

Betreff:

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Feldstraße-Süd,
1. Bauabschnitt", AP 23
Stadtgebiet zwischen Feldstraße und Schölke (Geltungsbereich A)
Grundstücke Gem. Ölper, Flur 4, Flst. 402/15 u. 403/4
(Geltungsbereich B)
Grundstück Gem. Querum, Flur 4, Flst. 68/8 (Geltungsbereich C)
Auslegungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

18.11.2019

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehdorf-Watenbüttel (Anhörung)	20.11.2019	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (Anhörung)	27.11.2019	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	27.11.2019	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	05.12.2019	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	10.12.2019	N

Beschluss:

"Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“, AP 23, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

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

Das Anhörungsrecht des Stadtbezirksrates Nr. 321 Lehdorf-Watenbüttel entsprechend § 94 NKomVG bezieht sich auf die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche im Geltungsbereich B des Bebauungsplanes (Anlage Nr. 3 c).

Das Anhörungsrecht des Stadtbezirksrates Nr. 112 Wabe-Schunter-Beberbach entsprechend § 94 NKomVG bezieht sich auf die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche im Geltungsbereich C des Bebauungsplanes (Anlage Nr. 3 d).

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Südlich der Feldstraße befand sich ursprünglich eine Sportanlage. Diese wurde im Rahmen der Sportentwicklung der Stadt Braunschweig als entbehrlich eingestuft. Mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan AP 23 durch den Verwaltungsausschuss am 24. Juni 2014 wurde die Sportnutzung daher aufgehoben, so dass die Fläche für eine veränderte Nachnutzung zur Verfügung steht.

Der Geltungsbereich A hat eine Größe von rund 7,3 ha und ist derzeit größtenteils als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen. Das wesentliche Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohngebietes zu schaffen. Damit soll im mit guter Infrastruktur ausgestatteten westlichen Ringgebiet innestadtnaher Wohnraum für die in Braunschweig anhaltend wachsende Einwohnerzahl geschaffen werden. Dadurch wird eine aktive Wohnflächenvorsorge betrieben, die einem allzu starken Anstieg der Miet- und Immobilienpreise entgegenwirkt.

Da nach wie vor in Braunschweig ein deutlicher Bedarf an Wohnraum mit Schwerpunkt im Geschosswohnungsbau besteht, soll hier ein entsprechendes Angebot geschaffen werden.

Für das Plangebiet Kälberwiese wurde im Jahr 2015 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Der Siegerentwurf sieht ein Gebiet für insgesamt ca. 500 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau vor. Auf Basis dieses Entwurfes wurde die Planung weiter konkretisiert. Die ursprüngliche Erschließungsplanung sah dabei im Süden eine dritte Anbindung vor. Im Zuge der weiteren Ausarbeitung stellte sich heraus, dass die dritte Anbindung für das gesamte Gebiet nicht gesichert werden kann. Um die Belastung durch den Verkehr auf den beiden verbleibenden Erschließungszweigen nicht zu groß werden zu lassen, wurde das Gebiet in zwei separat zu entwickelnde Bauabschnitten geteilt (s. a. Drs. 19-10594).

Der hier anstehende Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, umfasst den 1. Bauabschnitt für ca. 320 Wohneinheiten. Dieser Bauabschnitt umfasst die südlichen Wohnbereiche entlang der Haupteerschließungsstraße zur Kreuzstraße, den geplanten Zentralbereich mit nördlichem Teilbaublock und die nördlich gelegene Kindertagesstätte. Dazu kommen noch die östlich gelegenen Flächen für die Niederschlagsentwässerung und für eine Jugendplatzerweiterung.

Es ist vorgesehen, das Planungsrecht für den 2. Bauabschnitt mit den restlichen Baublöcken nördlich der mittigen Grünachse in einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu schaffen.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 10.12.2014 bis 12.01.2015 durchgeführt.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 27.06.2019 bis 01.08.2019 durchgeführt.

Wesentliche Ergebnisse der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind vor allem technische Hinweise von Erschließungsträgern, Hinweise zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange zu den Ausgleichsflächen, höhere Anforderungen an den Umfang der notwendigen Waldkompensation, Hinweise zur Kriminalprävention sowie Anregungen zu naturschutzfachlichen Festsetzungen.

Die Stellungnahmen werden der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigelegt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Erfordernis einer erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB

Nachdem die Beteiligung den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen durchgeführt wurde, haben sich insbesondere wesentliche Veränderungen im Hinblick auf die Geltungsbereiche und Ausgleichsmaßnahmen, den Umfang der Kompensationspflicht sowie zu Festsetzungen des Lärmschutzes ergeben. Zusätzlich wurden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen angepasst. Daher entsteht das Erfordernis einer erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB. Diese erneute Behördenbeteiligung soll spätestens parallel zur öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

In der Zeit vom 17.06.2016 bis 04.07.2016 standen die Unterlagen zur Planung in Form eines Aushangs sowie im Internet der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Am 23.06.2016 wurde zusätzlich eine Bürgerversammlung durchgeführt.

Die Niederschrift des Erörterungstermins liegt als Anlage 6 bei.

Wesentliche Themen des Erörterungstermins waren die Größe und Dichte des Baugebietes, die Verkehrserschließung und zu erwartenden Verkehrsmengen, der Lärmschutz, die Entwässerungssituation des Baugebietes und der Hochwasserschutz um den Bereich Feldstraße/Kälberwiese allgemein, der Umgang mit belastetem Boden sowie die Umsetzung von Sanierungszielen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“, AP 23.

Hornung

Anlage/n:

- Anlage 1 a: Übersichtskarte (Geltungsbereich A)
- Anlage 1 b: Übersichtskarte (Geltungsbereich B)
- Anlage 1 c: Übersichtskarte (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: Niederschrift der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB