

Betreff:

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23
Stadtgebiet zwischen Feldstraße und Schölke (Geltungsbereich A)
Stadtgebiet Gemark. Ölper, Flur 4, Flst. 402/15 u. 403/4
(Geltungsbereich B)
Stadtgebiet Gemark. Querum, Flur 4, Flst. 64/8 (Geltungsbereich C)
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss,
Rücknahme von Teilen des Aufstellungsbeschlusses**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

21.04.2020

| <i>Beratungsfolge</i> | <i>Sitzungstermin</i> | <i>Status</i> |
|---|-----------------------|---------------|
| Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung) | 06.05.2020 | Ö |
| Verwaltungsausschuss (Vorberatung) | 12.05.2020 | N |
| Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung) | 19.05.2020 | 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 Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“, AP 23, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.
4. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“, AP 23, vom 24.06.2014 wird für die in Anlage Nr. 9 dargestellten Flächen aufgehoben.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

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

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, wurde vom Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig am 24.06.2014 gefasst und am 30.06.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Im Rahmen der Erarbeitung des Sportentwicklungsplanes wurde 2014 festgestellt, dass die Sportanlage Kälberwiese entbehrlich ist, weshalb die Widmung vom Verwaltungsausschuss am 24.06.2014 aufgehoben wurde.

Als Planungsziel wurde die Prüfung der Fläche für Wohnzwecke in den Vordergrund gestellt. Wegen der Dringlichkeit, Wohnbauflächen in Braunschweig zu schaffen und wegen der für die Planung und Erschließung benötigten Zeiträume schlug die Verwaltung daher vor, im Vorgriff auf die abschließende Fassung des Sportentwicklungsplanes die Bauleitplanverfahren für das Wohngebiet einzuleiten.

Darüber hinaus bot sich die Möglichkeit, weitere Flächen im Hinblick auf die Realisierung von Wohnbauflächen zu untersuchen, z. B. nördlich der Mittelriede oder für den Bereich des ehemaligen Festplatzes.

Ziel der Planung ist unverändert die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohngebietes in verdichteter Bauweise. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes hat sich im Rahmen des Aufstellungsverfahrens besonders intensiv mit den Belangen der verkehrlichen Erschließung, Entwässerung, Arten- und Naturschutz, Denkmalschutz, Eingriff in Boden, Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich und der Sanierung der ehemals bestehenden Bodenablagerungen befasst.

Es ist beabsichtigt, mit der städtischen Tochter Grundstücksgesellschaft Braunschweig GmbH (GGB) als Erschließungsträgerin einen Erschließungsvertrag über die Übernahme der Erschließungskosten abzuschließen. Bei der Realisierung der Bebauung verbleiben der Stadt Braunschweig Kosten insbesondere für Folgemaßnahmen wie die Errichtung einer Kindertagesstätte.

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.

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

Neben zahlreichen technischen Hinweisen, die jedoch nur teilweise planungsrelevant sind, wurde der Wunsch der BS Energy nach einem Anschluss des Baugebietes an das Fernwärmenetz vorgetragen. Das Nds. Forstamt wies auf einen erhöhten Flächenbedarf bei der geplanten Waldumwandlung hin, der teilweise berücksichtigt wurde. Zahlreiche Anregungen aus ökologischer Sicht wurden vom BUND vorgetragen, deren teilweise Berücksichtigung im Rahmen der geplanten Konzeptvergaben zu den Baugrundstücken erfolgen kann. Auf die Wichtigkeit des Erhalts landwirtschaftlich genutzter Flächen bei der Ausweisung von Ausgleichsflächen haben die Landwirtschaftskammer Nds. und das Nds. Landvolk hingewiesen. Der Aspekt der Kriminalprävention wurde von der Polizeiinspektion Braunschweig umfangreich untersucht.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 19.12.2019 bis 24.01.2020 durchgeführt.

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

Aufgrund erheblicher Planänderungen besonders im Bereich der Ausgleichsflächen nach der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB musste eine erneute Beteiligung mit den geänderten Inhalten erfolgen. Wesentliche Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Stellen sind:

- Anmerkungen der BSVG zu einem ÖPNV-Anschluss des Baugebiets,
- Hinweis auf eine Biogasleitung mit Schutzbereich neben dem Geltungsbereich B,
- Hinweis auf einen südlich angrenzenden Gewerbebetrieb,
- Hinweis auf die Wichtigkeit des Erhalts landwirtschaftlich genutzter Flächen bei der Ausweisung von Ausgleichsflächen,
- Hinweis auf einen einzuhaltenden Sicherheitsabstand zu Fahrzeug-Rückhaltesystemen der A 392,

- zahlreiche Anregungen aus ökologischer Sicht sowie
- Kritik an den geplanten Flächen und Maßnahmen zur Waldentwicklung.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 10.12.2019 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 03.01.2020 bis 03.02.2020 durchgeführt.

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

Als wesentliche Ergebnisse im Rahmen der sechs eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind Befürchtungen vorgebracht worden,

- dass die Straße Kälberwiese und die östlich anschließenden Knotenpunkte den zu erwartenden Zusatzverkehr nicht bewältigen werden,
- dass eine zu geringe Festlegung an Stellplatzzahlen zu Parksuchverkehr führen kann,
- dass unzumutbare Lärmbelastungen durch den Zusatzverkehr für die Anwohnerschaft entstehen und
- dass durch die zusätzliche Versiegelung die Hochwasserproblematik im Bereich der Kälberwiese verschärft wird.

Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss

Die Begründung wurde zur Verdeutlichung von Sachverhalten bzw. zur Behebung missverständlicher Darstellungen redaktionell in einzelnen Formulierungen angepasst oder aktualisiert. Umfassendere Änderungen wurden zur besseren Übersicht grau unterlegt.

Die textlichen Festsetzungen wurden in folgenden Punkten geändert:

- a) Streichung des Pkt. A VI der örtlichen Bauvorschrift. Dort war eine herzustellende Anzahl an Fahrradstellplätzen für Besucher je Wohneinheit festgesetzt. Eine rechtliche Überprüfung auch aufgrund von Anregungen hat ergeben, dass eine Rechtsgrundlage für eine derartige Festsetzung fehlt. Dementsprechend war die Festsetzung zu streichen.
- b) Änderung der Zuordnungsfestsetzung in Pkt. A VII 6. Bei der in A VII 3. aufgeführten Artenschutzmaßnahmen (Schaffung von Nist- und Ruhestätten) handelt es sich nicht um eine städtische Maßnahme, sondern die Durchführung obliegt dem Bauherrn. Sie wird ihm im Rahmen der Baugenehmigung auferlegt. Der Stadt entsteht kein Aufwand und die Maßnahme kann demzufolge nicht zugeordnet werden. Da es sich bei der Formulierung „bei Umsetzung von Wasserflächen“ nur um einen Hinweis handelt, war dieser zu streichen.
- c) Die Zuordnung zu den Rechtsgrundlagen beim Teil B wurde aufgrund neuester Rechtsprechung konkretisiert. Die Klarstellung entwickelt keine geänderte Rechtswirkung.

Im Teil D „Hinweise“ wurden Formulierungen aktualisiert bzw. angepasst. Die Hinweise entwickeln keine Rechtswirkung, Die Inhalte des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Es handelt es sich somit um drei Änderungen des Bebauungsplanes, demzufolge gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit erfolgen müsste. Da es sich jedoch bei a) um eine Festsetzung ohne Rechtsgrundlage handelt und durch den Wegfall von Festlegungen zu Fahrradbügeln für Besuchsverkehr niemand erkenntlich negativ betroffen sein kann, kann eine Beeinträchtigung der Belange Dritter ausgeschlossen werden. Bei b) handelt es sich um eine Zuordnung mit Auswirkungen nur auf die Abrechenbarkeit der Maßnahmen der Stadt Braunschweig und bei c) nur um eine Aktualisierung, ohne dass eine Beeinträchtigung der Belange Dritter vorliegen kann. Eine Durchführung der Beteiligungsschritte nur der Formalie halber ist nach höchstrichterlicher Rechtsprechung nicht notwendig.

Zum Beschlussvorschlag 4.

Der Aufstellungsbeschluss umfasst Flächen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, nicht mehr benötigt werden. Die Verwaltung schlägt vor, den Aufstellungsbeschluss für diese Flächen, wie in Anlage Nr. 9 dargestellt, aufzuheben.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“, AP 23, als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1a: Übersichtskarte Geltungsbereich A
- Anlage 1b: Übersichtskarte Geltungsbereich B
- Anlage 1c: 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: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB, der Gemeinden gemäß § 2 (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
- Anlage 9: Rücknahme des Aufstellungsbeschlusses