

Betreff:

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23
Stadtgebiet zwischen Feldstraße und Schölke (Geltungsbereich A)
Stadtgebiet Gemark. Ölper, Flur 4, Flst. 402/15 und 403/4 (Geltungsbereich B)
Stadtgebiet Gemark. Querum, Flur 4, Flst. 64/8 (Geltungsbereich C)
Stadtgebiet Gemark. Veltenhof, Flur 7, Flst. 260/42 u. 261/42 (Geltungsbereich D)
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

Organisationseinheit:

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

21.02.2025

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehdorf-Watenbüttel (Anhörung)	26.02.2025	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Nördliche Schunter-/Okeraue (Anhörung)	04.03.2025	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (Anhörung)	05.03.2025	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	11.03.2025	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	14.03.2025	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	25.03.2025	N

Beschluss:

- "1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“, A, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.
2. Zu den Entwürfen ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen."

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 § 3 (2) 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 der Stadtbezirksräte 321-Lehndorf-Watenbüttel, 322-Nördliche Schunter-Okeraue und 112-Wabe-Schunter-Beberbach entsprechend § 94 NKomVG bezieht sich auf die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen in den Geltungsbereichen B, C und D des Bebauungsplanes (Anlagen Nr. 3 b, 3 c und 3 d).

Anlass

Der Bebauungsplan "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23, wurde am 23.09.2020 im Amtsblatt der Stadt Braunschweig veröffentlicht und erlangte damit Rechtskraft. Im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens beim Niedersächsischen Oberverwaltungsgericht Lüneburg wurde der Bebauungsplan aufgrund eines Verfahrensmangels in der Veröffentlichungsbekanntmachung für unwirksam erklärt (s. a. DS 24-22807). Zur Heilung des Mangels ist im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB das Aufstellungsverfahren ab dem Verfahrensstand des Mangels wieder aufzunehmen, in diesem Fall mit der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und anschließend der erneuten Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Planungsziel

Ziel der Planung ist unverändert die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohngebietes in verdichteter Bauweise. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes hat sich im Rahmen des Aufstellungsverfahrens besonders intensiv mit den Belangen der verkehrlichen Erschließung, Entwässerung, Hochwasserschutz, Arten- und Naturschutz, Denkmalschutz, Eingriff in Boden, Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich und der Sanierung der ehemals bestehenden Bodenablagerungen befasst.

Planungsinhalt

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind mit Ausnahme des Wegfalls der Regelungen zu notwendigen Einstellplätzen sowie artenschutzrechtlich notwendiger Festsetzungen in einem zusätzlichen Geltungsbereich D unverändert.

Für die Festsetzung der Einstellplätze wurde die Rechtsgrundlage Mitte 2024 durch eine Novellierung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) aufgehoben. Anstelle der bisherigen öffentlich-rechtlichen Sicherung einer hinreichenden Zahl von Einstellplätzen wird die Stadt Braunschweig als Eigentümerin der Flächen die Sicherung privatrechtlich im Rahmen der Grundstückkaufverträge gewährleisten. Es ist beabsichtigt, mit der städtischen Tochter Grundstücksgesellschaft Braunschweig GmbH (GGB) als Entwicklungsträgerin einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Im Rahmen späterer Grundstücksverkäufe können entsprechende Regelungen zu den Einstellplätzen aufgenommen werden.

Im Rahmen der Überprüfung der Aktualität der Planungsgrundlagen wurden die gutachterlichen Grundlagenuntersuchungen gesichtet und soweit erforderlich aktualisiert:

- Eine erneute Verkehrszählung 2024 zeigt im Ergebnis keine nennenswerten Veränderungen der bisherigen Verkehrszahlen. Damit war auch eine Überarbeitung des Schallgutachtens nicht erforderlich.
- Bei dem für das Areal wichtigen Thema Entwässerung und Hochwasserschutz wurden erneute gutachterliche Berechnungen mit den aktuellsten Niederschlagsdaten erstellt. Im Ergebnis wurden hier keine Verschlechterung gegenüber den ursprünglichen Plangrundlagen festgestellt.
- In Folge der Bodensanierung 2018 und der über den Lauf des Normenkontrollverfahrens entstandenen Brache hat sich der Biotoptypenzustand im Bereich der ehemaligen Spielfeldflächen deutlich geändert. So ist mittlerweile u. a. ein geschütztes Trockenrasenbiotop entstanden. Hier ergibt sich das Erfordernis, einen Biotopersatz durch die Bereitstellung von geeigneten Flächen im Geltungsbereich D zur Herstellung eines

neuen Magerstandortes zu schaffen. Hier können gleichzeitig auch zusätzlich notwendige Ersatzmaßnahmen zur Umsiedlung geschützter Tierarten durchgeführt werden.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 27.06.2019 bis 01.08.2019 durchgeführt.

Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 19.12.2019 bis 24.01.2020 durchgeführt.

Aufgrund erheblicher Planänderungen besonders im Bereich der Ausgleichsflächen nach der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB musste eine erneute Beteiligung mit den geänderten Inhalten erfolgen.

Die Prüfung 2024 hat ergeben, dass aufgrund der nahezu unveränderten Festsetzungen des Bebauungsplanes über das damalige Maß an Betroffenheit hinaus keine neuen Belange berührt werden. Eine erneute Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen ist daher nicht erforderlich.

Die damals eingegangenen Stellungnahmen aus den beiden vorgenannten Beteiligungen wurden bereits vom Rat der Stadt Braunschweig im Rahmen des Satzungsbeschlusses abgewogen, müssen aufgrund der Wiederaufnahme des Verfahrens aber erneut der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigelegt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen werden.

Eine weitere Beteiligung betroffener Behörden und Träger öffentlicher Belange zum neuen Geltungsbereich D und den dort festgesetzten Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt parallel mit der geplanten Öffentlichkeitsbeteiligung.

Erste Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 (2) BauGB

Als wesentliche Ergebnisse im Rahmen der eingegangenen Stellungnahmen der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung im Januar 2020 sind Befürchtungen vorgebracht worden,

- dass die Straße Kälberwiese und die östlich anschließenden Knotenpunkte den zu erwartenden Zusatzverkehr nicht bewältigen werden,
- dass eine zu geringe Festlegung an Stellplatzzahlen zu Parksuchverkehr in der Straße Kälberwiese führen kann,
- dass in der Straße Kälberwiese unzumutbare Lärmbelastungen durch den Zusatzverkehr für die Anwohnerschaft entstehen und
- dass durch die zusätzliche Versiegelung die Hochwasserproblematik im Bereich der Kälberwiese verschärft wird.

Die Befürchtungen waren auch Gegenstand der Normenkontrollklage. Das OVG hat in seiner Urteilsbegründung bereits im Hinblick auf eine Nachbesserung der Planung zum Ausdruck gebracht, dass es die vorgenannten Themenfelder als nicht zu beanstanden einstuft.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wird im ergänzenden Verfahren vollumfänglich wiederholt. Stellungnahmen, die im Rahmen der ersten Durchführung dieses Beteiligungsschrittes eingegangen waren, werden in das Verfahren wieder aufgenommen und erneut dem Rat der Stadt Braunschweig zum Satzungsbeschluss mit einer Stellungnahme der Verwaltung und einer Beschlussempfehlung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte Geltungsbereich A
- Anlage 1: Übersichtskarte Geltungsbereich B
- Anlage 1: Übersichtskarte Geltungsbereich C
- Anlage 2: Nutzungsbeispiel
- Anlage 3 a: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A
- Anlage 3 b: Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich B
- Anlage 3 c: Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich C
- Anlage 3 d: Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich D
- Anlage 3 e: Planzeichenerklärung
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 6: Niederschrift der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB