

*Betreff:***Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "An der Schölke-Neu",  
HO 54****Stadtgebiet zwischen Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und Schölke  
(Geltungsbereich A)****Stadtgebiet Watenbüttel, Geltungsbereich B****Stadtgebiet Hondelage, Geltungsbereich C****Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

*Datum:*

21.08.2019

*Beratungsfolge*

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

*Sitzungstermin*

04.09.2019

*Status*

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

10.09.2019

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

17.09.2019

Ö

**Beschluss:**

"1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und gemäß § 4 a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen 6, 7 und 8 zu behandeln.

2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „An der Schölke-Neu“, HO 54, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.“

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

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

**Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

Für das Stadtgebiet zwischen Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und Schölke (Geltungsbereich A) und für das Flurstück Gemarkung Watenbüttel, Flur 3, Flurstück 288/93 (Geltungsbereich B) trat der Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB am 09.11.2016 in Kraft. Im Rahmen eines Normenkontroll-Eilverfahrens hat das OVG Lüneburg die Anwendung des § 13 a BauGB, d. h. die Aufstellung im so genannten beschleunigten Verfahren, beanstandet und ihn bis zum rechtskräftigen Abschluss des Normenkontrollverfahrens außer Vollzug gesetzt. Dem folgend soll nun ein neuer Bebauungsplan im Normalverfahren

eigenständig und mit neuer Bezeichnung aufgestellt werden, der den verfahrensfehlerhaften Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, ersetzt.

Gleichzeitig wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Das Planungsziel ist unverändert die Schaffung des Planungsrechtes zur Errichtung eines verdichteten Wohnbaugebietes unter Berücksichtigung verschiedener Wohnbauformen. Dazu wurde die vorhergehende Planung des Bebauungsplanes "An der Schölke", HO 41, weitgehend unverändert übernommen.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 13.12.2018 bis 17.01.2019 durchgeführt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Im Wesentlichen gingen im Rahmen dieser Beteiligung erneut Hinweise zu technischen Anlagen der Ver- und Entsorgungsbetriebe, die Bitte der Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange und Anregungen zur Präzisierung der Ausgleichsmaßnahmen ein. Diese wurde berücksichtigt.

Vom Nds. Landesforstamt ging weiterhin der Hinweis auf eine kleine Waldfläche nach Landeswaldgesetz im nordöstlichen Geltungsbereich (Retentionsfläche) ein. Die dort geplante Umwandlung von Waldfläche kann durch die geplanten Aufforstungsmaßnahmen in Watenbüttel vollständig ersetzt werden.

### **Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB**

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 01.02.2019 bis 18.02.2019 durchgeführt. Dabei wurden die Regelungen des § 4a Abs. 3 S. 2ff BauGB angewendet, wonach Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer für die Frist der Stellungnahme wurde angemessen verkürzt. Da durch die Änderungen oder Ergänzungen des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge Planung nicht berührt waren, konnte der Umfang auf die berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und sonstigen Stellen eingeschränkt werden.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 7 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

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

Am 26.03.2019 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 05.04.2019 bis 06.05.2019 durchgeführt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 8 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Insgesamt sind neun Stellungnahmen eingegangen. Im Wesentlichen werden dort der Hochwasserschutz, die Erforderlichkeit des Bebauungsplanes generell, die möglichen Auswirkungen des Verkehrsaufkommens auf die Umgebungsstraßen sowie die Belastung der Böden angesprochen.

### **Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss**

Die Begründung wurde aufgrund eines Hinweises aus den Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Hinblick auf den Hochwasserschutz geprüft und entsprechend ergänzt. Die über bloße redaktionelle Änderungen hinausgehenden geänderten Inhalte wurde zur besseren Lesbarkeit grau hinterlegt. Ein Erfordernis zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB ergibt daraus nicht, da nach

dem Auslegungsbeschluss keine Änderungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vorgenommen wurden.

## **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 6, 7 und 8 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „An der Schölke-Neu“, HO 54 als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Leuer

### **Anlage/n:**

- Anlage 1a: Übersichtskarte über die Geltungsbereiche A und B
- Anlage 1b: Übersichtskarte über den Geltungsbereich C
- Anlage 2: Nutzungsbeispiel
- Anlage 3 a: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A
- Anlage 3 b: Planzeichenerklärung
- Anlage 3 c: Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich B
- Anlage 3 d: Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich C
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen
- Anlage 7: Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB
- Anlage 8: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB