

*Betreff:***Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Wenden-West, 2. BA", WE 63**

Stadtgebiet zw. d. Str. Heideblick, der Stadtbahntrasse und der Veltenhöfer Str. (Geltungsb. A), Stadtgebiet Gem. Wenden Fl. 3, Flurst. 152/3 (Geltungsb. B), Stadtgebiet Gem. Veltenhof Fl. 7, Flurst. 34/3 tlw. (Geltungsb. C), Stadtgebiet Gem. Waggum Fl. 3, Flurst. 47/5 tlw. (Geltungsb. D), Stadtgebiet Gem. Rünigen Fl. 4, Flurst. 90/5 tlw. (Geltungsb. E)

Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit*Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

07.08.2024

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (Anhörung)	08.08.2024	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 222 Südwest (Anhörung)	20.08.2024	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Nördliche Schunter-/Okeraue (Anhörung)	20.08.2024	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	04.09.2024	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	10.09.2024	N

Beschluss:

- „1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift "Wenden-West, 2. BA", WE 63, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.
2. Zu den Entwürfen ist die Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.
3. Stellungnahmen können gemäß § 4a (3) Satz 2 BauGB nur zu den Änderungen und Ergänzungen abgegeben werden.
4. Die Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 4a (3) Satz 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt.“

Sachverhalt:Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG). Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB zu 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 112 Wabe-Schunter-Beberbach entsprechend § 94 NkomVG bezieht sich auf die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche im Geltungsbereich D des Bebauungsplanes (Anlage 2.4).

Das Anhörungsrecht des Stadtbezirksrates 222 Südwest entsprechend § 94 NkomVG bezieht sich auf die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche im Geltungsbereich E des Bebauungsplanes (Anlage 2.5).

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Der Verwaltungsausschuss hatte am 08.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wenden-West, 2. BA“, WE 63, beschlossen. Städtebauliches Ziel für diesen Bauabschnitt ist eine umweltfreundliche und städtebaulich ausgewogene Siedlungserweiterung.

Bezüglich der weiteren Planungsziele wird auf die Ausführungen in den Beschlussvorlagen Nr. 23-22314, Nr. 23-22314-01 und Nr. 23-22314-02 verwiesen.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 23.03.2022 bis 09.05.2022 durchgeführt.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 26.05.2023 bis 07.07.2023 durchgeführt.

Die Leitungsträger haben Hinweise zur leitungsgebundenen Ver- und Entsorgung bzw. zu vorhandenen Leitungen gegeben. Weitere Aspekte betrafen Anregungen zum Artenschutz, zur Energieversorgung, zum Umgang mit Niederschlagswasser, aber auch Bedenken hinsichtlich des Flächenverlustes für die Landwirtschaft.

Die Hinweise auf die Nähe zum Flughafen und der daraus resultierenden Lärmbelastung sowie mögliche Auswirkungen des geplanten Nahversorgers auf den Zentralen Versorgungsbereich bzw. das Stadtteilzentrum „Wenden Hauptstraße“ sind gutachterlich untersucht worden und die Ergebnisse in die Planung eingeflossen.

Aus den Stellungnahmen sind jedoch keine Umstände hervorgegangen, die eine grundlegende Änderung der Planung erforderlich gemacht hätten.

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

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 12.12.2023 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 22.01.2024 bis 23.02.2024 durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sind drei Stellungnahmen eingegangen. Diese beziehen sich auf die Aspekte Strahlenbelastung, Nahversorgung, Wohnraum- und Kitabedarf, Verkehr, Lärm und Klimaökologie, Flächenverbrauch und Wirtschaftlichkeit.

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

Aus den Stellungnahmen sind keine Umstände hervorgegangen, die eine grundlegende Änderung der Planung erforderlich gemacht hätten.

Erfordernis einer erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB

Am 01.07.2024 ist die Änderung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Kraft getreten. Damit entfällt unter anderem die Rechtsgrundlage für den bauordnungsrechtlichen Nachweis von Einstellplätzen und für die Festsetzung eines Stellplatzschlüssels jeweils für Wohngebäude. Die bislang bestehenden planungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten über örtliche Bauvorschriften im Bebauungsplan hinsichtlich einer nachzuweisenden Mindeststellplatzanzahl für Wohngebäude sind den planenden Gemeinden somit entzogen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes müssen mangels Rechtsgrundlage zurückgenommen werden und erfordern somit eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die Verwaltung sieht die entsprechende Änderung der NBauO kritisch. Neben der eigentlichen Feinsteuerung der erforderlichen Stellplatzzahlen bot das Instrument auch die Möglichkeit, Vorhabenträgern durch die Inaussichtstellung von Stellplatzreduzierungen zugleich Anreize für den Ausbau von alternativen Mobilitätsmöglichkeiten zu geben. Diese Anreizmöglichkeiten sind nunmehr entfallen.

Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die zukünftigen Bauherren auch aus eigenen Überlegungen an der Herstellung von Stellplätzen für ihre Wohnungen festhalten werden. Sollten jedoch auf freiwilliger Basis nicht genügend private Stellplätze errichtet werden, besteht aus städtebaulicher Sicht die Gefahr, dass die Fahrzeuge stattdessen im öffentlichen Raum abgestellt werden, was dann u. a. zu Lasten von zu Fuß Gehenden und Radfahrenden sowie der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum gehen könnte.

Im Baugebiet „Wenden-West, 2. BA“ wird zwar ohnehin von einem eher geringeren Bedarf an Pkw-Stellplätzen ausgegangen, da die Bewohner von der guten Anbindung des Baugebietes an das öffentliche Wegenetz und der guten Anbindung an das ÖPNV-Netz profitieren, zu beachten ist jedoch, dass das Baugebiet als „autoarmes“ Quartier geplant ist und im Quartier selbst mit wenigen Ausnahmen keine öffentlichen Stellplätze vorgesehen sind. Durch die im Baugebiet „Wenden-West, 2. BA“ vorgesehenen Quartiersgaragen stehen jedoch genügend private Stellplätze zur Verfügung, um erhöhten Parkdruck auf öffentlichen Flächen insbesondere der umliegenden Quartiere zu vermeiden.

Die Stadt Braunschweig beabsichtigt daher in Absprache mit der Erschließungsträgerin zur Vermeidung negativer Folgen wie Parksuchverkehr, Falschparken usw. einer solchen städtebaulichen Fehlentwicklung über entsprechende verpflichtende Vorgaben im Rahmen des Grundstücksverkaufs zu entgegnen und die Bauherinnen und Bauherren insbesondere bei größeren Wohnbauvorhaben vertraglich zum Nachweis einer Mindestzahl von Stellplätze bzw. zur anteiligen Kostenübernahme in der Quartiersgarage zu verpflichten.

Die Quartiersgaragen sollen ungeachtet der gesetzlichen Änderung wie vorgesehen umgesetzt werden. Die Größe der Quartiersgaragen orientiert sich an den Vorgaben der gutachterlichen Untersuchung (Verkehrsgutachten mit Mobilitätskonzept, WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung, 2023). Somit ist sichergestellt, dass der zu erwartende Bedarf an Stellplätzen für Anwohnende, Besuchende und Beschäftigte im Quartier gedeckt werden kann.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes zum Stellplatzschlüssel für Wohngebäude sowie zur Vereinbarung eines Mobilitätskonzeptes, müssen mangels Rechtsgrundlage zurückgenommen werden und erfordern somit eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit. Der Bebauungsplanentwurf bleibt in seinen übrigen Teilen unverändert, lediglich die textliche Festsetzung im Teil B V wird entsprechend gestrichen und die Nummerierung und die Begründung entsprechend angepasst. Zusätzlich wurden einzelne redaktionelle Änderungen in der Begründung vorgenommen, ohne dass neue Inhalte aufgeführt sind. Die Änderungen sind in den Anlagen kenntlich gemacht.

Mit dem Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 wurde bestimmt, dass bei erneuten Beteiligungsverfahren gemäß § 4a BauGB Stellungnahmen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Beteiligungsfrist ist zu verkürzen, soweit kein besonderer atypischer Fall vorliegt. Damit hat der Gesetzgeber die bisherige Entscheidungsmöglichkeit der Gemeinde hinsichtlich des Umfangs der erneuten Beteiligung gestrichen.

Die Änderung des Bebauungsplanes berührt keine erkennbaren Belange der Träger öffentlicher Belange oder sonstiger Stellen. Eine erneute Behördenbeteiligung würde demnach reiner Formalismus sein und ist daher aus Sicht der Bauverwaltung nicht erforderlich.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Wenden-West, 2. BA", WE 63.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1.1: Übersichtskarte zur Lage der Geltungsbereiche A, B, C und D im Stadtgebiet (unverändert)
- Anlage 1.2: Übersichtskarte zur Lage des Geltungsbereiches E im Stadtgebiet (unverändert)
- Anlage 2.1: Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich A) (unverändert)
- Anlage 2.2: Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich B) (unverändert)
- Anlage 2.3: Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich C) (unverändert)
- Anlage 2.4: Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich D) (unverändert)
- Anlage 2.5: Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich E) (unverändert)
- Anlage 2.6: Planzeichenerklärungen (unverändert)
- Anlage 3: Nutzungsbeispiel zum Bebauungsplan (unverändert)
- Anlage 4: geänderte Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: geänderte Begründung mit Umweltbericht