

*Betreff:***Aufhebungssatzung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes  
WI50 vom 01.12.1970****Stadtgebiet zwischen Am Lehmanager, Moselstraße, Oskar-Kämmer-  
Schule und der öffentlichen Grünfläche unter der  
Hochspannungsleitung  
Aufstellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

*Datum:*

08.11.2022

*Beratungsfolge*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Anhörung)

*Sitzungstermin*

23.11.2022

*Status*

Ö

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)

07.12.2022

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

13.12.2022

N

**Beschluss:**

"Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung einer Aufhebungssatzung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes WI 50 vom 01.12.1970 beschlossen."

**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 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.

**Planungsziel und Planungsanlass**

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes WI 50 umfasst das Grundstück Am Lehmanager 14 sowie die nördlich angrenzende Fläche bis an den öffentlichen Grünzug. Die Fläche liegt im südlichen Bereich des Fördergebietes „Soziale Stadt – Donauviertel“ in städtebaulich wichtiger Lage. Zentrale Ziele dieses Programms sind die Schaffung von kinder-, familien- und altersgerechter sowie weiterer sozialer Infrastruktur, die Schaffung und Verbesserung guter Wohn- und Lebensverhältnisse, eines attraktiven Wohnumfeldes und öffentlichen Raumes.

Auf dem Grundstück Am Lehmanager 14 wurde bisher eine Gärtnerei betrieben. Nachdem diese Nutzung aufgegeben wurde, besteht nun die Möglichkeit einer attraktiven städtebaulichen Entwicklung dieser Fläche im Sinne der Ziele des Fördergebietes. Da der derzeit geltende Bebauungsplan WI 50 für die Fläche der ehemaligen Gärtnerei Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erwerbsgärtnerei festsetzt, steht das Planungsrecht

der geplanten Entwicklung entgegen und soll daher aufgehoben werden. Eine planungsrechtliche Zulässigkeit der Baumaßnahmen kann dann als Vorhaben in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB erfolgen.

Für die Aufhebung eines Bebauungsplanes gelten grundsätzlich die gleichen Verfahrensschritte wie für die Aufstellung. Das Aufhebungsverfahren des entgegenstehenden Planungsrechtes für einen Teilbereich des Bebauungsplanes WI 50 soll als beschleunigtes Verfahren auf der Grundlage von § 13a BauGB erfolgen.

### **Konzeptvergabe**

Die Grundstücksfläche Am Lehmanager 14 befindet sich im Eigentum der Stadt Braunschweig. Im Rahmen einer Konzeptvergabe kann sowohl die städtebauliche, die architektonische und freiraumplanerische Qualität gesichert werden mit entsprechender Wertschöpfung und positiver Auswirkung auf das Gesamtquartier „Donauviertel“. Darüber hinaus können auch die unterschiedlichen Nutzungen und der 30%-Anteil an sozialem Wohnungsbau gesteuert werden.

Die Konzeptvergabe kann bereits parallel zum Aufhebungsverfahren angestoßen werden. Zunächst sollen die zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen und Bedarfe, die öffentlichen Belange und die Anregungen aus der Bevölkerung ermittelt, bzw. bereits vorliegende Erkenntnisse ausgewertet werden. Danach können eine Konkretisierung der Planungsziele und der Anforderungen an das Nutzungskonzept sowie das weitere Vorgehen in Bezug auf eine Konzeptvergabe entwickelt werden. Auch die bereits durch den Stadtbezirksrat 221 Weststadt angeregten Inhalte (Schaffung eines Begegnungsortes, niederschwelliges Beschäftigungs- und Weiterbildungsangebot, Verortung für Quartiersmanagement) sollen in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

In diesem Zusammenhang soll die nördlich angrenzende Fläche eines privaten Garagenhofes in die Planung mit einbezogen werden, um eine höherwertige bauliche Nutzung im Übergang zu der angrenzenden öffentlichen Grünflächenachse entlang der Hochspannungstrasse zu ermöglichen. Insgesamt soll eine Vernetzung mit Freizeitwegen geschaffen werden mit der Option einer Aufwertung der Aufenthaltsqualität der öffentlichen Grünfläche. Inwieweit der östliche Teilbereich der derzeit nicht genutzten Schulgrundstücksfläche der Oskar-Kämmer-Schule ebenfalls zu entwickeln ist, wird im Rahmen der Konzeptvergabe geprüft.

Vor Auslobung der Konzeptvergabe werden der Stadtbezirksrat 221 Weststadt und der Runde Tisch des Fördergebietes „Soziale Stadt – Donauviertel“ sowie die Öffentlichkeit hierüber und das weitere Vorgehen informiert.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt die Aufhebung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes WI 50 vom 01.12.1970 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Leuer

### **Anlage/n:**

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Aufzuhebender Teilbereich des Bebauungsplanes WI 50