

**Betreff:**

**Bebauungsplan "Glogaustraße-Süd", ME 69**  
**Stadtgebiet zwischen Glogaustraße, Bezirkssportanlage Melverode**  
**und Lübenstraße (Geltungsbereich A),**  
**Stadtgebiet zwischen Mittellandkanal, Oker und Pillmannstraße**  
**(Geltungsbereich B)**  
**Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Organisationseinheit:**Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation**Datum:**

12.08.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Nördliche Schunter-/Okeraue (Anhörung)	20.08.2024	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 211 Braunschweig-Süd (Anhörung)	22.08.2024	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 „Glogaustraße-Süd“, ME 69, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.
2. Zu den Entwürfen ist die Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB) erneut 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 322 Nördliche Schunter- /Okeraue entsprechend § 94 NKomVG bezieht sich auf die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche im Geltungsbereich B des Bebauungsplanes (Anlage Nr. 3 b).

**Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Glogaustraße-Süd", ME 69, wurde am

17.02.2020 öffentlich bekannt gemacht. Das wesentliche Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes. Der Bebauungsplan lässt insgesamt maximal 153 Wohneinheiten (Mehrfamilien- und Reihenhäuser) bzw. maximal 181 Wohneinheiten (tlw. Sonderwohnformen) zu.

Es ist vorgesehen, dass das Baugebiet durch die Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH (GGB) der Stadt Braunschweig entwickelt und erschlossen wird. Zur Regelung der Kostenübernahme der Erschließungskosten wird vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan mit der GGB ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Die anschließende Grundstücksvergabe durch die GGB soll über Konzeptvergaben in Abstimmung mit der Stadtverwaltung erfolgen.

Im Geltungsbereich B im Stadtbezirk Nördliche Schunter-/Okeraue werden ergänzende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Bezüglich der weiteren Planungsziele und -inhalte, sowie Fragstellungen dazu wird auf die Ausführungen in den DS Nr. 23-21729-01 bis -06 verwiesen.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 31.03.2023 bis 20.05.2023 durchgeführt. Die wesentlichen Stellungnahmen beziehen sich auf eine möglichst sparsame Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, auf technische Hinweise und Auskünfte zu Leitungen und möglichen Anschlüssen und enthalten Anregungen zum Artenschutz, zur Energieversorgung, zum Umgang mit Wasser und zur Durchlüftung.

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

#### Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Die erste Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB fand im Zeitraum vom 06.10.2023 bis 07.11.2023 statt. Die elf eingegangenen Stellungnahmen von interessierten Bürgerinnen und Bürgern aus der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung stammen fast ausschließlich aus der Nachbarschaft an der Lübenstraße und der Trebnitzstraße. Die vorgetragenen Fragen/Stellungnahmen werden der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigefügt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen. Eine erneute Abgabe einer Stellungnahme ist möglich.

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

Am 1.7.2024 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 Wohnungen. Die bislang bestehenden planungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten über örtliche Bauvorschriften im Bebauungsplan hinsichtlich einer nachzuweisenden Mindeststellplatzanzahl für Wohnungen sind den planenden Gemeinden somit entzogen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs 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 Feinsteuierung 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.

Ungeachtet dessen soll die Errichtung der Stellplätze anzahlmäßig nach Möglichkeit beibehalten werden. Es ist beabsichtigt, den Bau von Stellplätzen über eine privatrechtliche Vereinbarung bei der Grundstücksvergabe über die Erschließungsträgerin zu regeln. Es ist davon auszugehen, dass die zukünftigen Bauherren auch aus eigenen Überlegungen an der

Herstellung von Stellplätzen für ihre Wohnungen festhalten werden.

Der Bebauungsplanentwurf bleibt in seinen übrigen Regelungsinhalten unverändert. Die textliche Festsetzung im Teil B V wird entsprechend gestrichen und die Nummerierung angepasst. Zudem wird ein Teil der Festsetzung Teil A IX 3. zur besseren Verständlichkeit umformuliert ohne den Regelungsinhalt zu ändern. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde redaktionell überarbeitet. Dabei wurde insbesondere der Umweltbericht redaktionell angepasst und das Thema Schallschutz (Kap. 4.4.1) systematischer aufgebaut, ohne dass neue Sachinhalte oder -zusammenhänge eingeführt wurden. Die Änderungen sind grafisch gekennzeichnet.

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 im Sinne des § 4a (3) BauGB 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 "Glogaustraße-Süd", ME 69.

Leuer

#### **Anlage/n:**

- Anlage 1 a: Übersichtskarte Geltungsbereich A
- Anlage 1 b: Übersichtskarte Geltungsbereich B
- Anlage 2: Nutzungsbeispiel
- Anlage 3 a: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A
- Anlage 3 b: Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich B
- Anlage 3 c Planzeichenerklärung
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht