

Betreff:

Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan LE 2
Stadtgebiet: Teilbereiche der Straßen Hannoversche Straße,
Saarstraße, A 391, Hildesheimer Straße und Schölkestraße
Auslegungsbeschluss

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

07.11.2018

Beratungsfolge

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehdorf-Watenbüttel (Anhörung)	21.11.2018	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	04.12.2018	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	11.12.2018	N

Beschluss:

„Der Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan „Gemeinschaftssiedlung Lehdorf“, LE 2 (Baublock 51/2 Urfassung), vom 24. November 1938 sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Aufhebungssatzung sowie die Begründung mit Umweltbericht und der aufzuhebende Bebauungsplan sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 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.

Planungsziel

Für das Stadtgebiet zwischen Merziger Straße, Saarbrückener Straße, Borfelder Stieg, Hannoversche Straße und St.-Ingbert-Straße trat am 24. November 1938 der Bebauungsplan „Gemeinschaftssiedlung Lehdorf“, LE 2 (Baublock 51/2 Urfassung) mit Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft. Dieser Bebauungsplan soll endgültig aufgehoben werden. Dafür ist die Durchführung eines eigenständigen Verfahrens erforderlich. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat am 30. Januar 2018 den Aufstellungsbeschluss für die Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan „Gemeinschaftssiedlung Lehdorf“, LE 2 (Baublock 51/2 Urfassung) beschlossen.

Im Rahmen einer rechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass der Bebauungsplan LE 2 aufgrund von nicht heilbaren formalen Mängeln (Verstöße gegen das Gebot der Ausfertigung und gegen das Zitiergebot sowie fehlende Rechtsgrundlagen) rechtlich nicht haltbar ist und bei einer gerichtlichen Überprüfung voraussichtlich für nichtig erklärt würde.

Da die Verwaltung erkannt hat, dass der Bebauungsplan LE 2 rechtsfehlerhaft ist, besteht zurzeit eine rechtlich unklare Situation, die weder eine rechtssichere Anwendung noch eine rechtssichere Nicht-Anwendung zulässt. Auch in Lehnendorf ist aufgrund des Bedarfs an Wohnbauflächen eine Zunahme von Bauanträgen für Um- und Ausbauten erkennbar, daher besteht ein dringender Bedarf, hier Rechtssicherheit zu schaffen.

Der Bebauungsplan LE 2 setzt für die privaten Grundstücke nur Baugrenzen und private Grünflächen fest. Festsetzungen, insbesondere zu gestaltungswirksamen Dächern oder zur Gestaltung der Vorgärten, trifft der Bebauungsplan LE 2 nicht.

Der Bebauungsplan LE 2 ist lediglich in kleinen Teilbereichen – insbesondere um den Saarplatz – von neueren Bebauungsplänen überplant. Der überwiegende Teil des Stadtgebiets ist damit nach der förmlichen Aufhebung gemäß § 34 BauGB als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ zu beurteilen. Vorhaben müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Umgebung einfügen. Die Erschließung muss gesichert sein. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) beurteilt sich die Zulässigkeit eines Vorhabens nach seiner Art danach, ob es in diesem Baugebiet zulässig wäre.

Die Aufhebung dient auch der Bereinigung des Plankatasters.

Die zwölf Bebauungspläne, die den LE 2 teilweise überplanen, bleiben von der Aufhebung unberührt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und sonstiger Stellen

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 12. Februar 2018 bis 12. März 2018 durchgeführt.

Die Denkmalpflege hat auf ein Baudenkmal und auf ein Bodendenkmal im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung hingewiesen. Der jeweilige Denkmalstatut wird von der Aufhebung nicht berührt. Dieser Belang wurde in den Umweltbericht aufgenommen.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 24. Juli 2018 bis 27. August 2018 durchgeführt.

BS|NETZ hat darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich diverse Dienstbarkeiten für Ortsnetzstationen und Versorgungsleitungen (Strom, Kommunikationstechnik, Gas und Wasser) befinden. Diese Dienstbarkeiten werden von der Aufhebung nicht berührt.

Die Stellungnahme wird der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigelegt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

In der Zeit vom 5. März 2018 bis 16. März 2018 standen die Unterlagen zur Planung in Form eines Aushangs sowie im Internet der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Es ging eine schriftliche Stellungnahme ein. Darin wird die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans mit detaillierten Festsetzungen zur Grundflächenzahl, zur Geschossflächenzahl und zur Gestaltung für notwendig erachtet, um den Charakter Lehnendorfs zu erhalten. Die Niederschrift einschließlich einer Stellungnahme der Verwaltung ist beigelegt (Anlage 4).

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Gemeinschaftssiedlung Lehdorf“, LE 2 (Baublock 51/2 Urfassung) sowie der Begründung mit Umweltbericht.

Leuer

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2a: Aufhebungssatzung
- Anlage 2b: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 3: Zeichnerische Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes LE 2
- Anlage 4: Niederschrift der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
- Anlage 5: Kartierung des zukünftigen Planungsrechts