

*Betreff:*

**Bebauungsplan "Volkmaroder Straße", GL 45  
Stadtgebiet zwischen Bevenroder Straße, Pappelberg und Dibbes-  
dorfer Straße  
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss, Ergänzendes  
Verfahren gemäß § 214 (4) BauGB**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

*Datum:*

18.11.2021

*Beratungsfolge*

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)

*Sitzungstermin*

08.12.2021

*Status*

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

14.12.2021

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

21.12.2021

Ö

**Beschluss:**

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen Nr. 5 und Nr. 6 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan „Volkmaroder Straße“, GL 45, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.
4. Der Bebauungsplan „Volkmaroder Straße“, GL 45, wird rückwirkend zum 03.08.2007 in Kraft gesetzt.

**Sachverhalt:**

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

**Planungsziel**

Am 17.07.2007 hatte der Rat der Stadt Braunschweig den Bebauungsplan „Volkmaroder Straße“, GL 45, als Satzung beschlossenen. Aufgrund der benachbarten reinen Wohnnutzung waren entsprechend den Vorschriften der TA Lärm bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes in weiten Teilen Einschränkungen der gewerblichen Nutzungen erforderlich. Ein wesentliches Planungsziel war es insofern, den bestehenden Konflikt zwischen der unmittelbar aneinandergrenzenden Wohn- und der Gewerbenutzung zu mildern. Vor diesem Hintergrund wurden die zulässigen Emissionen im gesamten Plangebiet über die Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel beschränkt (siehe Nr. 4.5.6 und 5.7 der Begründung). Dies sollte sowohl die Funktionsfähigkeit der bestehenden Betriebe im Rahmen ihres Bestandes als auch die Wahrung gesunder Wohnverhältnisse im Wohngebiet gewährleisten.

Der Bebauungsplan wurde am 03.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

## **Anlass für das ergänzende Verfahren gem. § 214 (4) BauGB**

Eine Bauvoranfrage mit einer nicht dem Gewerbegebiet affinen Nutzung war zunächst negativ beschieden worden. Der Antragsteller bzw. sein Rechtsanwalt hatten daraufhin Widerspruch eingelegt und mit der Unwirksamkeit des Bebauungsplanes wegen der vollständigen Festsetzung von flächenbezogenen Schallpegeln für das Gewerbegebiet begründet. Der Widerspruch wurde zurückgewiesen. Dem Antragsteller steht nun die Klage vor dem Verwaltungsgericht offen, um gegen den Widerspruchsbescheid vorzugehen. Im Rahmen der inzidenten Normenkontrolle wird auch der Bebauungsplan überprüft.

Vor dem Hintergrund aktueller Rechtsprechung wird die Festsetzung der Emissionskontingente in der vorgenommenen Art und Weise jedoch als rechtlich bedenklich eingestuft. So hat das Bundesverwaltungsgericht in einem Urteil des 4. Senats vom 07.12.2017 (4 CN 7/16) hervorgehoben, dass es notwendig ist, in dem Bebauungsplan selbst oder anderswo zum maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses wenigstens ein festgesetztes Gewerbegebiet vorzusehen, das entweder mit keiner Geräuschkontingentierung oder einer Geräuschkontingentierung belegt ist, die jeden nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Betrieb ermöglicht. Es ist sowohl eine planinterne Gliederung unter Einbeziehung einer unbeschränkten Teilfläche als auch eine entsprechende planexterne Gliederung jeweils nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO möglich. Die Wirksamkeit einer gebietsübergreifenden Gliederung setzt jedoch voraus, dass ihr ein darauf gerichteter planerischer Wille der Gemeinde zugrunde liegt, der in geeigneter Weise im Bebauungsplan selbst oder seiner Begründung dokumentiert worden ist.

Im Plangebiet „Volkmaroder Straße“, GL 45, ist die planinterne Ausweisung unbeschränkter Gewerbeflächen (planinterne Gliederung) aufgrund der unmittelbar aneinandergrenzenden Wohn- und Gewerbenutzungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht realisierbar. Die Voraussetzungen für die baugebietsübergreifende Gliederung des Gewerbegebietes lagen zum maßgeblichen Zeitpunkt jedoch vor. Rechtliche Bedenken bestehen allerdings dahingehend, dass ein darauf gerichteter planerischer Wille der Gemeinde nicht in der vom Bundesverwaltungsgericht geforderten Weise dokumentiert wurde, was potentiell zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen kann.

Gemäß § 214 (4) BauGB können die Gemeinden bei Satzungen durch ein ergänzendes Verfahren tatsächliche oder vermeintliche Fehler beheben und die Satzung rückwirkend in Kraft setzen. Im vorliegenden Fall ist die Begründung mit Umweltbericht um folgenden klarstellenden Absatz zur baugebietsübergreifenden Gliederung zu ergänzen:

*„Die planinterne Ausweisung unbeschränkter Gewerbeflächen ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Umgebungsbebauung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht realisierbar. Die Emissionsbeschränkungen werden daher unter Anwendung der baugebietsübergreifenden Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO festgesetzt. Als Ergänzungsgebiet zu den rund 10 ha großen, immissionsschutzrechtlich eingeschränkten Gewerbeflächen im Plangebiet können die Gewerbeflächen südlich der Bundesautobahn A2 zwischen Fasanenkamp, Stieglitzweg, Falkenhorst und Peterskamp herangezogen werden. Die rechtskräftigen Bebauungspläne „Gewerbe- und Industrie I“, HL 40, und „Gewerbegebiet Peterskamp-Nord“, HL 4,1 weisen insgesamt rund 17 ha Gewerbeflächen ohne Emissionsbeschränkung aus, so dass vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art einen Standort finden können. Die Beschränkungen durch die schalltechnische Gliederung im Gewerbegebiet „Volkmaroder Straße“ in direkter Nähe zur Wohnnutzung werden vor diesem Hintergrund als vertretbar und folgerichtig angesehen.“*

Eine Änderung der Festsetzungen ist nicht erforderlich. Mit der geänderten Begründung ist der Satzungsbeschluss zu wiederholen. Mit der rückwirkenden Inkraftsetzung wird erreicht, dass der durch den Bebauungsplan vermittelte planungsrechtliche Zustand auch seit der ersten Inkraftsetzung rechtlich wirksam wird.

## **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 30.11.2005 durchgeführt; von verschiedenen Eigentümern und im Plangebiet ansässigen Betrieben wurden nach diesem Termin noch Anregungen geäußert.

Es wurde angeregt, die Straße Hungerkamp nicht zu verbreitern und im Einmündungsbereich Bevenroder Straße/ Querumer Straße anstelle eines vierarmigen Knotens einen Kreisverkehr auszubauen. In der Abstandsfläche zur Bevenroder Straße sollten die Anordnung von Stellplätzen und eine Umfahrt ermöglicht werden. Weiter wurde angeregt, die Festsetzung von privaten Grünflächen nördlich der Volkmaroder Straße und im Bereich der in Ost-West-Richtung verlaufenden Kaltluftschneise (ehemalige Bahntrasse der Braunschweig-Schöninger Eisenbahn) zu überdenken.

Die Anregungen wurden teilweise bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt:

- Die Straße Hungerkamp wird nunmehr mit einem minimalen Querschnitt ausgebaut - Fahrbahnbreite 6,50 m zzgl. beidseitigem Gehweg mit einer Breite von 1,50 m (Planung Stand Bürgerbeteiligung ca. 10,50 m).
- Die private Grünfläche nördlich der Volkmaroder Straße wurde durch Flächen für Anpflanzungen ersetzt, die auf die Ausnutzung angerechnet werden, und dafür die Ausnutzungsziffer auf 0,6 verringert. Dadurch wurden die Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke im Nordosten der Volkmaroder Straße verbessert.
- Die von Bebauung freizuhaltende Zone im Südwesten der Klimaachse wurde dem Baubestand folgend zur Bevenroder Straße hin bis auf 10 m für die geplante Geh- und Radwegverbindung zzgl. eines beidseitigen privaten Pflanzstreifens reduziert.

Nicht berücksichtigt wurden die folgenden Anregungen aus bzw. nach der Bürgerbeteiligung:

- Die vorgeschlagene Alternative Kreisverkehr wurde geprüft, aber wegen des größeren Flächenbedarfes und der zusätzlichen Wartezeiten in der Friedrich-Vogtländer Straße nicht weiterverfolgt.
- Die Klimaschneise im Bereich der bisher im wesentlichen unbebauten ehemaligen Bahnflächen der Braunschweig-Schöninger Eisenbahn ist weiterhin von Bebauung freizuhalten. Gemäß Gutachten rufen die Temperaturunterschiede zwischen den Außenbereichen und den bebauten Stadtteilen eine eigenständige Luftbewegung hervor, ungeachtet der eventuell überregional vorherrschenden Richtung eines Westwindes. Dem Schutz der bestehenden Kaltluftschneise zum Zwecke der Frischluftversorgung der benachbarten Wohngebietsflächen wurde ein höheres Gewicht zugemessen als den uneingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten auf den ehemaligen Bahnflächen.

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1,2) BauGB**

Während der frühzeitigen Beteiligung der internen Fachstellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde angeregt, den Geltungsbereich nach Süden zu erweitern und den Knotenpunkt Querumer Straße/ Friedrich-Vogtländer-Straße einzubeziehen, um langfristig einen bedarfsgerechten Ausbau zu ermöglichen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.01.2007 bis zum 19.02.2007; zeitgleich wurden auch die städtischen Fachdienststellen am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahmen werden in der Anlage 5 behandelt.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB**

Der Verwaltungsausschuss hatte am 24.04.2007 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Volkmaroder Straße“, GL 45, beschlossen. Der Entwurf hat in der Zeit vom

08.05.2007 bis zum 08.06.2007 öffentlich ausgelegt. Als umweltbezogene Informationen wurden baugebietsbezogene Gutachten (zu den Themen Biotoptypen, Klima, Schall und Boden) sowie Landschaftsrahmenplan und Umweltatlas zur Einsicht bereit gehalten. Die umweltbezogenen Stellungnahmen der Industrie- und Handelskammer, der zentralen Polizeidirektion – Kampfmittelbeseitigung - und des Nds. Landesamtes für Bodenforschung wurden zusammen mit dem Bebauungsplan und der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht ausgelegt. Die Stellungnahmen sind in Anlage 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme sowie einem Vorschlag der Verwaltung versehen. Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes wurde durch die Ergänzung der Flächen für Bahnanlagen berücksichtigt, als nachrichtliche Übernahme berührt die Ergänzung nicht den Grundzug der Planung und hat keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Betroffene Behörden und Bürger waren nicht erkennbar, da sich der tatsächliche Rechtsstatus nicht gegenüber dem aktuellen Zustand geändert hatte.

Sonstige Ergänzungen (redaktionell):

- In der textlichen Festsetzung A.I.2 wurde aufgrund einer aktuellen Rechtsprechung die Methode der Schallausbreitungsberechnung ergänzt.
- In der Begründung wurde der Absatz 4.7 Monitoring gekürzt.

### **Planänderungen nach dem Satzungsbeschluss**

Aufgrund rechtlicher Bedenken werden in der Begründung mit Umweltbericht klarstellende Ergänzungen hinsichtlich der baugebietsübergreifenden Gliederung der Gewerbegebiete vorgenommen. Diese sind in der Anlage 4 (Seite 21) markiert. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 5 und 6 aufgeführten Stellungnahmen entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung zu behandeln und den Bebauungsplan „Volkmaroder Straße“, GL 45, als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht mit Rückwirkung zu beschließen.

Leuer

### **Anlage/n:**

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Zeichnerische Festsetzungen einschl. Planzeichenerklärungen
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Hinweise einschl. Anlage
- Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 5: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
- Anlage 7: Niederschrift über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB