

*Betreff:*

**Bebauungsplan "Volkmarode-Nord, 1. Änderung", VO 44  
Stadtgebiet östlich des Moorhüttenteiches und nördlich der Berliner  
Heerstraße (Geltungsbereich A) sowie Gem. Querum, Flur 5,  
Flurstück 755/273; Gem. Riddagshausen, Flur 7, Flurstücke 147/4,  
147/47, 147/48, 147/49, 147/50, 147/52, 158/1, 159/1, 229/1, 237, 277/1,  
279; Gem. Volkmarode, Flur 4, Flurstücke 86/2, 86/3, 86/4, 86/5, 86/6,  
98/6, 98/20, 99/2, 99/8, 99/9, 122/2, 145/3, 145/7, 145/11  
(Geltungsbereich B)  
Auslegungsbeschluss**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

*Datum:*

31.08.2018

*Beratungsfolge*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 114 Volkmarode (Anhörung)

*Sitzungstermin*

18.09.2018

*Status*

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

19.09.2018

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

25.09.2018

N

**Beschluss:**

„Dem Entwurf des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord, 1. Änderung“, VO 44, sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.“

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 Niedersächsisches Kommunalverwaltungsgesetz (NKomVG). Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Auslegung von Bauleitplänen 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.

**Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

Der Bebauungsplan „Volkmarode-Nord, 1. Änderung“, VO 44, hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Abrechnung der Erschließungsbeiträge und Kostenerstattungsbeträge zu schaffen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18. Februar 2014 durch den Verwaltungsausschuss gefasst.

Das Neubaugebiet „Volkmarode-Nord“ wurde Mitte der 1990er Jahre entwickelt, der Bebauungsplan wurde 1997 vom Rat als Satzung beschlossen. Nach einem Umlegungsverfahren wurde 2001 mit der Erschließung und Bebauung des Gebietes begonnen.

Die beitragsfähigen Erschließungskosten können und wurden noch nicht berechnet, da noch nicht alle erforderlichen Unterlagen für die durchgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorliegen. Damit ist eine Berechnung der Erschließungsbeiträge und Kostenerstattungsbeträge nicht möglich.

Für die größte Zahl der beitragspflichtigen Grundstücke im Bebauungsplangebiet wurden Ablöseverträge geschlossen. Für diese Grundstücke werden keine Beiträge mehr erhoben. Für die übrigen Grundstücke (bis auf die Grundstücke im städtischen Eigentum) wurden Vorausleistungsbeträge auf den voraussichtlichen Erschließungsbeitrag und Kostenerstattungsbetrag in Höhe von ca. 100% erhoben. Für diese Grundstücke ist voraussichtlich nur noch mit geringen Beträgen zu rechnen. Für das im Bebauungsplan nördlich des Kirchweges festgesetzte Gewerbegebiet wurden jedoch noch keine Vorausleistungsbeträge auf die Kostenerstattungsbeträge erhoben.

Im Zuge der Vorbereitung der Abrechnungen wurde jedoch festgestellt, dass der Bebauungsplan „Volkmarode-Nord“, VO 40, Fehler bei der Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Eingriffstatbeständen enthält.

Das geht darauf zurück, dass die Eingriffsbilanzierung auf der Basis eines Bebauungsplanentwurfes vom November 1996 erfolgte. Dieser Entwurf wurde jedoch vor dem Satzungsbeschluss in kleinen Teilen geändert, was letztendlich dazu geführt hat, dass der Schlüssel für die Verteilung der Kosten nicht eindeutig und eine rechtssichere Abrechnung nicht möglich ist.

Darüber hinaus wurde die im Bebauungsplan VO 40 festgesetzte Maßnahme A 6 zum Teil in einer abweichenden räumlichen Lage realisiert. Für die Kostenerstattung ist es jedoch erforderlich, dass die Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz korrekt festgesetzt und den Baugrundstücken zugeordnet sind.

Für eine rechtssichere Kostenerstattung müssen daher die tatsächliche Lage und die bisherige Zuordnung der Maßnahme A 6 angepasst werden. Dies wird über eine Änderung bzw. Erweiterung der textlichen Festsetzungen des zugrundeliegenden Bebauungsplanes VO 40 erreicht. Mit Ausnahme dieser Änderungen gilt der Bebauungsplan „Volkmarode-Nord“, VO 40, mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen fort.

#### **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen**

Die Änderung des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord“, VO 40, kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Von der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde abgesehen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen wird in der Zeit vom 7. August bis zum 10. September 2018 durchgeführt.

Sollten bis zur ersten Gremiensitzung Stellungnahmen eingehen, werden diese im Rahmen einer Ergänzungsvorlage der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigefügt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Sollten Stellungnahmen vorgelegt werden, die eine wesentliche Änderung der Planung bedingen, so wird die entsprechend geänderte Planung im Rahmen einer Ergänzungsvorlage der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigefügt. Sollte die Erstellung einer

Ergänzungsvorlage aus Zeitgründen (beispielsweise auf Grund notwendiger Abstimmungen mit anderen Fachdienststellen) nicht fristgerecht möglich sein, so wird die Vorlage in den nächsten Gremienzug verschoben.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Änderung des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord“, VO 40, kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung nach § 3 (1) wird abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird auf Grundlage von § 3 (2) BauGB durchgeführt.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord, 1. Änderung“, VO 44.

Leuer

### **Anlage/n:**

- Anlage 1: Übersichtskarte zur Lage der Geltungsbereiche A und B im Stadtgebiet
- Anlage 2: Geltungsbereiche A und B
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen einschl. Anlage
- Anlage 4: Begründung