

*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.

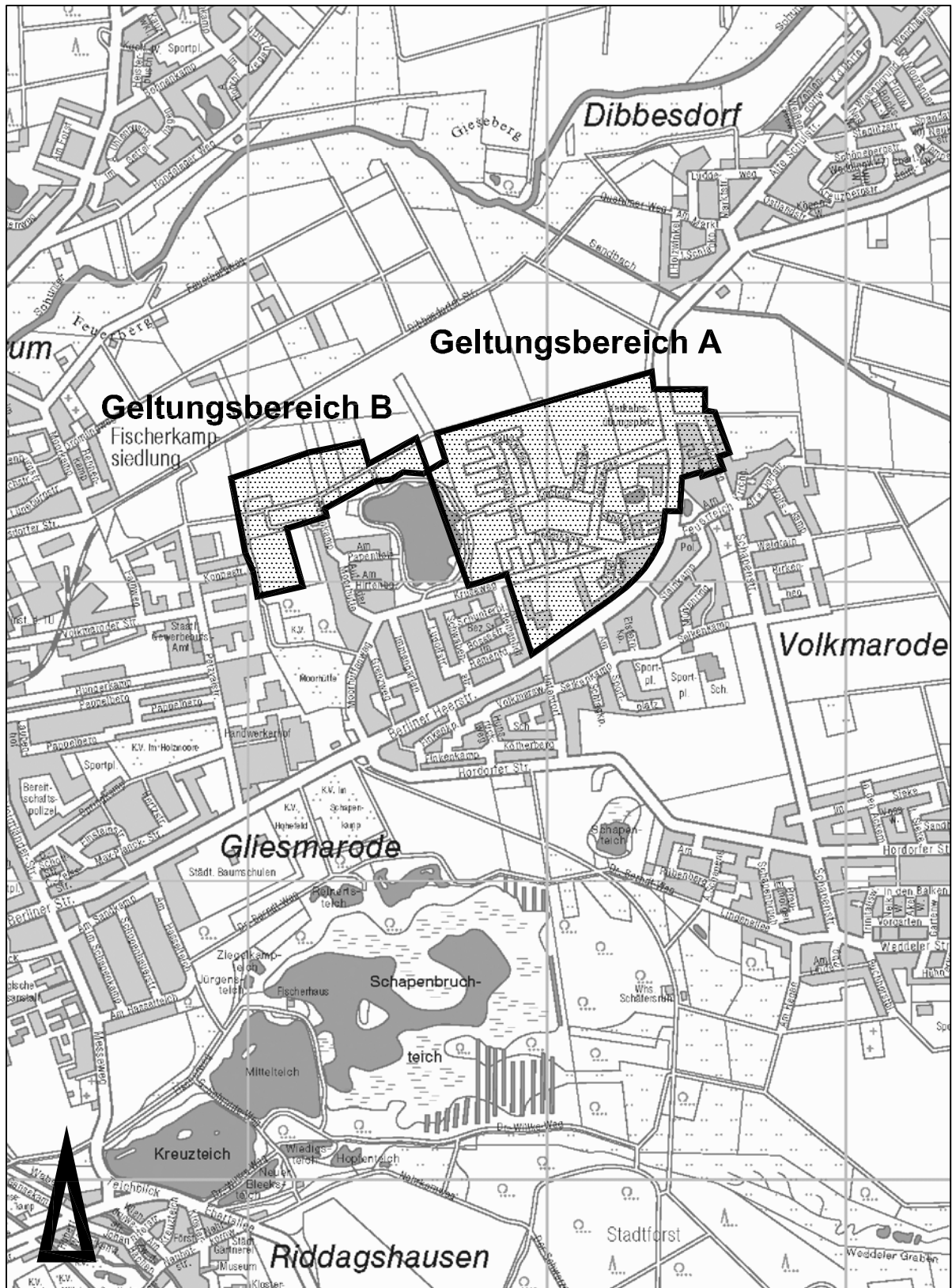
### **Empfehlung**

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



Maßstab 1:20000



A horizontal number line with tick marks at 0, 50, 100, 200, 300, 400, and 500m.

Bebauungsplan

**„Volkmarode-Nord, 1. Änderung“**

**VO 44**

Textliche Festsetzungen

**A Städtebau**

Mit der Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord“, VO 40 vom 05.06.1998 gemäß § 13 BauGB vereinfacht geändert bzw. ergänzt.

V	Grünordnung
---	-------------

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Geltungsbereiche A und B)

- 5.4 Die im Geltungsbereich B festgesetzten Flächen A 5, A 6 und A 7 mit den auf diesen Flächen festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die Fläche A 4 und die öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich A mit Ausnahme der Parkanlage 2 dienen im Sinne des § 1 a BauGB dem Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft, die aufgrund dieses Bebauungsplanes zulässig sind.

Sie werden den nachfolgend genannten Flächen im Geltungsbereich A des Bebauungsplanes im Sinne von § 9 Abs. 1 a und § 135 a BauGB wie folgt zugeordnet:

- Baugebiete	WA 1.1	10,0 %
- Baugebiete	WA 1.2	6,4 %
- Baugebiet	WA 2.2	5,1 %
- Baugebiete	WA 2.1, 2.3	16,2 %
- Baugebiete	MI 1.2, 2	5,2 %
- Baugebiet	GE	3,3 %
(Erweiterung nördlich des Kirchweges)		
- Kindertagesstätte		1,1 %
- Jugendeinrichtung		0,7 %
- Feuerwehr (Erweiterung)		0,4 %
- kirchliches Gemeindezentrum		0,9 %
- Heizkraftwerk		0,1 %
- öffentliche Verkehrsflächen		25,4 %
- P+R- und B+R- Anlage		2,0 %
(mit Ausnahme des ehemaligen Flurstückes 94/6, heute Flurstück 94/13, Gemarkung Volkmarode, Flur 4)		
- öffentliche Parkplatzfläche		1,4 %
- Marktplatz		1,3 %
- Stadtbahn		5,2 %
- Sport inkl. Lärmschutz		14,9 %
- Platz für Jugendliche		0,4 %

- 5.4.1 Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden festgesetzt:

- d) Die Teilfläche A 6 ist mit mind. 5.000 m<sup>2</sup> Gehölzpflanzungen / Einzelbäumen zu bepflanzen. Auf einer Fläche von mind. 1.000 m<sup>2</sup> ist eine feuchte Mulde (Tiefe 0,2 – 0,8 m) herzustellen. Die gehölzfreien Bereiche sind zu ruderalen Hochstaudenfluren, Seggen- und Binsenrieden zu entwickeln.

Die Teilfläche A 6 soll abweichend von ihrer im Bebauungsplan VO 40 festgesetzten Lage auf einer gleichgroßen Teilfläche im Osten von Flurstück 147/48, Gemarkung Riddagshausen, Flur 7, hergestellt werden (s. Anlage zu den textlichen Festsetzungen). In der Folge entfällt auf Teilfläche A 6 die Grabenverlegung gemäß A V 5.4.1 c).

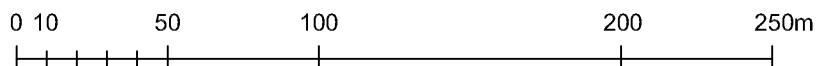
Bebauungsplan  
**Volkmarode-Nord, 1. Änderung**

**VO 44**

**Geänderte Umgrenzung der Fläche A6 für externe Ausgleichsmaßnahmen**



Maßstab 1:2500



Stadtgrundkarte<sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

<sup>2)</sup> ©  LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Fotogrammetrie Braunschweig-Weißburg

Bebauungsplan

**„Volkmarode-Nord, 1. Änderung“**

**VO 44**

Begründung

Inhaltsverzeichnis:

2	Bisherige Rechtsverhältnisse	3
3	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	3
4	Umweltbelange	4
5	Begründung der Festsetzungen	6
6	Gesamtabwägung	6
7	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	7
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll	7
9	Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne	7



## **1 Rechtsgrundlagen**

- Stand: 12.04.2018 -

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- 1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)  
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- 1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- 1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Sept. 2017 (BGBl. I S. 3434)
- 1.6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Sept. 2017 (BGBl. I S. 3370)
- 1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)  
in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)
- 1.8 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)  
in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Sept. 2017 (Nds. GVBl. S. 338)
- 1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)  
in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018 (Nds. GVBl. S. 22)

## **2 Bisherige Rechtsverhältnisse**

---

### **2.1 Flächennutzungsplan**

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig, zuletzt geändert am 23. März 2007

Er enthält im Plangebiet folgende Darstellungen: Wohnbaufläche, Gewerbliche Baufläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage und Parkanlage.

Die Bebauungsplanänderung kann aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

### **2.3 Bebauungspläne**

Die vorliegende Planung ist deckungsgleich mit dem Bebauungsplan „Volkmarode-Nord“, VO 40, vom 05.06.1998.

Dieser besteht aus zwei Geltungsbereichen. Sämtliche Bau-, Versorgungs- und Erschließungsmaßnahmen befinden sich im Geltungsbereich A. Der überwiegende Flächenanteil der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen befindet sich im Geltungsbereich B.

Durch textliche Festsetzungen wurden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den eingriffsverursachenden Flächennutzungen in Geltungsbereich A zugeordnet.

## **3 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes**

---

Der Bebauungsplan „Volkmarode-Nord, 1. Änderung“, VO 44, hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Abrechnung der Erschließungsbeiträge und Kostenerstattungsbeträge zu schaffen.

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.

Der überwiegende Teil der Grundstückseigentümer im Gebiet hat die Erschließungsbeiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen, die öffentliche Grünanlage und die Kostenerstattungsbeträge für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 2002/03 abgelöst. Einige Grundstückseigentümer sind 2003 bislang nur zu Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag für die öffentlichen Verkehrsanlagen herangezogen worden.

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 ist 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.

Der Bebauungsplan „Volkmarode-Nord, 1. Änderung“, VO 44, wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Gleichwohl ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 18 BNatSchG im Sinne der Eingriffsregelung zu beurteilen.

## **4 Umweltbelange**

---

### Beschreibung der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord, 1. Änderung“, VO 44, erfolgt mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Abrechnung der Erschließungsbeiträge und Kostenerstattungsbeträge zu schaffen (vgl. Kap. 3). Gegenstand der Änderung ist insofern die dafür erforderliche Anpassung einzelner Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord“, VO 40:

- Für die Maßnahmenfläche A 6 in Geltungsbereich B wird die Ausführung auf einer anderen, gleichgroßen Teilfläche desselben Flurstückes (Flurstück 147/48, Gemarkung Riddagshausen, Flur 7) zugelassen.
- Der Zuordnungsschlüssel, mit dem die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den eingriffsverursachenden Flächennutzungen in Geltungsbereich A zugeordnet werden, wird korrigiert.

### Aufarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord“, VO 40, zu eingriffsverursachenden Flächennutzungen, wie insbesondere Bau- und Verkehrsflächen, bleiben nach Art und Umfang unverändert bestehen. Mit der

Änderung werden insofern keine neuen oder zusätzlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes vorbereitet.

Hinsichtlich der im Bebauungsplan „Volkmarode-Nord“, VO 40, festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen wird mit der Änderung für die Maßnahmenfläche A 6 die Herstellung in angepasster räumlicher Lage auf einer gleichgroßen anderen Teilfläche desselben Flurstückes zugelassen. Diese Anpassung resultiert aus Erkenntnissen im Zuge der Ausführungsplanung nach Rechtskraft des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord“, VO 40. Aufgrund der Topographie konnte insbesondere der Maßnahmenbestandteil „Anlage einer feuchten Mulde“ und in Verbindung damit das Ziel der Vernässung von Teilflächen im nordöstlichen Bereich von Flurstück 147/48, Gemarkung Riddagshausen, Flur 7, mit einer höheren ökologischen Wirksamkeit hergestellt werden als auf den im Bebauungsplan „Volkmarode-Nord“, VO 40, zunächst vorgesehenen südlichen Teilflächen des Flurstückes. Die auf den südlichen Teilflächen zwischenzeitlich aufgekommenen Gehölzstrukturen sind im Zuge der räumlichen Anpassung der Maßnahmenfläche A 6 erhalten worden und bilden zusammen mit dieser einen hochwertigen Biotopkomplex.

Nach gutachterlicher Einschätzung sind mit der angepassten Ausführung der Maßnahmenfläche A 6 die Ausgleichsfunktionen gleichartig und gleichwertig hergestellt worden. Darüber hinaus bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord“, VO 40, zu Ausgleichsflächen und -maßnahmen unverändert bestehen.

Da durch den Bebauungsplan „Volkmarode-Nord, 1. Änderung“, VO 44, keine neuen oder zusätzlichen Eingriffsfolgen vorbereitet werden und die Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen beibehalten bzw. in Bezug auf die Maßnahmenfläche A 6 gleichwertig neu festgesetzt werden, ist die Änderung des Bebauungsplanes nicht eingriffserheblich. Die gutachterliche Gesamteinschätzung zum Vorgänger-Bebauungsplan VO 40, dass das Vorhaben im Sinne der Eingriffsregelung als ausgeglichen einzustufen ist, hat insofern weiterhin Bestand.

## **5 Begründung der Festsetzungen**

---

Mit dem Bebauungsplan „Volkmarode-Nord, 1. Änderung“, VO 44, werden zwei textliche Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord“, VO 40, aus dem Regelungsbereich „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ geändert. Die Änderung erfolgt mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Abrechnung der Erschließungsbeiträge und Kostenerstattungsbeträge zu schaffen:

### Korrektur des Zuordnungsschlüssels (Textliche Festsetzung A 5.4)

Der im geltenden Bebauungsplan VO 40 festgesetzte Zuordnungsschlüssel ist fehlerhaft, sodass auf dieser Basis eine rechtssichere Abrechnung und Erhebung der Kostenerstattungsbeträge nicht möglich ist (vgl. Kap. 3). Um die Fehlerhaftigkeit zu beheben, ist eine Neufassung des Zuordnungsschlüssels vorgenommen worden. Dazu wurde auf Basis einer aktuellen Flächenermittlung für die aus dem Bebauungsplan VO 40 fortgeltenden Festsetzungen und unter Beibehaltung der in der Bilanz zum Bebauungsplan VO 40 dafür vorgenommenen Bewertungen neu ermittelt, mit welchem Anteil die verschiedenen eingriffsrelevanten Flächennutzungen an der Gesamtheit der Eingriffsfolgen beteiligt sind. Im Ergebnis zeigen sich bedingt Verschiebungen in der prozentualen Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den eingriffsrelevanten Flächennutzungen. Die Gesamtdimension der Eingriffsfolgen, wie sie im Verfahren zum Bebauungsplan „Volkmarode-Nord“, VO 40, ermittelt wurde, hat sich dabei jedoch bestätigt. Mit der Neufassung der Zuordnung werden auch Abweichungen in der dortigen Benennung einzelner Teilbaugebiete von den Angaben im Bebauungsplan VO 40 behoben.

### Maßnahmenfläche A 6 (Textliche Festsetzung A 5.4.1 d)

Die im Bebauungsplan VO 40 festgesetzte Maßnahmenfläche A 6 wurde in einer abweichenden räumlichen Lage realisiert (vgl. Kap. 4) und liegt dadurch teilweise außerhalb des Geltungsbereiches B zu Bebauungsplan VO 40. Damit besteht für die Maßnahme A 6 bisher ein formaler Mangel für die Erhebung der Kostenerstattungsbeträge. Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird für die Maßnahmenfläche A 6 die Herstellung in einer abweichenden räumlichen Lage auf einer gleichgroßen anderen Teilfläche desselben Flurstückes (Flurstück 147/48, Gemarkung Riddagshausen, Flur 7) zugelassen und dieser formale Mangel damit behoben.

## **6 Gesamtabwägung**

---

Durch Änderung der entsprechenden textlichen Festsetzung wird der Schlüssel zur Verteilung der entstandenen Kosten korrigiert und die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den Eingriffstatbeständen eindeutig zugeordnet. Zudem wird die Festsetzung zur Herstellung der Maßnahmenfläche A6 an die abweichende räumliche Lage angepasst.

Mit diesen Änderungen werden formale Mängel behoben und die Voraussetzungen für die rechtssichere Abrechnung der Erschließungs- und Kostenerstattungsbeiträge geschaffen.

---

## **7 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes**

---

Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzung für die rechtssichere Abrechnung der Erschließungs- und Kostenerstattungsbeiträge, die auf Grundlage des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord“, VO 40 umgesetzt wurden. Da keine neuen Maßnahmen geplant sind, sind keine weiteren Kosten zu erwarten.

## **8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll**

---

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen gemäß § 45 ff BauGB erforderlich.

## **9 Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne**

---

Die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes VO 40 und der vereinfachten Änderung VO 44 sind identisch. Alle Festsetzungen des Bebauungsplanes VO 40 bleiben erhalten, soweit sie nicht durch die vorliegende Änderung berührt werden.

Von der Änderung betroffen sind die Textlichen Festsetzungen A V 5.4 und A V 5.4.1 d).