

*Betreff:***Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Hinter dem Berge", HL 48****Stadtgebiet nördlich der Straße Hinter dem Berge (Geltungsbereich A), Stadtgebiet Gemarkung Hondelage Flur 11, Flurstücke 64/1 und 64/2 (tlw.) (Geltungsbereich B), Gemarkung Dibbesdorf Flur 5, Flurstück 5/2 (Geltungsbereich C)****Auslegungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

*Datum:*

20.11.2020

*Beratungsfolge*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 113 Hondelage (Anhörung)

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

01.12.2020

02.12.2020

08.12.2020

*Status*

Ö

Ö

N

**Beschluss:**

"Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Hinter dem Berge“, HL 48, sowie dem Entwurf 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 Niedersächsisches Kommunalverwaltungs-gesetz (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**

Auf Basis eines Vorschlags aus dem vom Rat beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) wurde am 18.06.2019 der Beschluss des Verwaltungsausschusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter dem Berge“, HL 48, auf einer Fläche, die überwiegend gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) als Außenbereich einzustufen ist, gefasst.

Der Geltungsbereich A des Bebauungsplanes „Hinter dem Berge“, HL 48, hat eine Größe von ca. 2,2 ha. In diesem Geltungsbereich ist die Entwicklung von Wohnbauflächen zum naturnahen Wohnen am Stadtrand für maximal 60 Wohneinheiten in Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sowie die Sicherung von Flächen für öffentliche Nutzungen und Grün-

flächen geplant. Dem Ortsteil Hondelage soll somit eine moderate und ortsverträgliche Entwicklung ermöglicht werden.

Die Geltungsbereiche B mit einer Fläche von ca. 1,5 ha und C mit einer Fläche von ca. 0,43 ha sind für naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Die zu entwickelnden Maßnahmen sind geeignet, die durch die Planung ermöglichten Eingriffe auszugleichen.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 09.07.2020 bis 12.08.2020 durchgeführt.

Wesentliches planungsrelevantes Thema sind die durch den westlich des Planungsgebietes liegenden Flughafen und den westlich der geplanten Wohnbebauung ansässigen Handwerksbetrieb generierten Schallimmissionen.

Im Rahmen der weiteren Planung soll eine schalltechnische Untersuchung die Verträglichkeit mit den neuen Wohnnutzungen nachweisen. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in die Planung einfließen.

Im weiteren Verfahrensablauf werden die geprüften, schalltechnischen Passagen in die Unterlagen und die weitere Planung ergänzend aufgenommen. Nach aktuellem Stand, nach dem das Thema Schall mit einem konservativen Ansatz berücksichtigt wurde, ist festzuhalten, dass nachgewiesen wurde, dass es zu keinen unzulässigen lärmtechnischen Beeinträchtigungen kommt.

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

Diese Beteiligung wird auf Grund der geringen Größe des Baugebietes, abweichend von der sonst üblichen Vorgehensweise bei der Stadt Braunschweig, parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt. Die Stadt verspricht sich davon eine kurzfristige Bereitstellung dringend erforderlichen Wohnraums im Ortsteil Hondelage.

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

Gehen im weiteren Verfahren Stellungnahmen ein, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung führen, ist der Plan gemäß § 3 (2) BauGB erneut auszulegen.

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

In der Zeit vom 29.07.2020 bis 14.08.2020 standen die Unterlagen zur Planung in Form eines Aushangs sowie im Internet der Öffentlichkeit zur Verfügung. Vorrangige Themen waren die Ausweisung von Grünflächen und der westlich ansässige Handwerksbetrieb. Beide Themenfelder konnten in der weiteren Planung berücksichtigt und Bedenken somit ausgeräumt werden.

Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgelegt.

## **Geltungsbereiche B und C**

Für den Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zwei externe Geltungsbereiche (B, C) vorgesehen, um Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft durchzuführen.

Der Förderkreis Umwelt und Naturschutz Hondelage e.V. (FUN) beabsichtigt, diese Flächen zu erwerben, soweit er noch nicht Eigentümer ist. Zwischen dem Erschließungsträger und dem FUN wird durch eine vertragliche Vereinbarung sichergestellt, dass hiervon ein Flächenanteil von ca. 1,93 ha für Ausgleichsmaßnahmen für die aufgrund des Bebauungsplanes vorbereiteten Eingriffe zur Verfügung stehen. Zur Sicherung der konkreten Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen des FUN erfolgt eine grundbuchliche Sicherung zugunsten der Stadt Braunschweig. Sowohl der Erwerb als auch die vertragliche und grundbuchliche Sicherung werden vor dem Satzungsbeschluss erfolgen.

## **Bodengutachten**

Das Bodengutachten für das östliche Flurstück 332/ 7 liegt bereits vor. Aus artenschutzrechtlichen Gründen (Vorkommen des nach Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) streng geschützten Kammmolches) wird das ergänzende Bodengutachten für die Flurstücke 329/ 13 und 331/1 erst im Frühjahr 2021 nachgeliefert. Analog zum Bodengutachten wird auch die Kampfmittelräumung gehandhabt.

## **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Hinter dem Berge“, HL 48.

Leuer

## **Anlage/n:**

- Anlage 1: Übersichtskarte zur Lage der Geltungsbereiche A, B, C im Stadtgebiet
- Anlage 2: Nutzungsbeispiel
- Anlage 3a: Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich A)
- Anlage 3b: Planzeichenerklärungen
- Anlage 3c: Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich B)
- Anlage 3d: 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