

Betreff:

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Rennelbergstraße",
AP 26
Stadtgebiet zwischen Celler Straße, Freisestraße, Klosterstraße,
Thomaestraße und Petristraße
Aufstellungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

12.11.2018

Beratungsfolge

| <i>Beratungsfolge</i> | <i>Sitzungstermin</i> | <i>Status</i> |
|---|-----------------------|---------------|
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung) | 27.11.2018 | Ö |
| Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung) | 04.12.2018 | Ö |
| Verwaltungsausschuss (Entscheidung) | 11.12.2018 | N |

Beschluss:

"Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Rennelbergstraße“, AP 26 beschlossen.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

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

Für das Stadtgebiet zwischen Celler Straße, Freisestraße, Klosterstraße, Thomaestraße und Petristraße soll ein Bebauungsplan mit dem Ziel einer Neuordnung des Gebiets aufgestellt werden.

Aktueller Anlass für den Aufstellungsbeschluss ist das derzeit in der Entwicklung befindliche „Verkehrsmodell 2030“. Dieses Verkehrsmodell ist gesamtstädtisch für das Stadtbahnausbaukonzept und darüber hinaus auch regionsweit für die Weddeler Schleife erforderlich. In Bezug auf das Stadtbahnausbaukonzept wird das Verkehrsmodell 2030 insbesondere vom Land Niedersachsen im Rahmen der Entscheidung über die Zuteilung von Fördermitteln benötigt.

In dem Verkehrsmodell 2030 dürfen nur Baugebiete berücksichtigt werden, für die (mindestens) ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde. Aufgrund ihrer Lage sind einige Baugebiete, für die es bisher keinen Aufstellungsbeschluss gibt, von besonderer Bedeutung für das Stadtbahnausbaukonzept. Im Bereich des Stadtbezirkes 310 Westliches Ringgebiet handelt es sich um die Gebiete „Rennelbergstraße“ (ca. 75 Wohneinheiten) und „Holwedestraße“

(ca. 300 Wohneinheiten). Die übrigen drei Gebiete liegen im Nordosten von Braunschweig. Die Aufstellungsbeschlüsse müssen spätestens im ersten Quartal 2019 gefasst sein.

Das Land Niedersachsen will die Justizvollzugsanstalt (JVA) Rennelbergstraße 10/11 auflösen. Die Insassen sollen zukünftig in der JVA Wolfenbüttel untergebracht werden, sobald diese dafür umgebaut worden ist. Nach aktueller Auskunft der Liegenschaftsverwaltung des Landes vom 19. September 2018 ist mit einer Aufgabe der JVA Rennelbergstraße frühestens im Jahr 2021 zu rechnen. Nach der Schließung und dem Rückbau der sicherheitstechnischen Einbauten wird der Liegenschaftsfond des Landes prüfen, ob eine Nachnutzung durch die Landesverwaltung in Betracht kommt. Ist dies nicht der Fall, soll das Objekt verkauft werden.

Aus städtebaulicher Sicht kommen die bestehenden, denkmalgeschützten Gebäude der JVA für verschiedene Nutzungen in Betracht, wie insbesondere Gemeinbedarfseinrichtungen, Gastronomie, freie Berufe, Hostel etc. Inwieweit auch in den bestehenden Gebäuden Wohnungen realisiert werden können, kann erst nach einer detaillierten Prüfung festgestellt werden. Es bestehen auf dem Gelände der JVA jedoch noch Flächenreserven für Neubauten, so dass zusätzliche Wohnnutzungen realisiert werden können.

An das Grundstück der JVA grenzt das Grundstück Celler Straße 9 an. Das Grundstück wird heute bis auf ein Wohngebäude an der Straße durch einen Garagenhof genutzt. Ende 2013 wurde für das Grundstück ein Bauantrag für eine stark verdichtete mehrgeschossige Wohnbebauung gestellt. Da gemäß § 34 BauGB eine Bebauung des Garagenhofes nicht zulässig war, wurde das Bauvorhaben im Jahr 2014 abgelehnt. Eine Bebauung des Blockinnenbereichs könnte durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes ermöglicht werden.

Auf dem Grundstück Rennelbergstraße 9 befindet sich eine ehemalige Kirche, die nicht mehr genutzt wird. Im Bereich Klosterstraße/Freisestraße befindet sich ein breiter Gehölzstreifen. Darüber hinaus wird das Gelände von nur drei Einfamilienhäusern genutzt, die in großzügige private Grünflächen eingebettet sind.

Der Bebauungsplan HO 7, der aufgrund formaler Mängel seit 2000 nicht mehr anwendbar ist und der deshalb aufgehoben werden muss, sah entlang von Freisestraße und Klosterstraße auf privaten Grundstücksflächen eine 15,0 m breite öffentliche Verkehrsfläche sowie eine 20,0 m breite öffentliche Grünfläche und einen großzügigen Kinderspielplatz vor. Hier befindet sich ein markanter Baumbestand. Diese Planung – insbesondere des Kinderspielplatzes – konnte bisher nicht umgesetzt werden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind diese ehemaligen Planungsziele zu überprüfen und ggf. anzupassen. Dabei sollen der heutige Baumbestand, der Bedarf an öffentlichen und privaten Grünflächen, an Wohnbauflächen, an Straßenverkehrsflächen sowie an Wegebeziehungen berücksichtigt werden.

Darüber hinaus dient der Aufstellungsbeschluss der Sicherung der Planung. Bauliche Vorhaben, die die Durchführung der Planung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden, können gemäß § 15 BauGB zurückgestellt werden. Gemäß § 16 BauGB kann auch eine Veränderungssperre beschlossen werden.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist ein Normalverfahren vorgesehen. Es handelt sich zwar grundsätzlich um eine Innenentwicklung. Die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB kommt jedoch nicht in Betracht: die zulässige Grundfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans AP 26 wird voraussichtlich über 20.000 Quadratmetern liegen; ferner wäre auch die zulässige Grundfläche des geplanten Bebauungsplans AP 25 für das Gelände der Holwede-Klinik wegen des engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhangs hinzuzurechnen. Ferner sind in Anbetracht des umfassenden Baumbestandes im Plangebiet die Umweltauswirkungen besonders intensiv zu prüfen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Rennelbergstraße“, AP 26.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Übersichtskarte
Anlage 2: Geltungsbereich