

*Betreff:***Städtebaulicher Vertrag "Parkkamp", TH 23  
Stadtgebiet zwischen den Straßen Am Grefenhoop, Parkkamp,  
Mehlholz und Schafwiese (Flurstück 540, Flur 3, Flurstück 540,  
Gemarkung Thune)***Organisationseinheit:*Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz*Datum:*

25.08.2016

*Beratungsfolge*

Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

31.08.2016

*Status*

Ö

**Beschluss:**

„Dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages für das Gebiet „Parkkamp“, TH 23, zwischen der Stadt und der FIBAV Finanzdienstleistungs-Immobilienvermittlungs-GmbH, Königslutter, als Vorhabenträgerin mit den in der Begründung aufgeführten wesentlichen Inhalten wird zugestimmt.“

**Beschlusskompetenz**

Die formale Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 3 S. 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4d der Hauptsatzung der Stadt. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei dieser Vorlage um einen Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, für den der Planungs- und Umweltausschuss beschlusszuständig ist.

**Sachverhalt**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat am 10. November 2015 die Aufstellung des Bebauungsplans „Parkkamp“, TH 23, für das Flurstück 540, Flur 3, Gemarkung Thune beschlossen.

Die Vorhabenträgerin hat dieses Grundstück am 30. Juni 2015 von der Stadt erworben.

Derzeit ist dieses Flurstück im Bebauungsplan „Grefenhoop“, TH 19, als eingeschränktes Dorfgebiet festgesetzt. Es werden weitergehend ein Baufenster für eine Bebauung und eine Fläche für Garagen bzw. Gemeinschaftsgaragen festgesetzt. Die Vorhabenträgerin möchte ein von dieser Bebauung abweichendes Konzept realisieren, das auf dem Flurstück eine zweite Bauzeile vorsieht.

Da das vorgelegte Baukonzept den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes „Grefenhoop“, TH19, widerspricht, ist eine Änderung des Bebauungsplanes für diese Fläche erforderlich. Der Bebauungsplan „Parkkamp“, TH 23, soll die Voraussetzung schaffen, in Anlehnung an die nördlich angrenzenden Bauflächen im Wohngebiet „Grefenhoop“ ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA gemäß Baunutzungsverordnung) festzusetzen.

Die FIBAV beabsichtigt, als Vorhabenträgerin die Realisierung des Wohnbaugebietes auf eigene Kosten und eigenes Risiko zu übernehmen.

Es ist beabsichtigt, mit der Vorhabenträgerin einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, mit dem sich diese zur Übernahme der Folgemaßnahmen verpflichtet, die im ursächlichen

Zusammenhang mit der Aufstellung und Realisierung des Bebauungsplanes „Parkkamp“, TH 23, erforderlich werden.

## **Vertragsinhalte**

Der städtebauliche Vertrag wird folgende wesentliche Inhalte haben:

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich,

1. die erforderlichen Umbaumaßnahmen an der vorhandenen Wende- und Stellplatzanlage der Straße Parkkamp entsprechend dem einvernehmlich mit der Stadt abzustimmenden Straßenausbauplan auf eigene Kosten vorzunehmen,
2. die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – öffentliche Parkfläche – innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Parkkamp“, TH 23, gemäß dem mit der Stadt abgestimmten Straßenausbauplan auf eigenen Kosten herzustellen und
3. unentgeltlich ihre Zustimmung zur Eintragung der im Bebauungsplan „Parkkamp“, TH 23, festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der jeweiligen Begünstigten zu geben.
4. Die Vorhabenträgerin wird sich außerdem verpflichten, die Fläche der neu herzustellenden Parkplätze (siehe 2.) nach Übernahme durch die Stadt unentgeltlich und kosten- und lastenfrei an die Stadt zu übertragen.
5. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Maßnahmen für die Entwässerung des Plangebietes auf eigenem Grundstück herzustellen.

Mit einer privaten Sammelanlage für Schmutzwasser und Regenwasser ist der Übergabepunkt östlich der Bebauungsplangrenze vorzusehen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die von der Fläche des Bebauungsplangebietes abzuleitende Regenwassermenge 26 l/s nicht überschreitet.

6. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, eine Anbindung an den Weg in der angrenzenden öffentlichen Grünfläche westlich des Baugebietes entsprechend herzustellen.
7. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Parkkamp“, TH 23, wurden mehr als 15 Exemplare der nach Bundesnaturschutzgesetz „besonders geschützten“ Erdkröte gefunden. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, diese Tiere vor Baubeginn abzusammeln und im Waldbereich des Staatsforstes „Sundern“ auszusetzen. Eine erneute Zuwanderung von Amphibien wird durch Aufstellen von Amphibienzäunen bis zum Baubeginn unterbunden.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Durch den Abschluss des städtebaulichen Vertrages werden keine finanziellen Verpflichtungen der Stadt begründet. Sämtliche durchzuführenden Maßnahmen erfolgen auf Kosten der Vorhabenträgerin

Leuer

### **Anlage/n:**

- Anlage 1: Übersichtskarte  
Anlage 2: Bebauungsplanentwurf, Nutzungsbeispiel

Anlage 3 a: Bebauungsplanentwurf, zeichnerische Festsetzungen  
Anlage 3 b: Bebauungsplanentwurf, Planzeichenerklärung  
Anlage 4: Bebauungsplanentwurf, Textliche Festsetzungen Hinweise  
Anlage 5: Vertragsgebiet