

Betreff:

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Schefflerstraße Süd",  
AW 117  
Aufstellungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

22.10.2019

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 132 Viewegsgarten-Bebelhof  
(Anhörung)  
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)  
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

29.10.2019  
30.10.2019  
05.11.2019

Status

Ö  
Ö  
N

**Beschluss:**

Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift „Schefflerstraße Süd“, AW 117 beschlossen.“

**Sachverhalt:**

**Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 Niedersächsisches Kommunalverwaltungs-gesetz (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**

Basierend auf einer breiten Mitwirkung u. a. von Bürgerinnen und Bürgern, Institutionen und Politik spannt das im November 2018 beschlossene Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) einen verbindlichen Rahmen für die künftige Stadtentwicklung auf und hält dazu konkrete Maßnahmen - gebündelt in Rahmenprojekten - bereit. Unter dem Leitziel „Die Stadt kompakt weiterbauen“ wird im Arbeitsfeld „Flächenentwicklung und Städtebau“ das Rahmenprojekt R 03 „Die neue Bahnstadt und das urbane Entreé am Hauptbahnhof“ festgelegt. Hier sollen u. a. attraktive Gewerbestandorte zusammen mit urbanen Wohngebieten entstehen bzw. erhalten werden.

Für den ca. 82 ha großen Bereich der Bahnstadt wurde parallel ein Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderprogramm Stadtumbau gestellt, dessen Sanierungsziele (siehe Vorlage 18-09776) mit dem Rahmenprojekt R 03 übereinstimmen. Nach mittlerweile erfolgter Genehmigung des Stadtumbauegebietes Bahnstadt durch das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz kann nun in Hinblick auf die gesteckten Sanierungsziele mit der Umsetzung einzelner Bausteine und Maßnahmen begonnen werden.

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist die Anbindung des ehemaligen Ausbesserungswerks und des Lokparks östlich des Bebelhofes durch eine neue Straße, um im Sinne der Fördermaßnahme Wohnumfeldverbesserung, die Bewohner im Quartier Bebelhof zu entlasten. Der derzeit noch über die Borsigstraße geführte Gewerbeverkehr soll künftig von der Schefflerstraße über eine nahe der A 39 verlaufende Entlastungsstraße abgewickelt werden. Neben der Entlastungsstraße ist im Kreuzungsbereich Salzdahlumer Straße/A 39 auch die Entwicklung eines stadtbildprägenden Bürogebäudes geplant, das als Stadttor und Auftakt in die Innenstadt fungieren soll.

Während nach Auflösung des Pachtvertrages seitens des FC Braunschweig e.V. im letzten Jahr das gesamte Sportplatzareal südlich der Schefflerstraße für eine bauliche Inanspruchnahme zur Verfügung steht, soll die bestehende Kleingartenanlage „Sonnenschein“ durch eine nahe Straßenführung entlang der A 39 so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Die gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz einzuhaltende Bauverbotszone von 40 m muss jedoch mit in der Planung berücksichtigt werden, da entsprechende Anträge zur Reduzierung dieses Abstandes von der A 39 seitens der zuständigen Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mittlerweile abgelehnt wurden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, da der seit 1957 rechtskräftige Bebauungsplan AW 5 an dieser Stelle weitestgehend private Grünflächen festsetzt.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Schefflerstraße Süd“, AW 117.

Leuer

### **Anlagen:**

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Geltungsbereich für den Bebauungsplan AW 117 mit örtlicher Bauvorschrift