

Betreff:

**Bebauungsplan "Volkmarode-Nord, 1. Änderung", VO 44
Stadtgebiet östlich des Moorhüttenteiches und nördlich der Berliner
Heerstraße (Geltungsbereich A) sowie
nördlich des Moorhüttenteiches und östlich der Petzvalstraße
(Geltungsbereich B)
Satzungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

15.11.2018

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	04.12.2018	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	11.12.2018	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	18.12.2018	Ö

Beschluss:

- "1. Der Bebauungsplan „Volkmarode-Nord, 1. Änderung“, VO 44, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
2. Die zugehörige Begründung wird beschlossen."

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Zuständigkeit des Rates für den Satzungsbeschluss ergibt sich aus § 58 (2) Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG).

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Der Bebauungsplan „Volkmarode-Nord, 1. Änderung“, VO 44, hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Abrechnung der Erschließungsbeiträge und Kostenerstattungsbeträge zu schaffen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18. Februar 2014 durch den Verwaltungsausschuss gefasst.

Das Neubaugebiet „Volkmarode-Nord“ wurde Mitte der 1990er Jahre entwickelt, der Bebauungsplan wurde 1997 vom Rat als Satzung beschlossen. Nach einem Umlegungsverfahren wurde 2001 mit der Erschließung und Bebauung des Gebietes begonnen.

Die beitragsfähigen Erschließungskosten wurden noch nicht berechnet, da noch nicht alle erforderlichen Unterlagen für die durchgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorliegen.

Für die größte Zahl der beitragspflichtigen Grundstücke im Bebauungsplangebiet wurden Ablöseverträge geschlossen. Für diese Grundstücke werden keine Beiträge mehr erhoben. Für die übrigen Grundstücke (bis auf die Grundstücke im städtischen Eigentum) wurden Vorausleistungsbeträge auf den voraussichtlichen Erschließungsbeitrag und Kostenerstattungsbetrag in Höhe von ca. 100% erhoben. Für diese Grundstücke ist voraussichtlich nur noch mit geringen Beträgen zu rechnen. Für das im Bebauungsplan nördlich des Kirchweges festgesetzte Gewerbegebiet wurden noch keine Vorausleistungsbeträge auf die Kostenerstattungsbeträge erhoben.

Im Zuge der Vorbereitung der Abrechnungen wurde festgestellt, dass der Bebauungsplan „Volkmarode-Nord“, VO 40, Fehler bei der Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Eingriffstatbeständen enthält.

Das geht darauf zurück, dass die Eingriffsbilanzierung auf der Basis eines Bebauungsplanelntwurfes vom November 1996 erfolgte. Dieser Entwurf wurde jedoch vor dem Satzungsbeschluss in kleinen Teilen geändert, was letztendlich dazu geführt hat, dass der Schlüssel für die Verteilung der Kosten nicht eindeutig und eine rechtssichere Abrechnung nicht möglich ist.

Darüber hinaus wurde die im Bebauungsplan VO 40 festgesetzte Maßnahme A 6 zum Teil in einer abweichenden räumlichen Lage realisiert. Für die Kostenerstattung ist es jedoch erforderlich, dass die Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz korrekt festgesetzt und den Baugrundstücken zugeordnet sind.

Für eine rechtssichere Kostenerstattung mussten daher die tatsächliche Lage und die bisherige Zuordnung der Maßnahme A 6 angepasst werden. Dies wurde über eine Änderung bzw. Erweiterung der textlichen Festsetzungen des zugrundeliegenden Bebauungsplanes VO 40 erreicht. Mit Ausnahme dieser Änderungen gilt der Bebauungsplan „Volkmarode-Nord“, VO 40, mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen fort.

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

Da durch die Planung keine Aufgabenbereiche von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen berührt waren, wurde in der Zeit vom 7. August bis zum 10. September 2018 lediglich eine entsprechende Beteiligung von betroffenen Fachdienststellen der Stadt Braunschweig durchgeführt.

Stellungnahmen, die eine wesentliche Änderung der Planung bedingen, wurden nicht vorgelegt.

Eine Behandlung von Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen entfällt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 25. September 2018 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen. Die Unterlagen liegen seit dem 12. Oktober 2018 bis zum 12. November 2018 öffentlich aus.

Bislang wurden keine Stellungnahmen vorgelegt.

Sollten bis zur ersten Gremiensitzung Stellungnahmen eingehen, werden diese im Rahmen einer Ergänzungsvorlage der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigefügt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Vereinfachtes Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord“, VO 40, wurde im vereinfachten Verfahren unter Anwendung der Vorschriften gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Von der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung nach § 3 (1) wurde abgesehen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan „Volkmarode-Nord, 1. Änderung“, VO 44, als Satzung sowie die Begründung zu beschließen.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte (über die Geltungsbereiche A und B)
- Anlage 2: Geltungsbereiche A und B
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen einschließlich Anlage
- Anlage 4: Begründung