

Betreff:

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Glogaustraße-Süd",
ME 69
Stadtgebiet zwischen Glogaustraße, Bezirkssportanlage Merverode
und Lübenstraße (Geltungsbereich A)
Stadtgebiet zwischen Mittellandkanal, Oker und Pillmannstraße
(Geltungsbereich B)
Auslegungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

07.09.2023

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)
Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

08.09.2023
12.09.2023

Status

Ö
N

Sachverhalt:

Zu den Protokollnotizen des Stadtbezirksrats 211 in der Sitzung vom 31.08.2023 nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Protokollnotiz: Herr Bezirksbürgermeister Disterheft regt an, dass der Stadtbezirksrat im Rahmen seines Anhörungsrechtes über die Konzeptvergaben beteiligt wird.

Die Stadtbezirksräte haben grundsätzlich ein Anhörungsrecht bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen in ihrem Stadtbezirk und damit über die rechtlich zulässigen Bedingungen für die Bebaubarkeit. Ein gesondertes Anhörungsrecht über die Regelungen der Konzeptvergabe zur Grundstückveräußerung ist ggf. nur dann gegeben, wenn diese anhand von Vorgaben erfolgen soll, die inhaltlich von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichen und der Stadtbezirksrat keinen Einfluss mehr nehmen kann. In vorliegendem Fall erfolgt die Grundstücksveräußerung von der Stadt Braunschweig zunächst an die Erschließungsträgerin, die dann in enger Abstimmung mit der Verwaltung die Grundstücke weiterveräußert. Eine Information über die beabsichtigten Randbedingungen der Konzeptvergaben ist grundsätzlich möglich.

Protokollnotiz: Herr stellv. Bezirksbürgermeister Schrader fragt an, ob die Grundschule Merverode für die geplanten Baugebiete „Glogaustraße-Süd“ und „Trakehnenstraße“ über ausreichende Kapazitäten für die zukünftigen Schülerzahlen verfügt.

An den GS Merverode und der GS Stöckheim stehen genügend Kapazitäten zur Verfügung, um die Schülerinnen und Schüler aus den neuen Baugebieten aufzunehmen. Ggfs. kann die Einrichtung eines gemeinsamen Schulbezirkes oder die Veränderung der Grenzen zwischen beiden Schulbezirken bewirken, dass die SuS entsprechend der freien Kapazitäten der Schulen aufgeteilt werden können.

Protokollnotiz: Die Belange des Sports auf der Bezirkssportanlage Merverode sind lt. Herrn Gaus zu berücksichtigen.
Der gegenwärtige Umfang des Sportbetriebs auf der Bezirkssportanlage wird in keiner Weise

eingeschränkt, sondern ist dauerhaft gesichert. Auf die Mitteilung Drs.-Nr. 23-21729-04 wird verwiesen.

Protokollnotiz: Herr Bezirksbürgermeister Disterheft regt die Eintragung einer Baulast mit dem Ziel an, dass die Sportstätte dauerhaft gesichert ist.

Die grundbuchliche Sicherung der Bezirkssportanlage wird nicht empfohlen. Eine dauerhafte Sicherung kann dadurch nicht erreicht werden, da auch Baulasten oder Grundstückdienstbarkeiten wieder löschar sind. Änderungen sind hier indes nicht zu befürchten, da einerseits das Planungsrecht dem entgegenstehen würde und andererseits es sich um ein städtisches Grundstück handelt, bei dem die Stadt Braunschweig als Eigentümerin in Abstimmung mit den politischen Gremien die Nutzungsart bestimmt.

Protokollnotiz: Frau stellv. Bezirksbürgermeisterin Jaschinski-Gaus bemängelt, dass die Beschlussvorlage bereits veröffentlicht wurde, aber der Stadtbezirksrat erst mit Zusendung der Beratungsunterlagen Kenntnis über die Beschlussvorlage erlangt hat.

Die Ratsvorlage wurde fristgerecht mit der Tagesordnung an den vom Vorhaben ebenfalls betroffenen und am 22.08.2023 neun Tage vorab tagenden Stadtbezirksrat 322 - Nördliche Schunter-Okeraue verschickt und somit im ALLRIS öffentlich freigegeben. Diese Konstellation ist dem festgelegten Sitzungsterminplan der betroffenen Stadtbezirksräte geschuldet.

Protokollnotizen: Herr Bezirksbürgermeister Disterheft regt eine Dachausrichtung nach Süden zur Nutzung von Photovoltaikanlagen an. Das Regenrückhaltebecken sollte dementsprechend dimensioniert sein, dass es mindestens 5 Stunden Regenwasser zurückhält, bevor es das Wasser abgibt. Gefragt wird, ob Mini-Windkraft-Anlagen erlaubt oder nicht zulässig sind? Abschließend fragt Herr Bezirksbürgermeister Disterheft, ob 50.000 € Mittel für den Jugendbereich noch zur Verfügung stehen oder ob diese Finanzmittel für den angrenzenden Jugendbereich bereits verplant sind?

Der Bebauungsplan ermöglicht durchgehend eine Südausrichtung der Dachflächen. Zusätzlich wird in den textlichen Festsetzungen Punkt A X „Erneuerbare Energien“ ausdrücklich die Nutzung von Anlagen zur Solarenergienutzung auf mindestens 50 % der geeigneten Dachflächen vorgeschrieben.

Das Regenrückhaltebecken ist dimensioniert, dass ein statistisch alle zehn Jahre wiederkehrendes Niederschlagsereignis den Wassereintrag in den Vorfluter, hier Springbach, gegenüber dem Ist-Zustand nicht verschlechtert. Eine Drosselung des Wasserabflusses aus dem Regenrückhaltebecken ist bereits vorgesehen. Die für eine Fünf-Stunden-Sperrung erforderliche Technik mit zeitgebundenen Öffnungsvorrichtungen (Mess- und Regeltechnik, Steuerung, Wartung, Stromanschluss usw.) steht nicht im Verhältnis zum vermutlich angestrebten Schutz des Springbaches vor zusätzlichen Wassereinträgen bei Starkregen.

Die Zulässigkeit von Kleinwindkraftanlagen in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten ist abhängig von verschiedenen Faktoren wie Größe und Nutzerkreis und daher im Einzelfall zu prüfen.

Die angestrebte qualitative und quantitative Ergänzung des bestehenden Jugendplatzes östlich der Bezirkssportanlage Meverode soll als Planungsfolgekosten von der Erschließungsträgerin übernommen werden. Entsprechende Regelungen dazu werden im städtebaulichen Vertrag berücksichtigt. Mittel des Stadtbezirks sind dafür nicht vorgesehen.

Protokollnotiz: Herr Bezirksbürgermeister Disterheft bittet den Sportverein um einen ausführlichen Bericht zwei Wochen vor der nächsten Sitzung des Sportausschusses. Ferner regt Herr Bezirksbürgermeister Disterheft an, dass zukünftig die Verwaltung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen mit allen Beteiligten im Vorfeld Gespräche führen sollte.

Grundsätzlich strebt die Verwaltung an, mit allen von der Planung betroffenen Akteuren im Rahmen des Planverfahrens hinreichend zu kommunizieren. In diesem Fall hat es vorab bedauerlicherweise keinen direkten Kontakt zum Bauvorhaben mit dem Sportverein SV Melverode-Heidberg gegeben, was die Verwaltung in dieser Woche nachgeholt hat. Es wird aber auch darauf hingewiesen, dass aus Sicht der Verwaltung durch die Sicherstellung eines sehr weitgehend unberührten Spielbetriebs der Verein in seinen sportlichen Aktivitäten nicht eingeschränkt wird.

Leuer

Anlage/n:

keine