

*Betreff:***Bebauungsplan "Trakehnenstraße/Breites Bleek", ST 81: Sachstand***Organisationseinheit:*Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation*Datum:*

21.10.2021

*Adressat der Mitteilung:*Mitteilungen außerhalb von Sitzungen (zur Kenntnis)
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 211 Stöckheim-Leiferde (zur Kenntnis)**Sachverhalt:**

Zum aktuellen Stand in Bezug auf den Bebauungsplan „Trakehnenstraße/Breites Bleek“, ST 81 und das damit verbundene geplante Wohngebiet teilt die Verwaltung folgendes mit:

Der vom Obergerverwaltungsgericht Lüneburg bemängelte Fehler im Städtebaulichen Vertrag wurde behoben und der Bebauungsplan am 06.11.2020 rückwirkend erneut in Kraft gesetzt. Die Kläger halten ihren Antrag auf Durchführung des Normenkontrollverfahrens jedoch aufrecht und führen weitere Aspekte an, die aus ihrer Sicht Mängel im Bebauungsplanverfahren darstellen. Einer dieser bemängelten Aspekte betrifft die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB: in der Bekanntmachung (Oktober 2018) wurden für die externen Geltungsbereiche B, C, D und E (Ausgleichsflächen) die Gemarkung, die Flur und die Flurstücksnummer als Lagebeschreibung aufgeführt. Die Verwaltung war der Ansicht, dass insbesondere die Nennung der Gemarkung (z.B. Stöckheim, Mascherode) einen ausreichenden Hinweis auf die ungefähre Lage im Stadtgebiet und damit eine ausreichende Anstoßwirkung geben würde. Auf die Darstellung in einer Stadtkarte wurde deshalb verzichtet.

Das Obergerverwaltungsgericht Lüneburg hat jedoch eine ausreichende Anstoßwirkung durch eine solche Art der Bekanntmachung in seinem Urteil zum Bebauungsplan „An der Schölke-Neu“ HO 54, verneint und den Bebauungsplan HO 54 für unwirksam erklärt. Die hier bemängelte Bekanntmachung zur Auslegung erfolgte im April 2019, also ungefähr im gleichen Zeitraum wie zum Bebauungsplan ST 81. Zu den weiteren von den Klägern bemängelten Aspekten im Bebauungsplan HO 54 hat das OVG leider keine Entscheidung getroffen.

Wegen der Vergleichbarkeit der Fälle ist deshalb davon auszugehen, dass das OVG Lüneburg im Fall „Trakehnenstraße/Breites Bleek“ die gleiche Entscheidung trifft, mit dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan schon allein aufgrund der fehlerhaften Bekanntmachung für unwirksam erklärt wird, ohne dass abschließend feststeht, ob noch weitere Fehler bestehen. Deshalb müssen die öffentliche Auslegung, die Behandlung der Stellungnahmen und der Satzungsbeschluss wiederholt werden. Da hierfür immer die aktuelle Sach – und Rechtslage zu berücksichtigen ist, werden die Artenschutzuntersuchung und das Verkehrsgutachten sowie -falls erforderlich- auch das Schallgutachten aktualisiert. Sobald diese Aktualisierung abgeschlossen und in den Bebauungsplan sowie die Begründung mit Umweltbericht eingeflossen ist, wird die Verwaltung – voraussichtlich zu Beginn des Jahres 2022 - den politischen Gremien den Bebauungsplan ST 81 zum Beschluss über die öffentliche Auslegung vorlegen.

Aus der Öffentlichkeit wurde auch nach dem Vorhabenträger und nach der Art der Grundstücksvergabe gefragt. Hierzu können folgende Informationen gegeben werden:

Die Gesellschaftsanteile des bisherigen Minderheitsgesellschafters der Erschließungsträgerin wurden mittlerweile vom Mehrheitsgesellschafter übernommen, so dass die Erschließung nunmehr insgesamt durch Unternehmen der MT Massivhausgruppe erfolgt. Der städtebauliche Vertrag enthält entsprechende Rechtsfolgeregelungen.

Da das Wohngebiet privat entwickelt wird, hat die Stadt Braunschweig keinen Einfluss auf die Vergabe der Grundstücke an Bauherren (zum Beispiel im Sinne einer bevorzugten oder begünstigten Abgabe von Einfamilienhausgrundstücken an Familien). Im Städtebaulichen Vertrag ist jedoch geregelt, dass 20% der Wohnungen, die im Geschosswohnungsbau entstehen, im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus zu realisieren sind.

Leuer

Anlage/n:
Keine