

# Stadt Braunschweig

TOP
Datum 11. Mai. 2011

Der Oberbürgermeister  
61.1 Abt. Stadtplanung  
61.12-312/RH61-B2

Drucksache  
14406/11

## Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	pas-siert
Planungs- und Umweltausschuss	15.06.2011	X					
<b>Verwaltungsausschuss</b>	21.06.2011		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

Stadtbezirksrat 322 Veltenhof-Rühme  
Stadtbezirksrat 331 Nordstadt  
Stadtbezirksrat 332 Schunteraue  
je als Mitteilung außerhalb von Sitzungen

Überschrift, Beschlussvorschlag

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ohefeld-Nord“, RH 61, und 106. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Stadtgebiet östlich der Vorwerksiedlung und nördlich der Straße Ohefeld

### **Aufstellungsbeschluss**

"Für das im Betreff bezeichnete Stadtgebiet, das in Anlage 2 dargestellt ist, werden die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ohefeld-Nord“, RH 61, und die 106. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen."

## **Planungsziel und Planungsanlass**

Auf einer Teilfläche des in der Anlage 2 dargestellten Geltungsbereiches möchte die Volkswagen AG als Vorhabenträgerin eine Stellplatzanlage (Parkhaus) für die Mitarbeiter des südlich angrenzenden Werkes entwickeln und hat daher bei der Stadt mit Datum vom 14. April 2011 einen Antrag auf die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB gestellt.

Die Vorhabenträgerin hat sich mit Ihrer Überlegung an die Verwaltung gewendet, um auf dem zeitlich befristet genehmigten Parkplatz am Ohefeld ein bis zu fünfgeschossiges Parkhaus für ihre Mitarbeiter zu errichten.

Die Volkswagen AG möchte die unbefriedigende Situation für ihre Mitarbeiter, die den Parkplatz nur über weite Wege und eine lange Treppe erreichen können, verbessern. Es ist geplant, die schwierige Benutzung für Rollstuhlfahrer durch einen niveaugleichen Anschluss an die Guntherstraße zu erleichtern. Der insbesondere im Winter anfallende hohe Pflege- und Räumaufwand soll reduziert werden.

Mit dem Vorhaben bietet sich die Chance, ein gestalterisch und funktional unbefriedigendes Areal städtebaulich neu zu ordnen und aufzuwerten. Da das Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB liegt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Innerhalb des Bauleitplanverfahrens sind insbesondere die Themen Schallschutz für die Anwohner der angrenzenden Vorwerksiedlung, die Einbindung in das Landschaftsbild aufgrund der Nähe zum Landschaftsraum des Schuntertales und die Abwicklung der An- und Abfahrtsverkehre zu untersuchen.

## **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt daher die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ohefeld-Nord“, RH 61, sowie die Durchführung der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Geltungsbereich
- Anlage 3.1: Lageplan zum geplanten Vorhaben
- Anlage 3.2: Erläuterungen zum geplanten Vorhaben

I. V.

gez.

Sommer