

Betreff:

Bauvorhaben "Wohnquartier Freyastraße"
Beschluss über den Antrag auf Aufstellung eines
vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

08.01.2021

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 331 Nordstadt (Anhörung)

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

21.01.2021

27.01.2021

02.02.2021

Status

Ö

Ö

N

Beschluss:

„Für das im Betreff bezeichnete und in Anlage 2 dargestellte Bauvorhaben wird der Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abgelehnt.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan/Bebauungsplan) 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.

Begründung

Am 9. Oktober 2020 reichte die Unternehmensgruppe 6. World Investment Bauträger GmbH einen formlosen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Wohnquartier ein. Das Vorhabengrundstück befindet sich zwischen Freyastraße, Spargelstraße und Wodanstraße.

Die betreffenden Grundstücksflächen sind in dem seit 20. März 1987 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Freyastraße-Süd“, HA 103, als Grünflächen festgesetzt. Die Entscheidung über einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des geltenden Planungsrechts zugunsten einer Wohnbebauung wurde zuletzt im Jahr 2012 vom Planungs- und Umweltausschuss zurückgestellt.

Die Stadt Braunschweig entwickelt im Umfeld mit den Planungen zum Nördlichen Ringgebiet einschließlich des ehemaligen BZ-Geländes und der Ludwigstraße Nord derzeit auf Grundlage bereits abgeschlossener und laufender Bauleitplanverfahren insgesamt bis zu 1.700 neue Wohnungen in attraktiver, innenstadtnaher Lage. Darüber hinaus ist aktuell östlich des Bienroder Wegs im Bereich des ehemaligen Kasernengeländes sowie der östlich angrenzenden Flächen unter dem Titel „CoLiving Campus“ ein gemischtes urbanes Quartier auch mit umfangreichen Wohnnutzungen geplant. Aus städtebaulicher Sicht – insbesondere auch vor dem Hintergrund der sozialen

Infrastruktur - verträgt der Stadtteil daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine weiteren Wohngebietsentwicklungen.

Der Stadtbezirksrat Nordstadt wendet sich mit dem Beschluss vom 10. September 2020 (DS-Nr. 20-14141) ebenfalls gegen eine weitere Bebauung des Bereichs zwischen Freyastraße und Wodanstraße. Hintergrund seien die Ergebnisse einer Analyse des Stadtklimas, welche gezeigt haben, dass für die Kaltluftversorgung des Siegfriedviertels insbesondere der Bereich südlich der Freyastraße bis zur Wodanstraße sowie der Bereich östlich der Endhaltestelle Ottenroder Straße eine hohe bis sehr hohe Bedeutung haben. Allenfalls im Bereich Freyastraße Süd könnte eine niedrige Randbebauung mit geringer Bebauungstiefe in Frage kommen.

Die vorhandenen Grünflächen und offenen Bereiche müssten nicht nur erhalten, sondern der Allgemeinheit dauerhaft als naturnahe Erholungsgebiete zur Verfügung gestellt werden, denn durch die derzeitige Verdichtung mit einhergehender Zunahme der Wohnbevölkerung müssen die Möglichkeiten der Naherholung stärker in die Überlegungen zur zukünftigen Entwicklung der Nordstadt einbezogen werden.

Der vorliegende Plan widerspricht dieser Intention (Anlage 2).

Gem. § 12 Abs. 2 S. 1 BauGB hat ein Vorhabenträger einen Anspruch darauf, dass sich die Gemeinde mit dem Antrag befasst und entscheidet, ob sie ein solches Verfahren einleitet. Es besteht jedoch nicht der Anspruch auf Herbeiführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, weshalb durch die Entscheidung der Gemeinde ein Recht des Vorhabenträgers weder begründet noch festgestellt wird.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt aus den oben genannten Gründen, den vorliegenden Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abzulehnen. Auch die Aufstellung eines nicht vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird aus diesen Gründen nicht empfohlen.

Leuer

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Lageplan mit städtebaulichem Entwurf