



In den	Zuständigkeit	Sitzung am:
Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt	Beschlussempf.	03.09.2019
Verwaltungsausschuss, ratsöffentlich	Beschlussempf.	09.09.2019
Rat der Stadt Wolfenbüttel	Beschluss	11.09.2019

**Bauleitplanung der Stadt Wolfenbüttel - SD 9.1 "Klinikum - Neuer Weg", 1. Änderung des Bebauungsplans SD 9 "Klinikum - Neuer Weg"
hier : Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag:

- Den in der Anlage zu dieser Vorlage beigefügten Beschlussempfehlungen der Verwaltung zur Abwägung über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans SD 9.1 „Klinikum – Neuer Weg“ wird zugestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans SD 9.1 „Klinikum – Neuer Weg“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Die Begründung zum Bebauungsplans SD 9.1 „Klinikum – Neuer Weg“ wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kostenträger-/Investitions-Nr. _____	
<input checked="" type="checkbox"/> keine finanziellen Auswirkungen	
<input type="checkbox"/> Gesamteinnahmen* in Höhe von _____	€
<input type="checkbox"/> Gesamtausgaben* in Höhe von _____	€
* Bei unbefristeten/lfd. Angelegenheiten ist die Jahresangabe erforderlich.	
<input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> einmalige <input type="checkbox"/> laufende	Folgekosten/-leistungen i. H. v. _____ €/Jahr
(Auswirkung i. d. Folgejahren einschätzen)	
[Folgekosten = positiver Betrag, Entlastung = negativer Betrag]	

Begründung:

Mit der nun zum Satzungsbeschluss vorliegenden Bebauungsplanänderung SD 9.1 „Klinikum – Neuer Weg“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des geplanten „Ärztehaus 2“ geschaffen.

Mit ergänzenden und zudienenden Funktionen soll in direkter Nachbarschaft zum städtischen Klinikum und dem bereits bestehenden Ärztehaus „Med 51!“ ein weiterer Komplex entstehen, der den Standort weiter stärkt und das gebündelte Angebot an Dienstleistungen des Gesundheitssektors ergänzt.

Folgende Nutzungen sind seitens des Projektentwicklers bereits zugesagt: Tages- und Kurzzeitpflegeeinrichtung, Betriebsarztpraxis Krankenhaus und Büro incl. pathologischer Beratung, oralchirurgische Praxis und gastro-/coloproktologische Praxis.

Die Bebauungsplanänderung umfasst im SO_{GD2} die Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß von IV auf V, die Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 auf 0,7 sowie die Festsetzungen einer Geschoßflächenzahl von 4,0.

Die Bebauungsplanänderung wird seitens der Stadt Wolfenbüttel – Abteilung 610 / Verbindliche Bauleitplanung erarbeitet und durchgeführt.

Bisheriges Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wolfenbüttel hat in seiner Sitzung am 03.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans SD 9.1 „Klinikum – Neuer Weg“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Als „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ wird der BP SD9.1 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt bzw. geändert; er erfüllt die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens. Im Verfahren nach § 13a BauGB sind Umweltprüfung und Umweltbericht nicht erforderlich.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB („scoping“) sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 30.01.2019 – 05.02.2019. Unter Berücksichtigung dieser Beteiligungsergebnisse sowie der Ergebnisse der verschiedenen gutachterlichen Untersuchungen (Verkehrsuntersuchung, schalltechnische Stellungnahme) wurde die Planung konkretisiert und der vorliegende Entwurf erstellt.

Der Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des o.g. Bebauungsplanes und der zugehörigen Begründung erfolgte am 13.05.2019 durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Wolfenbüttel. Die Öffentliche Auslegung wurde nach Bekanntmachung in der Wolfenbütteler Zeitung am 17.05.2019 in der Zeit vom 27.05.2019 bis zum 28.06.2019 durchgeführt. Parallel dazu wurden mit Schreiben vom 21.05.2019 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf des Bebauungsplans gem. § 4 Abs. 2 BauGB Stellung zu nehmen.

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Abschluss der Beteiligungsfrist wurden die eingegangenen Stellungnahmen durch die Verwaltung geprüft und ausgewertet. Die Ergebnisse mündeten in die Beschlussvorschläge der Abwägungsunterlage (siehe Anlage 1).

Aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind insgesamt 17 Stellungnahmen hervorgegangen. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden. Alle Stellungnahmen hatten hinweisenden Charakter und führten lediglich zu kleineren redaktionellen Ergänzungen bzw. Korrekturen. Insofern entsprechen die Inhalte des Bebauungsplanes sowie der Begründung der Fassung zum Auslegungsbeschluss.

Im Ergebnis kann somit festgestellt werden, dass keine Änderungen des Bebauungsplanentwurfes erforderlich geworden sind, die eine erneute Auslegung nach sich ziehen würden.

Unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen sowie einer gerechten Abwägung der privaten und öffentlichen Belange unter- und gegeneinander stellt diese Fassung des Bebauungsplans sowie der Begründung den letzten Stand dar, der dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen ist (siehe Anlage 2 und 3).

Da keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vorgetragen worden, wurde dem Bauherren, wie bereits in der Vorlage zur Öffentlichen Auslegung (BV 0085/2019) angekündigt, bereits eine Baugenehmigung auf Grundlage des § 33 BauGB erteilt

4. Weiteres Vorgehen

Nach der Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung erfolgt die Bekanntmachung in der Wolfenbütteler Zeitung. Der Bebauungsplan SD 9.1 „Klinikum – Neuer Weg“ wird sodann rechtskräftig.

Pink

Anlagen

1. Tabellarische Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Beschlussvorschlägen
- 2a. Planzeichnung
- 2b. Planzeichenerklärung, Textliche Festsetzungen, Hinweise
3. Begründung
4. Planzeichenerklärung / Textliche Festsetzungen BP SD9 (Die hier gelb hinterlegten Bereiche betreffen nicht die Bebauungsplanänderung SD 9.1)