

Betreff:

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "An der Schölke-Neu", HO 54
Stadtgebiet zwischen Wiedebeinstraße, Kreuzstraße u. Schölke (Geltungsbereich A),
Gmk. Watenbüttel, Fl. 3, Flst. 288/93, Stadtgebiet zw. Wiesental, Deponiebahnstrecke u. Celler Heerstr. (Geltb. B),
Gmk. Hondelage, Fl. 5, Flst. 168/3, Stadtgebiet nördlich Hondelage, zw. dem Waldbereich Im Klei u. der Hondelager Straße (Geltb. C)
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss, Teilrücknahme des Aufstellungsbeschlusses**

Organisationseinheit:

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

04.05.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

Sitzungstermin

11.05.2022

17.05.2022

24.05.2022

Status

Ö

N

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 und gemäß § 4 a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen 6, 7 und 8 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „An der Schölke-Neu“, HO 54 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 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „An der Schölke“, HO 41 vom 04.03.2008 wird für die in Anlage 9 dargestellten Flächen aufgehoben.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

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

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Für das Stadtgebiet zwischen Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und Schölke (Geltungsbereich A) und den Geltungsbereich B in der Flur Watenbüttel trat der Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB am 09.11.2016 in Kraft. Im Rahmen eines Normenkontroll-Eilverfahrens hatte das OVG Lüneburg die Anwendung des § 13 a BauGB, d. h. die Aufstellung im so genannten beschleunig-

ten 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 mit dem zusätzlichen Geltungsbereich C in Hondelage 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 musste demnach der entsprechende Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt werden. In der vorliegenden Urteilsbegründung des OVG wurden keine weitergehenden Sachverhalte zu Rügen der Antragsteller 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 rechtswirksam geändert.

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

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

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 als Anlage 6 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 als Anlage 7 zum Satzungsbeschluss beigelegt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes "An der Schölke-Neu", HO 54, in der überarbeiteten Fassung nicht geändert wurden, ist eine zweite allgemeine der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen erneute Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB nicht erforderlich. Lediglich das Nds. Landesforstamt wurde 2021 erneut beteiligt und es wird aufgrund der fehlenden Rückäußerung von keiner Betroffenheit ausgegangen.

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.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB, 2021

Am 28.09.2021 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen, am 15.11.2021 ortsüblich bekanntgemacht und in der Zeit vom 23.11.2021 bis 23.12.2021 durchgeführt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 8 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Im Wesentlichen wurden in den Stellungnahmen die gleichen bzw. ähnliche Themen angesprochen wie bereits in der unwirksamen öffentlichen Auslegung von 2019. Hier wurden besonders Aussagen zur Hochwassersicherheit, zur Abwicklung des entstehenden (Park)-Verkehrs und dessen Auswirkungen auf die Nachbarschaft und zur Nachhaltigkeit der Festsetzungen hinsichtlich des Klimaschutzes und des -wandels als zentrale Aspekte getroffen.

Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen wurden im Vergleich zu der vom Verwaltungsausschuss 2021 zur öffentlichen Auslegung beschlossenen Fassung auf der Basis von Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne der Einwendungen ergänzt. Im Sinne des Klimaschutzes und zur Bewältigung der Folgen des Klimawandels wurden zusätzlich Dachbegrünungen und die Errichtung von Anlagen zur Solarenergienutzung festgesetzt. Die Änderungen in den textlichen Festsetzungen sowie die Ausführungen dazu im Umweltbericht und der Begründung wurden zur besseren Auffindbarkeit grau hinterlegt.

Gemäß § 4a (3) BauGB muss nach der Änderung der Festsetzungen der Bebauungsplan erneut öffentlich ausgelegt werden. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, konnte die erneute Beteiligung auf den Kreis der Betroffenen und auf die geänderten Bebauungsplanteile eingegrenzt werden. Eine erneute Beteiligung der gesamten Öffentlichkeit ist damit nicht erforderlich, wobei die Änderung der Festsetzungen im Sinne der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen erfolgt. Als einzige Betroffene wurden nur die beiden Grundstückseigentümerinnen im Geltungsbereich A erkannt und demzufolge beteiligt. Bedenken oder Anregungen seitens der beteiligten Betroffenen wurden nicht vorgetragen.

Zum Beschlussvorschlag 4.

Der Aufstellungsbeschluss umfasst Flächen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan nicht mehr benötigt werden. Die Verwaltung schlägt vor, den Aufstellungsbeschluss für diese Flächen, wie in Anlage 9 dargestellt, aufzuheben.

Derselbe Beschlussvorschlag wurde bereits 2020 vom Rat der Stadt Braunschweig angenommen. Dieser ist aufgrund der Gerichtsentscheidung unwirksam und demzufolge erneut zu fassen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 6, 7 und 8 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit örtli-

cher Bauvorschrift „An der Schölke-Neu“, HO 54, als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Leuer

Anlage/n:

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

- Anlage 1 a: Übersichtskarte über die Geltungsbereiche A und B
- Anlage 1 b: 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
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen
- Anlage 7: Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB
- Anlage 8: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
- Anlage 9: Rücknahme des Aufstellungsbeschlusses