

Betreff:

Moderate Nachverdichtung in Bereichen alter Bebauungspläne mit großen Grundstücken im Stadtbezirk 213

Organisationseinheit:

Dezernat III
60 Fachbereich Bauordnung und Brandschutz

Datum:

26.10.2017

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode
(zur Kenntnis)

Sitzungstermin

24.10.2017

Status

Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der SPD-Fraktion (17-05577) vom 11.10.2017 wird wie folgt Stellung genommen.

Zu Frage 1:

Grundsätzlich sind moderate Nachverdichtungen in bestehenden Wohngebieten zu begrüßen. Damit kann das Wohnungsangebot in Braunschweig ohne zusätzliche Inanspruchnahme freier Landschaft verbessert werden.

Zu Frage 2:

Eigentümer von oder Interessenten an Grundstücken, die sich zum Beispiel die Bebauung einer rückwärtigen Gartenfläche auf ihrem Grundstück vorstellen können, können sich an die Beratungsstelle Planen – Bauen - Umwelt wenden, um zu klären, ob eine solche Bebauung grundsätzlich zulässig ist. Ist dies der Fall, können Einzelheiten im Rahmen einer Bauvoranfrage geklärt werden.

Ansonsten wäre ein aufwendiges Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Zu Frage 3:

Für das betroffene Stadtgebiet wäre ein neuer Bebauungsplan aufzustellen bzw. zu ändern. In diesem Rahmen wären in allen Punkten die heute geltenden Rechtsvorschriften anzuwenden (z. B. naturschutzfachlicher Ausgleich, Lärmschutz, Erschließung etc.). Da in der Regel mehrere Eigentümer betroffen sein dürften und diese häufig nicht die gleichen Ziele verfolgen, ist in der Regel mit Schwierigkeiten aufgrund der Eigentumsverhältnisse zu rechnen. Voraussetzung für ein Bebauungsplanverfahren ist daher eine erkennbare Bereitschaft aller Eigentümer, eine solche Nachverdichtung anzustreben. In Abhängigkeit von der konkreten Situation werden i. d. R. neue Erschließungsstraßen erforderlich, die eine geeignete Zufahrtsmöglichkeit zum bestehenden Straßennetz voraussetzen. Diese Flächen stehen für die eigentliche Bebauung dann nicht zur Verfügung. Für die Neuordnung der betroffenen Grundstücke kann auch die Durchführung eines Umlegungsverfahrens erforderlich werden.

Wegen des mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes verbundenen Verfahrensaufwandes kommt dies für wenige Grundstücke oder gegen den Willen einzelner Eigentümer in der Regel nicht in Betracht. Für größere Gebiete können die Voraussetzungen im Einzelfall

geprüft werden. Die aus der Planung entstehenden Kosten sind von den Begünstigten zu tragen. Die Dauer eines Planverfahrens hängt davon ab, in welcher Priorität der Plan aufgestellt wird. In den nächsten Jahren haben die Wohnbauprojekte des kommunalen Wohnraumversorgungskonzeptes mit jeweils mehreren hundert Wohneinheiten Priorität.

I. A.

Kühl

Anlage/n: ./.