

*Betreff:***Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
"Ohefeld-Nord", RH 61****Änderung des Aufstellungsbeschlusses****Stadtgebiet östlich der Vorwerksiedlung und nördlich der Straße
Ohefeld***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

03.02.2016

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Veltenhof-Rühme (Vorberatung)

Sitzungstermin

24.02.2016

Status

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

02.03.2016

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

08.03.2016

N

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 331 Nordstadt (zur Kenntnis)

14.04.2016

Ö

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 332 Schunteraue (zur Kenntnis)

28.04.2016

Ö

Beschluss:

"Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Änderung des Aufstellungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ohefeld-Nord“, RH 61, beschlossen.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG). Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan) um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Planungsziel und Planungsanlass

Auf Wunsch der Volkswagen AG als Vorhabenträgerin hatte der Verwaltungsausschuss am 21. Juni 2011 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ohefeld-Nord“, RH 61, beschlossen (Drucksache 14406/11). Ziel war die Schaffung der planungsrechtlichen

Voraussetzungen für die Entwicklung eines fünfgeschossigen Parkhauses für Mitarbeiter der Volkswagen AG. Dieses Ziel wird seitens der Vorhabenträgerin nicht weiter verfolgt.

Die Volkswagen AG beabsichtigt stattdessen, auf einem Teilbereich des Mitarbeiterparkplatzes an der Straße Ohefeld eine Betriebskindertagesstätte zu errichten. Es ist vorgesehen, eine eingeschossige Kindertagesstätte für vier Gruppen - zwei Krippen- und zwei Kindergartengruppen - für bis zu 85 Kinder zu errichten und zu betreiben. Dafür sind Gebäudeflächen von ca. 1.000 bis 1.200 m² BGF und Frei- und Erschließungsflächen von bis zu 5.000 m² im nordwestlichen Teilbereich des Park- und Lagerplatzes am Ohefeld (Teil des Flurstückes 761/43) vorgesehen.

Zur Realisierung des Vorhabens ist aufgrund der Lage im derzeitigen Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Das bisherige Planungsziel eines Parkhauses wird nicht weiter verfolgt. Die Vorhabenträgerin hat daher bei der Stadt Braunschweig die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB beantragt. Die Kosten des Verfahrens trägt demnach die Vorhabenträgerin. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der geringen Größe des Vorhabens nicht erforderlich. Die Verwaltung unterstützt die Planung auch vor dem Hintergrund einer städtebaulichen Aufwertung des an das Schuntertal angrenzenden Landschaftsraumes.

Die Erschließung der Betriebskindertagesstätte wird über die südlich verlaufende Straße Ohefeld erfolgen. Es wird geprüft, ob die Kita über eine zusätzliche fußläufige Verbindung mit der westlich gelegenen Vorwerksiedlung verbunden werden kann. Größe und Zuschnitt des zugrunde liegenden Geltungsbereiches werden daher im Laufe des Verfahrens entsprechend angepasst.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Änderung des Aufstellungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ohefeld-Nord“, RH 61.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Geltungsbereich