

Betreff:

**Antrag auf Neubau einer Stellplatzanlage mit 140 Stellplätzen der Buchler GmbH**  
**(Az.: 0630/2593/2015)**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

16.10.2015

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 323 Wenden-Thune-Harxbüttel (zur Kenntnis)

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

02.11.2015

04.11.2015

10.11.2015

Status

Ö

Ö

N

### **Beschluss:**

„Der Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre wird nicht zugestimmt.“

### Beschlusszuständigkeit:

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 S. 3 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG). Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich um ein Geschäft der laufenden Verwaltung gemäß § 85 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7, das aufgrund der Bedeutung der Angelegenheit dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung vorgelegt wird.

### Sachverhalt:

Die Buchler GmbH hat mit Datum vom 16.06.2015 einen Bauantrag über die Errichtung eines neuen Mitarbeiterparkplatzes mit 140 Stellplätzen bei der Stadt Braunschweig eingereicht.

Für das beantragte Vorhaben hatte das Unternehmen bereits im Jahr 2014 eine im Wesentlichen gleich gerichtete Bauvoranfrage eingereicht. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.01.2015 (DS-Nr. 17304/14) zu der Bauvoranfrage der Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre nicht zugestimmt.

Das nunmehr als Bauantrag eingereichte Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gieselweg/ Harxbütteler Straße“, TH 22. Der Rat der Stadt Braunschweig hat den Bebauungsplan am 21.07.2015 als Satzung beschlossen.

Der geplante Mitarbeiterparkplatz liegt mit seinem überwiegenden Teil innerhalb von Flächen, für die der Bebauungsplan TH 22 die bisher bestehenden Baurechte zurücknimmt. Diese Flächen sind mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes als Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB zu bewerten. Die geplante Parkplatznutzung ist danach unzulässig. Bei dem Vorhaben handelt es sich auch nicht um ein privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB. Ihm stehen als „sonstiges Vorhaben“ gemäß § 35 Abs. 2 BauGB öffentliche Belange

entgegen. Nur der nördlichste Teil der Parkplatzfläche liegt in einem Bereich, der auch zukünftig als gewerblich nutzbarer Bereich festgesetzt wird.

Das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) hat mit Schreiben vom 12.10.2015 der Stadt Braunschweig eine Teilgenehmigung der 124. Änderung erteilt. Von der Genehmigung ausgeschlossen ist eine Teilfläche, die sich südlich der bestehenden Betriebsgebäude von Eckert & Ziegler befindet. Die betroffenen zwei Grundstücke befinden sich im Eigentum der ansässigen Unternehmen, sodass das ArL in der Rücknahme bestehender Baurechte eine fehlerhafte Abwägung sieht. Die Stadt hat mitgeteilt, dass sie die Auffassung des ArL nicht teilt und sich gerichtliche Schritte vorbehalten. Die Neubewertung auf die nur in Teilen genehmigte FNP-Änderung hat ergeben, dass der Bebauungsplan TH 22 als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann. Der Bebauungsplan soll daher mit einer angepassten Begründung in Kraft gesetzt werden. Bis zum Inkrafttreten gilt die beschlossene Veränderungssperre. Einer Ausnahme von der Veränderungssperre kann nicht zugestimmt werden. Die Regelungsinhalte des Bebauungsplans TH 22 würden massiv unterlaufen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans ist das Vorhaben planungsrechtlich unzulässig.

Zwar liegen seitens des Verwaltungsgerichtes Braunschweig und des Oberverwaltungsgerichtes Lüneburg mittlerweile Entscheidungen vor, wonach die zweite Verlängerung der Veränderungssperre unzulässig sei, allerdings ist nur eine Entscheidung zu einer beantragten Zaunanlage rechtskräftig, nicht hinsichtlich der beantragten neuen Halle. Insoweit ist eine Nichtzulassungsbeschwerde der Stadt beim Bundesverwaltungsgericht anhängig.

Parallel zum Bauantrag für den Mitarbeiterstellplatz hat die Buchler GmbH beim Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig auch eine überarbeitete Voranfrage für die Durchführung verschiedener Maßnahmen zur Verbesserung des Immissionsschutzes gestellt. Die Stadt Braunschweig hat hierzu mit Datum vom 21.08.2015 eine Stellungnahme gegenüber dem Gewerbeaufsichtsamt (GAA) abgegeben. Die Verwaltung hat hierzu den politischen Gremien eine Mitteilung außerhalb von Sitzungen (DS-Nr. 15-00536) zur Kenntnis gegeben.

Die Verwaltung empfiehlt, eine Ausnahme von der Veränderungssperre nicht zu erteilen.

Leuer

**Anlagen:**  
Lagepläne







