

Betreff:

**Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan LE 2  
Stadtgebiet zwischen Merziger Straße, Saarbrückener Straße,  
Bortfelder Stieg, Hannoversche Straße und St.-Ingbert-Straße  
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

01.04.2019

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Sitzungstermin

07.05.2019

Status

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

14.05.2019

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

21.05.2019

Ö

**Beschluss:**

- "1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gem. der Anlage 4 zu behandeln.
2. Die Aufhebungssatzung für den in der Sitzung ausgehängten Bebauungsplan „Gemeinschaftssiedlung Lehdorf“, LE 2 (Baublock 51/2 Urfassung), vom 24. November 1938 wird gemäß § 1 (8) in Verbindung mit § 10 (1) BauGB beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht zur Aufhebungssatzung wird beschlossen.“

**Sachverhalt:**

**Beschlusskompetenz**

Die Zuständigkeit des Rates für den Satzungsbeschluss ergibt sich aus § 58 (2) Nr. 2 NKomVG.

**Planungsziel**

Für das Stadtgebiet zwischen Merziger Straße, Saarbrückener Straße, Bortfelder 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 LE 2 beschlossen.

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

zurzeit eine rechtlich unklare Situation, die weder eine rechtssichere Anwendung noch eine rechtssichere Nicht-Anwendung zulässt. Es besteht dringender Bedarf, hier Rechtssicherheit zu schaffen.

Der Bebauungsplan LE 2 setzt für die privaten Grundstücke nur Baugrenzen und private Grünflächen fest. Zu anderen Kriterien wie z.B. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dächern und Einfriedungen trifft der Bebauungsplan LE 2 keine Festsetzungen. Diese waren somit schon seit Jahrzehnten gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Die rückwärtige Baugrenze ist seit einigen Jahren wegen einer langjährigen Befreiungspraxis nicht mehr anwendbar.

Der Bebauungsplan LE 2 ist lediglich in kleinen Teilbereichen – insbesondere um den Saarplatz – von insgesamt 12 neueren Bebauungsplänen überplant. Diese Bebauungspläne bleiben von der Aufhebung unberührt. Der überwiegende Teil des Stadtgebiets ist damit nach der förmlichen Aufhebung gemäß § 34 BauGB als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ zu beurteilen. Die Begründung zur Aufhebungssatzung enthält hierzu nähere Angaben.

Sollte sich herausstellen, dass in Teilbereichen von Lehdorf ein Planerfordernis besteht, da die Beurteilung gemäß § 34 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht ausreichend ist, so wäre für diese Bereiche ein neuer Bebauungsplan aufzustellen. In diesem Rahmen könnte zur Sicherung der Planung auch eine Veränderungssperre erlassen werden. Alternativ könnte in einem solchen Fall auch der Erlass einer örtlichen Bauvorschrift in Frage kommen. Die Wahl des Instrumentes richtet sich nach dem dann gegebenen konkreten Regelungsbedarf.

Die Aufhebung dient neben der Schaffung von Rechtssicherheit auch der Bereinigung des Plankatasters.

### **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 verweist auf den Leitungsbestand in Lehdorf. Die Stellungnahme ist in der Anlage 4 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

Am 5. Februar 2019 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 19. Februar 2019 bis 20. März 2019 durchgeführt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die in der Anlage 4 aufgeführte Stellungnahme den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und die Aufhebung des Bebauungsplanes „Gemeinschaftssiedlung Lehdorf“, LE 2, (Baublock 51/2 Urfassung) als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Leuer

### **Anlage/n:**

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2 a: Aufhebungssatzung
- Anlage 2 b: Begründung mit Umweltbericht

- Anlage 3: Zeichnerische Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplans LE 2
- Anlage 4: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß  
§ 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen
- Anlage 5: Kartierung des zukünftigen Planungsrechts