nicht der Fall. TOP 3 wird daher einstimmig um den Punkt „Genehmigung der Niederschrift vom 16.10.2014“erweitert.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift vom 08.09.2014 VorlNr.

3.1 RF Bassen merkt an, dass in der Niederschrift vom 08.09.2014 ein falscher Eintrag besteht. Unter TOP 7 wurden die neuen Vorschläge für die Benennung der 4 Planstraßen im Neubaugebiet Stockforthsweg empfohlen. Der Wortlaut des folgenden Beschlussvorschlages für den Rat enthält jedoch wieder die ursprünglichen Straßennamen. Dies hat keine Konsequenz, da die Benennung der Straßen inzwischen korrekt im Rat beschlossen wurde. Die Niederschrift vom 08.09.2014 wird unter dem Hinweis des fehlerhaft formulierten Beschlussvorschlages einstimmig genehmigt.

3.2 Die Niederschrift vom 16.10.2014 wird einstimmig bei zwei Enthaltungen genehmigt.

TOP 4 27. Änderung des IV. Flächennutzungsplans, Teil A Kernstadt - SO Tierheim und Tierfriedhof Soltauer Straße - und Bebauungsplan Nr. 105 - SO Tierheim und Tierfriedhof Soltauer VorlNr.
0706/2011-2016

Straße -; Beratung und Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Anhörung und der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

Herr Bumann nimmt Bezug auf die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und erklärt, dass in den Festsetzungen des Bebauungs- sowie des Flächennutzungsplanes auf die Anregungen und Bedenken eingegangen wurde. Der Umweltbericht von Frau Quentin wird nachgereicht. Dieser wird aber keine Ausführungen beinhalten, die gegen die bestehende Planung sprechen.

Das Straßenbauamt Verden hatte aufgegeben, für das Vorhaben eine verkehrstechnische Untersuchung durchzuführen. Die zwischenzeitlich durchgeführte Untersuchung hat ergeben, dass keine Straßenumbaumaßnahmen wie z.B. eine Linksabbiegerspur durchgeführt werden müssen. Die Kreuzung der B71 ist entsprechend leistungsfähig.

Die Bauaufsicht des Landkreises hat um Prüfung eines Alternativstandortes im Stadtgebiet oder südlich der B71 gebeten. Dieser konnte jedoch mit gleicher Qualität nicht gefunden werden. Entscheidend ist, dass das Tierheim künftig aufgrund des Immissionsschutzes zwar im Außenbereich angesiedelt sein muss, jedoch trotzdem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sein sollte. Auch andere Alternativstandorte außerhalb der Kernstadt sind unter gleichen Voraussetzungen nicht vorhanden.

Das Tierheim möchte seine Planung so schnell wie möglich verwirklichen. Aufgrund der Dringlichkeit sollen die Pläne baldmöglichst ins Verfahren gebracht werden.

RF Bassen fragt an, ob der Landkreis die derzeitige Planung verwerfen könnte. Herr Bumann erklärt, dass die Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Umsetzung des Bebauungsplanes vorausgehen muss. Er geht jedoch davon aus, dass es mit den vorgenommenen Prüfungen, die keine Alternativstandorte hervorgebracht haben, zu einer Zustimmung des Landkreises kommt.

RH Martin erkundigt sich, ob die Feuerwehr nicht grundsätzlich mit einbezogen wird, weil diese nicht in der Vorlage aufgeführt ist. Herr Bumann erklärt, dass die Feuerwehr immer beteiligt wird. Jedoch werden Träger öffentlicher Belange, von denen keine Rückmeldung eingeht, nicht mit in der Vorlage angeführt.

RH Radtke gibt an, dass in der Vorlage eine Umstimmigkeit besteht. Auf Seite 4 unter Punkt 5 a) 3. (Landschaftspflegerische Stellungnahme des Landkreises Rotenburg) ist angegeben, dass eine dauerhafte Einzäunung nur an der Innenseite des Pflanzstreifens erfolgen darf. In der dazugehörigen Abwägung zu 3. soll der Wildschutzzaun jedoch ebenfalls an der Innenseite stehen. Dies ist nicht richtig. Im Umkehrschluss muss der Wildschutzzaun an der Außenseite aufgestellt werden. Herr Bumann bestätigt die fehlerhafte Formulierung und kündigt eine Korrektur an.

RH Cordes merkt an, dass Frau Ostrowski vom Landkreis bereits seit einem Jahr beteiligt ist und es wünschenswert wäre, wenn auch innerhalb des Landkreises ein Austausch stattfinden würde, damit Bedenken rechtzeitig geäußert werden können.

RH Holsten hat den Eindruck, dass das Vorhaben in der Öffentlichkeit noch nicht bekannt ist und bittet daher die Verwaltung eine Veranstaltung für Anlieger, Gewerbetreibende oder andere Interessengruppen durchzuführen. Er geht davon aus, dass daraufhin noch Stellungnahmen eingehen werden. Herr Bumann erläutert, dass er bereits Kontakt mit den umliegenden Eigentümern (dem Bund als Eigentümer der B71 und den Rotenburger Werken) hatte. Es gäbe lediglich noch einen Landwirt, dessen Grundstück an das Plangebiet angrenzt, der informiert werden könnte. RH Radtke teilt mit, dass auch die Jägerschaft bereits Kenntnis hat. RH Schenckenberg gibt den überwiegenden Ostwind zu Bedenken. Dieser könnte später zu Problemen führen. Vors.BG Credo empfiehlt, über eine Zeitungsanzeige zu einer Informationsveranstaltung einzuladen. Der BGM regt an, dass der anwesende Herr Menker von der Kreiszeitung bereits in seinem Bericht erwähnt, dass eine Informationsveranstaltung durchgeführt werden soll, die noch gesondert bekannt gegeben wird. Auf Rückfrage von RH

Moor soll die Veranstaltung Anfang/Mitte Januar 2015 stattfinden. BG Schaarschmidt schlägt vor, die geplante Bürgerversammlung auch mit in den Beschluss aufzunehmen.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zuzustimmen und zusätzlich eine öffentliche Bürgerversammlung durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss (siehe Vorlage 0706/2011-2016)

2. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Entwürfe der 27. Änderung des IV. Flächennutzungsplans, Teil A Kernstadt –SO Tierheim und Tierfriedhof Soltauer Straße – (mit örtlichen Bauvorschriften) und des Bebauungsplans Nr. 105 – SO Tierheim und Tierfriedhof Soltauer Straße – mit Begründung öffentlich auszulegen.

TOP 5 12. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Unterstedt - Hesterkamp Ost - und Bebauungsplan Nr. 12 von Unterstedt - Hesterkamp Ost - (mit örtlichen Bauvorschriften); Beratung und Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Anhörung und der Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

VorlNr.
0633/2011-2016

Herr Bumann erläutert, dass das Baugebiet Hesterkamp Ost am 23.10.2014 im Ortsrat Unterstedt mit 8/1 Stimmen empfohlen wurde. Auch die Träger öffentlicher Belange haben ihre Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Anhörung vorgebracht. Derzeit gibt es 19 bauwillige Unterstedter und etwa 10 weitere Interessierte. Entscheidung des Ortsrates sei es allerdings, vorerst den Unterstedtern Grundstücke zur Verfügung zu stellen. Eine Umfrage hat ergeben, dass grundsätzlich eher größere Grundstücke gewünscht werden. Hierauf wurde bereits soweit möglich eingegangen.

Von Seiten der Nachbarschaft gibt es jedoch Widerstand, da ihnen seinerzeit mündlich zugesichert wurde, dass rückwärtig ihrer Grundstücke kein weiteres Bauland entstehen wird. Es gibt jedoch kein alternatives Bauland in den nächsten 6-7 Jahren. Auch im Vorwege geführte Gespräche des Ortsbürgermeisters mit verschiedenen Landwirten sind erfolglos geblieben.

Das ursprünglich geplante Regenrückhaltebecken konnte aus der Planung wieder herausgenommen werden, da das anfallende Wasser über eine Rohrleitung in den sich derzeit im Bau befindlichen neuen Kanal im Hempberg abgeleitet werden kann.

Der vorhandene Grünstreifen könnte bei entsprechenden Anträgen der Anlieger wegfallen, so dass die Fläche zu Gartengrünland oder ggf. sogar Bauland werden könnte. Bedenken der Anlieger des Eckgrundstückes gibt es bezüglich der Erschließungskosten, wenn das Grundstück zweimal zu 2/3 herangezogen werden sollte.

Es wurden 2 Gestaltungspläne erarbeitet. Die Grundstücke liegen zwischen 800 und 900 qm. Im Alternativplan erfolgt die Zufahrt über den Hempberg. Diese Alternative ist jedoch seitens der Verwaltung nicht sinnvoll. Zum einen würde Baufläche wegfallen und zum anderen ist davon auszugehen, dass der überwiegende Teil der Anlieger eine Zuwegung über den Hempberg nicht in Anspruch nehmen würde, da der Weg über den Hesterkamp bereits vorhanden ist. Herr Bumann empfiehlt daher dem ersten Gestaltungsplan mit Zufahrt über den Hesterkamp zuzustimmen. Der Ortsrat ist dieser Empfehlung gefolgt.

RH Cordes erkundigt sich, ob es inzwischen Gespräche mit den Eigentümern des Eckgrundstückes bezüglich der Anliegerbeiträge gegeben hat. Herr Bumann bestätigt, dass die Betrof-

fenen letzte Woche zu einem Gespräch mit ihm und dem Bürgermeister im Rathaus waren. Die Anlieger wurden darüber informiert, dass die Beiträge erst fällig werden, wenn die Straße endgültig ausgebaut wird, worüber der Ortsrat entscheiden wird. In der Regel vergehen mehrere Jahre, bis eine solche Baustraße ausgebaut wird. Auch hier besteht kein unmittelbarer Bedarf zum Ausbau.

Der BGM fügt noch hinzu, dass den Anliegern in diesem Gespräch freigestellt wurde, ggf. einen Änderungsantrag für den Wegfall des angrenzenden Grünstreifens zu stellen. Unabhängig davon, welcher Gestaltungsplan letztlich umgesetzt wird, wird es immer benachteiligte Eckgrundstück-Anwohner geben. Grundsätzlich wird in Unterstedt dringend Bauland benötigt und alternative Flächen stehen derzeit nicht zur Verfügung. Verhältnismäßiger ist die Durchführung des ersten Gestaltungsvorschlages.

RH Cordes betont, dass der Ortsrat Unterstedt die jetzigen Entscheidungen begrüßt.

RH Moor erkundigt sich nochmals nach der Vergabemethode der Grundstücke. Herr Bumann erläutert, dass im regionalen Raumordnungsprogramm geregelt ist, dass Unterstedt eine Siedlung ist, die nur der Eigenentwicklung dienen soll. Vorrangig müssten die Grundstücke demnach Unterstedtern als Bauland zur Verfügung gestellt werden. Da bereits 19 Unterstedter Bedarf an den Grundstücken angemeldet haben, wird vermutlich keine Möglichkeit bestehen, dieses Baugebiet auch auf dem freien Markt anzubieten. RH Cordes bestätigt, dass auch der Ortsrat Wert auf diese Regelung legt, zumal viele junge Familien Interesse an den Grundstücken zeigen.

RH Radtke betont, dass die Grundstücksgrößen sparsam bemessen werden müssen. Laut Landkreis würden die Grundstücke bei über 900 qm dem Grundsatz der Sparsamkeit widersprechen. Herr Bumann geht dazu auf den vorliegenden Gestaltungsplan ein. Die Grundstücksgrößen liegen durchschnittlich bei 850 qm. Wer große Grundstücke bevorzugt, sollte die östlichen Grundstücke, die einen Grünstreifen beinhalten, angeboten bekommen. Diese Regelung trägt auch der Landkreis mit.

RH Moor fragt, ob nicht eine zweistöckige Bauweise wegen der Knappheit der Grundstücke eine Alternative wäre. Herr Bumann erklärt, dass die bebaubare Fläche für die hier entstehenden Einfamilienhäuser ausreichend ist und eine zweistöckige Bauweise nur aus architektonischen Gründen denkbar wäre. Aus Rücksichtnahme auf die Nachbarn soll dies hier jedoch nicht ermöglicht werden. In der Kernstadt (wie auch im Stockforthsweg) besteht hingegen Nachfrage, die dort auch umgesetzt wird. In Unterstedt besteht jedoch kein Bedarf.

RH von Hoyningen-Huene geht nochmals auf die verkehrliche Erschließung ein, weil die Kritik auf der einseitigen Bebauung und den damit verbundenen hohen Erschließungskosten für die Anlieger beruht. Ggf. wäre die Alternative mit Zufahrt über den Hempberg sinnvoller, wenn über den Hesterkamp lediglich ein Fuß- bzw. Radweg zur Verfügung stehen würde. Herr Bumann hält dagegen, dass Rettungs- und Müllfahrzeuge eine Wendemöglichkeit brauchen. Ein Wendehammer würde den Wegfall von 2-3 Grundstücke nach sich ziehen.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt den Beschlussvorschlag der Verwaltung einstimmig.

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss (s. Vorlage 0633/2011-2016)
2. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Entwürfe der 12. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Unterstedt und des Bebauungsplanes Nr. 12 von Unterstedt – Hesterkamp Ost – (mit örtlichen Bauvorschriften) mit Begründung öffentlich auszulegen.

**TOP 6 Bebauungsplan Nr. 15B - Bachenbruchsweg Gebiet zwischen
Süder- und Brauerstraße -, 1. Änderung (mit örtlichen Bau-
vorschriften); Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Plan-
entwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

VorlNr.
0707/2011-2016

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu folgen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 15B – Bachenbruchsweg Gebiet zwischen Süder- und Brauerstraße -, 1. Änderung (mit örtlichen Bauvorschriften) als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist nachfolgend dargestellt.

2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15B – Bachenbruchsweg Gebiet zwischen Süder- und Brauerstraße – (mit örtlichen Bauvorschriften) zu und beschließt, den Planentwurf und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

**TOP 7 Bebauungsplan Nr. 106 Wallbergstraße - Gebiet zwischen
Humboldtstraße und Hemphöfen - (mit örtlichen Bauvorschrif-
ten); Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf
und Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

VorlNr.
0710/2011-2016

RH Radtke fragt, ob es für das Bauvorhaben einen Investor gibt bzw. was dort gebaut werden soll. Herr Bumann erläutert, dass hier mehrere Grundeigentümer den Antrag zu einer Nachverdichtung in zweiter Reihe gestellt haben. Die vorhandenen Gärten werden nicht genutzt, ein altes Objekt auf dem Gelände soll wegfallen, daher spricht nichts gegen das Vorhaben. Der Bebauungsplan orientiert sich in seinen Festsetzungen an dem kürzlich beschlossenen benachbarten Bebauungsplan Nr. 55a, 5. Änderung. Die Planungen fügen sich in die vorhandene Umgebung ein.

RH Radtke möchte wissen, wann ein normaler Bebauungsplan und in welchem Fall ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird. Herr Bumann erklärt die Regelungen und Bindungen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. RH Radtke bezieht sich auf den Kommentar des Baugesetzbuches und fragt, ob die vorhabenbezogenen Bebauungspläne nicht geeigneter sind, die Verwaltung von den Kosten zu entlasten. Dazu schildert Herr Bumann, dass unabhängig davon, ob es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder einen normalen Bebauungsplan handelt, die der Verwaltung entstehenden Kosten immer durch einen Kostenübernahmevertrag vom Eigentümer zu tragen sind. Im vorliegenden Fall wird der Bebauungsplan selbst aufgestellt, da es sich um eine sinnvolle Nachverdichtung handelt, die keine besonderen Festsetzungen enthält.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt den Beschlussvorschlag einstimmig.

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 106 Wallbergstraße – Gebiet zwischen Humboldtstraße und Hemphöfen – als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist nachfolgend dargestellt.

2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 106 Wallbergstraße - Gebiet zwischen Humboldtstraße und Hemphöfen - zu und beschließt, den Planentwurf und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

**TOP 8 Bebauungsplan Nr. 84, 2. Änderung - Grafeler Damm - Ost -;
Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf und
Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

VorlNr.
0711/2011-2016

Herr Bumann führt aus, dass es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt, bei dem ein Planungsbüro den Bebauungsplan aufstellt und der Investor die Kosten übernimmt. Der Investor möchte ein Gebäude mit 4 Wohneinheiten bauen. Die bestehende Festsetzung der Anzahl der Wohnungen muss dazu aufgehoben werden. Diesbezüglich ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau stimmt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung einstimmig zu.

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 84, 2. Änderung - Grafeler Damm - Ost - als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist nachfolgend dargestellt.

2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 – Grafeler Damm – Ost - zu und beschließt, den Planentwurf und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

**TOP 9 Bebauungsplan Nr. 74 - Stockforthsweg - 1. Änderung (mit
örtlichen Bauvorschriften); Aufstellungsbeschluss, Zustimmung
zum Planentwurf und Beschluss zur öffentlichen Aus-
legung**

VorlNr.
0712/2011-2016

Herr Bumann legt dar, dass der Grundstückskauf der Rotenburger Werke Anlass für die Planung ist. Im Bereich WA7 muss die Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,4 erhöht und die Beschränkung mit 2 Wohneinheiten aufgehoben werden, damit die Rotenburger Werke in der Lage sind, ihre Vorstellungen zu den geplanten Wohngruppen mit 15-20 Bewohnern umzusetzen. Das Vorhaben fügt sich städtebaulich in das Baugebiet ein, so dass keine Bedenken seitens der Bauplanung bestehen.

Zusätzlich soll im Bereich WA4 den Wünschen der Käufer entsprochen werden, indem der Bauraum zur Straße hin verschoben wird und dadurch ein größerer Ostgarten entsteht.

Weiterhin soll die jetzige Festlegung der Wohnungsanzahl im Bereich WA6 aufgehoben werden, um einem Bauherrn entgegen zu kommen, der ein Doppelhaus mit 4 Wohneinheiten plant. An dieser Stelle ist die Änderung städtebaulich vertretbar, zumal die zweigeschossige Vorgabe bestehen bleibt.

RF Berg lobt die einvernehmlichen und bürgernahen Entscheidungen.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt den Beschlussvorschlag einstimmig bei 2 Enthaltungen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 74 - Stockforthsweg – 1. Änderung (mit örtlichen Bauvorschriften) als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist nachfolgend dargestellt.

2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zur. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 - Stockforthsweg - zu und beschließt, den Planentwurf und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

TOP 10 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12a - Am Luhner Holze Nord -; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

VorlNr.
0713/2011-2016

Herr Maaß vom Planungsbüro „Rathjen und Maaß“ stellt das Plangebiet vor. Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes ist erforderlich, da zwei vorhandene rechtsgültige Bebauungspläne angefasst werden. Das Familienunternehmen „Julia Reisen“ soll in den kommenden Jahren von den Kindern übernommen werden. Hierfür ist die derzeitige Immobilie zu klein. Der nördliche Teil des Geländes wird durch die Fahrzeuge stark genutzt und die betriebsnahe Unterbringung der Firmenangehörigen ist unabdingbar, so dass nur eine westliche Erweiterung des vorhandenen Wohnhauses um 7,5m in die heutige Waldfläche in Frage kommt. Dies entspricht einer Größe von 105 qm. Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist die dortige Nutzung zulässig, weil nur geringe Flächen versiegelt werden müssen.

Durch den neuen Bebauungsplan wird weiterhin festgeschrieben, dass es sich um ein eingeschränktes Mischgebiet handelt. Auf dem Gelände stehen bereits eine Firmenhalle und ein weiteres Wohngebäude, in dem bereits heute Betriebspersonal untergebracht ist. Diese Gebäude sollen durch die Regelung auch zukünftig nur dem betrieblichen Funktionen übernehmen. Das Wohngebäude sollte durch eine Lärmschutzwand geschützt werden. Diese Regelung ergibt sich aus dem Immissionsschutzgesetz und dem Erschließungsvertrag aus 2008. Aufgrund der Entstehung des eingeschränkten Mischgebietes kann auf diese Umsetzung verzichtet werden.

Die Zufahrt kann ohne Verschwenkung bestehen bleiben, so dass hier keine zusätzliche Versiegelung notwendig wird. Dies steht der geringen Versiegelung durch den Anbau des Wohnhauses positiv gegenüber.

RH Radtke erkundigt sich, wie viele Bäume für die Erweiterung des Wohnhauses gefällt werden müssen.

Herr Maaß antwortet, dass nur ein Baum gefällt werden muss. Auch Frau Vogt vom Landkreis war vor Ort und hat dies bestätigt. Die übrigen Bäume müssten nur beschnitten werden.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig, der Beschlussvorlage der Verwaltung zu folgen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12a – Am Luhner Holze Nord - als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist nachfolgend dargestellt.

2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12a – Am Luhner Holze Nord - zu und beschließt, den Planentwurf und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Gestaltung Neuer Markt

Der BGM teilt mit, dass die Entwürfe der Universität Braunschweig zur Ideenfindung für die Gestaltung des Neuen Marktes inzwischen angekommen sind und in den kommenden Tagen im Rathaus ausgestellt werden. Anfang des Jahres wird hierzu eine offizielle Einladung erfolgen.

gez. Vorsitzende/r

gez. Bürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.