

Betreff:

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
"Trakehnenstraße/Breites Bleek", ST 81
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss,
Ergänzendes Verfahren gemäß § 214 (4) BauGB**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

28.08.2020

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Sitzungstermin

16.09.2020

Status

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

22.09.2020

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

29.09.2020

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 eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen 6 und 7 zu behandeln.

2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Trakehnenstraße/Breites Bleek“, ST 81, 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 Bebauungsplan ST 81 wird rückwirkend zum 31. Mai 2019 in Kraft gesetzt.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

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

Planungsziel und Anlass für den erneuten Satzungsbeschluss

Am 2. April 2019 hat der Rat der Stadt Braunschweig den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Trakehnenstraße/Breites Bleek“, ST 81, als Satzung beschlossen. Wesentliches Planungsziel ist die Entwicklung eines Wohngebietes für ca. 265 Wohneinheiten einschließlich der dazugehörigen Erschließung und sozialen Infrastruktur sowie von Grün- und Ausgleichsflächen. Der Bebauungsplan ST 81 trat am 31. Mai 2019 in Kraft.

Gegen den Bebauungsplan wurde ein Normenkontrolleilantrag gerichtet. Mit Beschluss vom 2. Juni 2020 hat das Obergerverwaltungsgericht Lüneburg (OVG) dem Eilantrag stattgegeben und den Bebauungsplan ST 81 bis zur Entscheidung in der Hauptsache außer Vollzug

gesetzt. Das OVG hat die Außervollzugsetzung damit begründet, dass die Erfolgsaussichten im Normenkontroll-Hauptsacheverfahren hoch seien, weil der Bebauungsplan an dem folgenden Abwägungsmangel leide: Der Rat habe bei seiner Entscheidung die Auswirkungen auf den städtischen Haushalt verkannt, weil er davon ausgegangen sei, die Vorhabenträgerin würde gemäß § 16 des städtebaulichen Vertrages die auf 20 Jahre kapitalisierten Pflegekosten der Grünflächen, Spielplätze und Ausgleichsflächen übernehmen. Diese Vertragsregelung sei jedoch unwirksam, weil der Zeitraum von 20 Jahren im Hinblick auf die erforderliche Kausalität des Baugebiets für Pflegemaßnahmen zu lang sei. Die kapitalisierten Pflegekosten seien tragend gewesen für die Abwägungsentscheidung.

Für den Fall, dass die Stadt Braunschweig diesen Fehler heilen möchte, hat das OVG vorsorglich weitere Hinweise auf potentielle Mängel der Aufstellung des Bebauungsplans ST 81, insbesondere der Abwägung, gegeben, ohne dass damit einer Entscheidung vorgegriffen wurde.

So wurde die der Vorhabenträgerin vertraglich auferlegte Kostenübernahme für die Einrichtung eines Ganztagsbetriebs in der Grundschule Stöckheim in der vorgenommenen Art und Weise als rechtlich bedenklich eingestuft. Weitere Bedenken betrafen die Ausführungen zum Thema Finanzierung für eine eventuelle Verlängerung des Schlesiendamms und Lärmbelästigungen durch die Kindertagesstätte.

Diese Mängel werden folgendermaßen behoben:

- Vor dem Satzungsbeschluss wird ein ergänzender städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der die Regelungen zur Übernahme der Pflegekosten und der Kosten für den Ganztagsbetrieb nicht mehr enthält.
- Die potentiellen Mängel der Abwägung werden durch entsprechende Ausführungen in der Begründung zu den abwägungsrelevanten Gesichtspunkten behoben. Eine Ergänzung der Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit ist dabei nicht erforderlich. Zum einen wurden die hier in Rede stehenden Mängel während der Öffentlichkeitsbeteiligung nur teilweise vorgebracht; die Kritik wurde im Klageverfahren dann ergänzt. Zum anderen erfolgt durch die Beschlussfassung des Rates über die Begründung des Bebauungsplans insoweit die erforderliche Abwägung, so dass es ausreicht, wenn ergänzende Ausführungen in die Begründung aufgenommen werden.
- Die geänderte Begründung wird vom Rat der Stadt Braunschweig beschlossen.
- Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich. Der seitens der Antragsteller beanstandete Mangel an der Nennung der Rechtgrundlagen für die örtliche Bauvorschrift wurde bereits in einem ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB behoben (Ratsbeschluss am 24. März 2020, Bekanntmachung am 17. April 2020).
- Der Bebauungsplan ST 81 wird in einem ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend in Kraft gesetzt. Die Wiederholung von weiteren Verfahrensschritten außer dem erneuten Satzungsbeschluss ist dabei nicht erforderlich, da das Aufstellungsverfahren erst an der Stelle wiederaufzunehmen ist, an der Bedarf für eine Nachbesserung besteht. Im vorliegenden Fall ist die Abwägung des Rates über einzelne Aspekte der Planung und deren Umsetzung betroffen. Mit der rückwirkenden Inkraftsetzung wird erreicht, dass der durch den Bebauungsplan vermittelte planungsrechtliche Zustand auch seit der ersten Inkraftsetzung rechtlich wirksam wird, also zwischenzeitlich kein „planungsrechtliches Vacuum“ bestand.

Im Normenkontroll-Hauptsacheverfahren wird dann die ergänzte, in der Begründung niedergelegte, Abwägung zu Grunde gelegt. Das Urteil des OVG Lüneburg bleibt abzuwarten.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 14. März 2018 bis 16. April 2018 durchgeführt. Die Stellungnahmen sind in der Anlage 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen. Wesentliche grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden nicht geäußert.

Die Anlage 6 wurde gegenüber der Vorlage zum Satzungsbeschluss des Rates am 2. April 2019 nicht verändert.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 25. September 2018 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 9. Oktober bis 9. November 2018 durchgeführt.

Aus der Öffentlichkeit gingen insgesamt 79 Stellungnahmen ein. Einige Bürgerinnen und Bürger haben mehrere Schreiben verfasst. Auch gingen aus einigen Haushalten mehrere Stellungnahmen einzelner Haushaltsmitglieder ein. Somit können die Stellungnahmen 56 Haushalten zugeordnet werden. Diese liegen überwiegend im Ostpreußenviertel. Einige wenige Stellungnahmen gingen aus dem bestehenden Wohngebiet an der Straße Breites Bleek ein. Nur eine einzige Stellungnahme ging von außerhalb ein (Bertha-von-Suttner-Straße/Leipziger Straße).

In den Stellungnahmen ging es vorrangig um die Erschließung. Mehrheitlich wurde eine ausschließliche Anbindung an die Senefelderstraße gefordert. In mehreren Stellungnahmen wurde auch eine Anbindung an den Schlesiendamm gefordert. In diesem Zusammenhang ging es um die Aspekte Verkehrsaufkommen + Lärm + Luftbelastung, Durchgangsverkehr, Verkehrsprognose, Umwege + CO₂-Emissionen, Verkehrsberuhigung/Verkehrssicherheit, Knoten Leipziger Straße, Feuerwehr, landwirtschaftlicher Verkehr, Kreisverkehrsplatz, Baustellenverkehr und fortschrittliche Verkehrskonzepte.

Weitere Themen waren: Gebäudehöhen an der Trakehnenstraße, Dachformen, Kindertagesstätte, Kinderspielplatz, Jugendplatz, Struktur des Gebietes, Klimaschutz, Ausgleichsflächen, Forderungen Fachbereiche/Gutachter, Umweltbericht, Umweltverträglichkeitsprüfung, Sozialverträglichkeitsprüfung, Wertminderung, Beschlusslage zur Erschließung, Alter der Planung, Planungsaufwand, Beteiligung der Öffentlichkeit/Abwägung der Belange, Bürgerversammlung, Vorhabenträgerin, Flächen zwischen Wohngebiet und A 36.

Ferner gingen in diesem Rahmen sieben Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie sonstiger Stellen ein. Darunter befanden sich drei Stellungnahmen ohne Anregungen zur Planung. Die IHK und die Handwerkskammer verweisen auf folgende Aspekte: Bedarf an Gewerbeflächen in Braunschweig und Sicherung der vorhandenen Gewerbebetriebe an der Senefelderstraße durch ausreichend große Pufferflächen. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Abstände zum neuen Wohngebiet werden für zu gering gehalten. Immissionsschutzrechtlich ist jedoch eine Vergrößerung des Abstandes nicht erforderlich.

In den übrigen Stellungnahmen ging es um Hinweise zum Kampfmittelverdacht und Hinweise auf eine bereits im Verfahren gemäß § 4 (2) BauGB abgegebene Stellungnahme.

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

Die Anlage 7 wurde gegenüber der Vorlage zum Satzungsbeschluss des Rates am 2. April 2019 nicht verändert.

Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss

Eine Notwendigkeit, die Planung nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zu ändern, hat sich aus den eingegangenen Stellungnahmen nicht ergeben. Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden deshalb unverändert beibehalten.

In der Begründung mit Umweltbericht wurden jedoch Anpassungen vorgenommen. Diese Anpassungen griffen insbesondere Themen auf, die in den Stellungnahmen zur Planung vorgebracht wurden. Die Begründung wurde zu diesen Aspekten ergänzt bzw. konkretisiert. Sie wurde mit dem Satzungsbeschluss des Rates am 2. April 2019 zum Bebauungsplan ST 81 beschlossen.

Planänderungen nach dem Satzungsbeschluss vom 2. April 2019

Eine Notwendigkeit, die Festsetzungen des Bebauungsplans ST 81 aufgrund des Normenkontroll-Eilverfahrens und des Beschlusses des OVG Lüneburg vom 2. Juni 2020 zu ändern, besteht nicht.

Es sind jedoch Änderungen bzw. ganz überwiegend Ergänzungen der Begründung mit Umweltbericht vorgenommen worden, die abwägungsrelevante Aspekte betreffen. Die Änderungen sind in der Anlage 5 markiert.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 6 und 7 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan „Trakehnenstraße/Breites Bleek“, ST 81, als Satzung sowie die geänderte Begründung mit Umweltbericht mit Rückwirkung zu beschließen.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1 a:	Übersichtskarte über die Geltungsbereiche A, B, C
Anlage 1 b:	Übersichtskarte über die Geltungsbereiche D, E
Anlage 2:	Nutzungsbeispiel
Anlage 3 a:	Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A
Anlage 3 b:	Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich B
Anlage 3 c:	Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich C
Anlage 3 d:	Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich D
Anlage 3 e:	Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich E
Anlage 3 f:	Planzeichenerklärung Geltungsbereich A
Anlage 3 g:	Planzeichenerklärung Geltungsbereiche B bis E
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
Anlage 7 a:	Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
Anlage 7 b:	Alternativentwurf der BI Trakehnenstraße, März 2018
Anlage 7 c:	Alternativkonzept der BI Trakehnenstraße, September 2018
Anlagen 7 d, e, f, g:	Anlagen zur Stellungnahme Nr. 9, Zeitungsartikel