

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ohefeld-Nord", RH 61
Stadtgebiet östlich der Vorwerksiedlung und nördlich der Straße
Ohefeld
Auslegungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

16.08.2019

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Veltenhof-Rühme (Anhörung)

Sitzungstermin

27.08.2019

Status

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

04.09.2019

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

10.09.2019

N

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 332 Schunteraue (zur Kenntnis)

26.09.2019

Ö

Beschluss:

„Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ohefeld-Nord“, RH 61, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:

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

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ohefeld-Nord“, RH 61, möchte die Volkswagen AG als Vorhabenträgerin an der Straße Ohefeld eine betriebsnahe Kindertagesstätte mit 3 Krippen- und 2 Kindergartengruppen für bis zu 95 Kinder errichten. Da das Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Volkswagen AG hatte bereits am 14. April 2011 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB für eine Parkpalette an gleicher Stelle gestellt. Der Verwaltungsausschuss hatte aufgrund dieses Antrages am 21. Juni 2011 den Aufstellungsbeschluss (Drucksache 14406/11) für diesen Bebauungsplan gefasst. Das Vorhaben wurde jedoch nicht weiterverfolgt, an dessen Stelle tritt nun in einem Teilbereich des ehemaligen Plangebietes die Betriebskindertagesstätte. Der Geltungsbereich wurde an den entsprechend geringeren Flächenbedarf angepasst. Der Verwaltungsausschuss hat die

dahingehende Änderung des Aufstellungsbeschlusses am 08. März 2016 (Drucksache 16-01424) beschlossen, nachdem die Volkswagen AG einen geänderten Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB gestellt hatte.

Das Grundstück ist eine ca. 3.600 m² große Teilfläche des Flurstücks 761/43, Gemarkung Rühme, Flur 2. Das Baufeld stellt momentan einen Parkplatz für Mitarbeiter des VW-Werkes in Braunschweig dar. Die Erschließung der Betriebskindertagesstätte wird über die südlich verlaufende Straße Ohefeld erfolgen. Zudem erhält die Kita eine zusätzliche fuß- und fahrradläufige Verbindung zu der westlich gelegenen Vorwerksiedlung. Größe und Zuschnitt des zugrundeliegenden Geltungsbereiches wurden daher im Laufe des Verfahrens entsprechend angepasst.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst auch eine Fläche, die dem Vorhaben nicht unmittelbar zugeordnet und nicht Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist. Sie wird gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen. Auf dieser ca. 2.500 m² umfassenden Fläche südlich des Vorhabens sollen derzeit bauordnungsrechtlich befristete Stellplätze planungsrechtlich gesichert werden.

Mit dem Vorhaben bietet sich die Chance, ein derzeit gestalterisch und funktional unbefriedigendes Areal neu zu ordnen und durch eine notwendige Nutzung aufzuwerten. Die Kosten des Verfahrens trägt die Vorhabenträgerin. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der geringen Größe des Vorhabens nicht erforderlich.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 28. Juli 2017 bis zum 02. September 2017 durchgeführt.

Aus den Stellungnahmen sind keine Umstände hervorgegangen, die eine grundlegende Änderung der Planung erforderlich gemacht hätten.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 23. November 2018 bis zum 07. Januar 2019 durchgeführt.

Im Zuge der Beteiligung wurde u. a. darauf hingewiesen, dass das Grundstück an keine öffentliche Erschließungsanlage grenzt und die Erschließung demnach als nicht gesichert angesehen werden kann. Der Geltungsbereich wurde daraufhin angepasst und um die erforderliche Anbindung an die Straße Ohefeld sowie die fuß- und fahrradläufige Anbindung an die Vorwerksiedlung ergänzt.

Es ist geplant, die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut zu beteiligen.

Die Stellungnahmen werden 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 14. August bis zum 01. September 2017 standen die Unterlagen zur Planung in Form eines Aushangs sowie im Internet der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Ein Bürger hat sich schriftlich zu der Planung geäußert. In diesem Schreiben werden insbesondere Bedenken bzgl. eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens dargelegt. Ein

schalltechnisches Gutachten kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass durch den kitabezogenen an- und abfahrenden Verkehr in der unmittelbaren Nachbarschaft keine nennenswerte Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu erwarten ist.

Teilaufhebung des Planungsbereiches vom 21. Juni 2011

Der Geltungsbereich gemäß dem Aufstellungsbeschluss vom 21. Juni 2011 mit dem ursprünglichen Planungsziel „Parkpalette“ umfasste eine wesentlich größere Fläche. In Bezug auf die für die Planung der Betriebskindertagesstätte nicht mehr benötigten Flächenanteile wird daher der Planungsbeschluss vom 21. Juni 2011 aufgehoben.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ohefeld-Nord“, RH 61.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Zeichnerische Festsetzungen einschl. Planzeichenerklärungen
- Anlage 3: Vorhaben- und Erschließungsplan einschl. Vorhabenbeschreibung
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung und Umweltbericht
- Anlage 6: Niederschrift über die Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
- Anlage 7: Teilaufhebung des Planungsbereiches vom 21. Juni 2011