

*Betreff:***Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "An der Schölke-Neu", HO 54****Stadtgebiet zwischen Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und Schölke (Geltungsbereich A)****Gemarkung Watenbüttel, Flur 3, Flst. 288/93, Stadtgebiet zwischen Wiesental, Deponiebahnstrecke und Celler Heerstraße (Geltungsbereich B)****Gemarkung Hondelage, Flur 5, Flst. 168/3, Stadtgebiet nördlich Hondelage, zwischen dem Waldbereich Im Klei und der Hondelager Straße (Geltungsbereich C)****Auslegungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

*Datum:*

27.08.2021

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	08.09.2021	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 113 Hondelage (Anhörung)	14.09.2021	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Veltenhof-Rühme (Anhörung)	14.09.2021	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	22.09.2021	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	28.09.2021	N

**Beschluss:**

Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift "An der Schölke-Neu", HO 54, 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 322 Veltenhof-Rühme entsprechend § 94 NKomVG bezieht sich auf die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche im Geltungsbereich B des Bebauungsplanes (Anlage 3d).

Das Anhörungsrecht des Stadtbezirksrates 113 Hondelage entsprechend § 94 NKomVG bezieht sich auf die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche im Geltungsbereich C des Bebauungsplanes (Anlage 3c).

### **Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

Für das Stadtgebiet zwischen Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und Schölke (Geltungsbereich A) und für das Flurstück Gemarkung Watenbüttel, Flur 3, Flurstück 288/93 (Geltungsbereich B) trat der Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 3 a BauGB am 09.11.2016 in Kraft. Im Rahmen eines Normenkontroll-Eilverfahrens hat das OVG Lüneburg die Anwendung des § 13 a BauGB, d. h. die Aufstellung im so genannten beschleunigten Verfahren, beanstandet und ihn bis zum rechtskräftigen Abschluss des Normenkontrollverfahrens außer Vollzug gesetzt.

Der den fehlerhaften Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, ersetzende neue Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, wurde am 17.04.2020 rechtskräftig. Aufgrund eines Verfahrensmangels bei der Bekanntmachung zur öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde auch dieser Bebauungsplan vom OVG Lüneburg am 10.12.2020 für unwirksam erklärt.

Zur Heilung des Mangels muss demnach der entsprechende Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt werden. In der der Verwaltung erst seit Mai 2021 vorliegenden Urteilsbegründung des OVG wurden keine weitergehende Sachverhalte zu Rügen der Antragsteller:innen u. a. zum Hochwasserschutz, zur verkehrlichen Belastung, zu Waldbelangen, zu vermeintlichen Verstößen gegen das Entwicklungskonzept „Soziale Stadt“ und den naturschutzfachlichen Ausgleich aufgegriffen. Diese hätten jedoch lt. OVG „voraussichtlich nicht durchgegriffen“.

Der Flächennutzungsplan wurde in diesem Bereich bereits 2020 geändert.

Das Planungsziel ist unverändert die Schaffung des Planungsrechtes zur Errichtung eines verdichteten Wohnbaugebietes unter Berücksichtigung verschiedener Wohnbauformen. Dazu wurde die vorhergehende Planung weitgehend unverändert übernommen.

### **Veränderungen gegenüber dem Stand des Bebauungsplans "An der Schölke-Neu", HO 54, vom 17.04.2020:**

Inhaltlich wurde der Stand der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans HO 54 im Jahr 2019 beibehalten. Es wurden keinerlei Änderungen an den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen vorgenommen. Lediglich die textlichen Hinweise, Teil C, Punkt 6 wurden nachrichtlich verändert.

Im Weiteren wurden die der Planung zugrundeliegenden Untersuchungen und Gutachten auf ihre Aktualität geprüft:

- Erneute gutachterliche Begehungen der drei Geltungsbereiche haben keine naturschutzfachlichen Veränderungen der Geltungsbereiche und damit keine neuen Sachverhalte ergeben.
- Die Prognosezahlen des Verkehrsgutachtens zum Baugebiet „Feldstraße“ vom März 2019 sind unverändert aktuell.
- Das Schallgutachten wurde im Rahmen des Normenkontrollverfahrens um einen weiteren Immissionsort ergänzt. Die möglichen Schallauswirkungen des nördlich angrenzenden neuen Wohngebietes Bebauungsplanes "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, durch die geplante verkehrliche Erschließung wurde durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen und passiven Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt. Abschließende Aussagen oder Annahmen zu Auswirkungen des 2.

Bauabschnitts können erst im Zuge des dort notwendigen Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

Die Begründung zum Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, wurde in einzelnen Teilen überarbeitet und aktualisiert. Die Änderungen, die über rein redaktionelle Anpassungen hinausgehen, sind markiert.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 15.05.2018 bis zum 18.06.2018 durchgeführt.

Im Wesentlichen gingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Hinweise auf technische Anlagen und die Bitte der Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange ein.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 13.12.2018 bis 17.01.2019 durchgeführt.

Im Wesentlichen gingen im Rahmen dieser Beteiligung erneut Hinweise auf technische Anlagen und die Bitte der Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange ein. Zusätzlich gab es Anregungen zur Präzisierung der Ausgleichsmaßnahmen.

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

#### **Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a (3) BauGB und sonstiger Stellen**

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 01.02.2019 bis 18.02.2019 durchgeführt.

Nach der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen wurden die textlichen Festsetzungen zu den Ausgleichsmaßnahmen im Pkt. A VII ergänzt und konkretisiert. Grundzüge der Planung waren nicht berührt. Die erneute Beteiligung wurde daher bei angemessen verkürzter Frist auf die Zahl der Beteiligten auf die Betroffenen und die geänderten Teile des Bebauungsplanentwurfs eingeschränkt.

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

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

In der Zeit vom 05.06.2018 bis zum 06.07.2018 standen die Unterlagen zur Planung in Form eines Aushangs sowie im Internet der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Die drei eingegangenen Stellungnahmen beschäftigen sich im Wesentlichen mit der Problematik der notwendigen CEF- bzw. FCS-Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in den Artenschutz, der Notwendigkeit einer größer dimensionierten Planstraße 4, eines ausreichenden Hochwasserschutzes und Grundstücksentwässerung sowie der Möglichkeit, benachbarte Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches zusätzlich anzuschließen.

#### **Unwirksame Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB, 2019**

Im Rahmen der vom OVG bemängelten und damit unwirksamen ersten öffentlichen Auslegung im April 2019 gingen Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger ein. Im

Wesentlichen wurden dort der Hochwasserschutz unter Berücksichtigung eines kleinen Überschwemmungsgebietes, die Erforderlichkeit des Bebauungsplanes allgemein, die möglichen Auswirkungen des Verkehrsaufkommens im Hinblick auf Schallschutz und Parkraum sowie die Belastung der Böden angesprochen.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „An der Schölke – Neu“, HO 54.

Leuer

### **Anlage/n:**

- Anlage 1a: Übersichtskarte über die Geltungsbereiche A und B
- Anlage 1b: Übersichtskarte über den 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