

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ohefeld-Nord", RH 61  
Stadtgebiet östlich der Vorwerksiedlung und nördlich der Straße  
Ohefeld  
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

11.12.2019

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

Sitzungstermin

05.12.2019

10.12.2019

17.12.2019

Status

Ö

N

Ö

**Beschluss:**

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 a (3) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und gemäß § 4 a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß der Anlagen Nr. 6 und Nr. 7 zu behandeln.
2. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Ohefeld-Nord", RH 61, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.

**Sachverhalt:**

**Beschlusskompetenz**

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

**Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

Im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ohefeld-Nord“, RH 61, möchte die Volkswagen AG als Vorhabenträgerin an der Straße Ohefeld eine betriebsnahe Kindertagesstätte mit 3 Krippen- und 2 Kindergartengruppen für bis zu 95 Kinder errichten. Da das Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Volkswagen AG hatte bereits am 14. April 2011 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB für eine Parkpalette an gleicher Stelle gestellt. Der Verwaltungsausschuss hatte aufgrund dieses Antrages am 21. Juni 2011 den Aufstellungsbeschluss (Drucksache 14406/11) für diesen Bebauungsplan gefasst. Das Vorhaben wurde jedoch nicht weiterverfolgt, an dessen Stelle tritt nun in einem Teilbereich des ehemaligen Plangebietes die Betriebskindertagesstätte. Der Geltungsbereich wurde an den entsprechend geringeren Flächenbedarf angepasst. Der Verwaltungsausschuss hat die dahingehende Änderung des Aufstellungsbeschlusses am 08. März 2016 (Drucksache 16-01424) beschlossen, nachdem die Volkswagen AG einen geänderten Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB gestellt hatte.

Das Grundstück ist eine ca. 3.600 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Flurstücks 761/43, Gemarkung Rühme, Flur 2. Das Baufeld stellt momentan einen Parkplatz für Mitarbeiter des VW-Werkes in Braunschweig dar. Die Erschließung der Betriebskindertagesstätte wird über die südlich verlaufende Straße Ohefeld erfolgen. Zudem erhält die Kita eine zusätzliche fuß- und fahrradläufige Verbindung zu der westlich

gelegenen Vorwerksiedlung. Größe und Zuschnitt des zugrundeliegenden Geltungsbereiches wurden daher im Laufe des Verfahrens entsprechend angepasst.

Die Sorge des Stadtbezirksrates, dass die geplante Fuß- und Radwegeverbindung zu mehr Fahrzeugverkehr in der Vorwerksiedlung (Wiener Straße) führen könnte, wurde betrachtet, bewertet, anderen öffentlichen und privaten Belangen gegenübergestellt und abgewogen. Aus Sicht der Verwaltung überwiegt in diesem Fall jedoch der Nutzen für den Fuß- und Radverkehr. Eltern und Kinder, die die Kindertagesstätte von Norden bzw. Westen kommend zu Fuß oder mit dem Rad besuchen wollen, sollte es möglich sein, diese sicher und ohne den Umweg über die Straße Ohefeld zu erreichen. Der Zugang zur Kindertagesstätte soll zu den Öffnungszeiten nutzbar sein. Ergänzend ist anzumerken, dass bereits heute eine entsprechende Wegeverbindung zwischen Vorwerksiedlung und dem VW-Parkplatz besteht.

Zu der Befürchtung, dass sich der Verlust von Stellplätzen negativ auf die angrenzenden Wohnbereiche auswirken könnte, lässt sich aus planungsrechtlicher Sicht folgendes sagen: Von dem ursprünglichen Planungsziel, dem Bau eines Parkhauses zur Schaffung weiterer Stellplätze, ist von Seiten des Vorhabenträgers zugunsten der Kindertagesstätte abgesehen worden. Die Realisierung der Kindertagesstätte ist auf einem Teilbereich des Grundstücks vorgesehen, das befristet als Lagerfläche, nicht jedoch als Stellplatzfläche genehmigt wurde. In der Praxis wird dieser Bereich teilweise auch zum Abstellen der Fahrzeuge genutzt, es handelt sich jedoch nicht um bauordnungsrechtlich erforderliche Stellplätze.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst auch eine Fläche südlich der Kindertagesstätte, die dem Vorhaben nicht unmittelbar zugeordnet und nicht Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist. Sie wird jedoch gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen. Auf dieser ca. 2.500 m<sup>2</sup> umfassenden Fläche werden Stellplätze für die Mitarbeiter des VW-Werks planungsrechtlich gesichert.

Mit dem Vorhaben bietet sich die Chance, ein derzeit gestalterisch und funktional unbefriedigendes Areal neu zu ordnen und durch eine notwendige Nutzung aufzuwerten. Die Kosten des Verfahrens trägt die Vorhabenträgerin. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der geringen Größe des Vorhabens nicht erforderlich.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 23. November 2018 bis zum 07. Januar 2019 durchgeführt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Im Zuge der Beteiligung wurde u. a. darauf hingewiesen, dass das Grundstück an keine öffentliche Erschließungsanlage grenzt und die Erschließung demnach als nicht gesichert angesehen werden kann. Der Geltungsbereich wurde daraufhin angepasst und um die erforderliche Anbindung an die Straße Ohefeld sowie die fuß- und fahrradläufige Anbindung an die Vorwerksiedlung ergänzt.

Aus diesem Grund wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 20. August 2019 bis 23. September 2019 durchgeführt.

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

Die Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 7 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

Am 10. September 2019 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 24. September 2019 bis 24. Oktober 2019 durchgeführt.

Aus dieser Beteiligung liegen keine Stellungnahmen vor.

Eine Behandlung von Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB entfällt.

### **Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss**

Folgende redaktionelle Änderungen und Klarstellungen wurden nach der öffentlichen Auslegung vorgenommen:

- In der Vorhabenbeschreibung (Anlage 3.2) wurde zur Klarstellung ein Absatz zur Erschließung des Grundstücks sowie ein fehlendes Wort ergänzt und ein grammatikalischer Fehler berichtigt.
- In den textlichen Festsetzungen und Hinweisen (Anlage 4) wurde der Hinweis zu den Kampfmitteln entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik leicht modifiziert. Der Hinweis auf den Störfallbetrieb wurde zur Klarstellung um einen Absatz ergänzt. Darüber hinaus wurde ein Hinweis zum Auftreten von Erdfällen sowie Hinweise auf den Schutzstreifen der südlich an das Plangebiet angrenzenden Gashochdruckleitung und das südlich an das Plangebiet angrenzende Fernmeldekabel ergänzt.
- In der Begründung (Anlage 5) wurde im Abschnitt 4.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung die Nummer des Stadtbezirksrates berichtigt.
- Im Abschnitt 4.5.2 Tiere, Pflanzen, Landschaft der Begründung (Anlage 5) wurde der Verweis auf den Grünordnungsplan gestrichen.
- Der Abschnitt 4.5.5 Klima, Luft der Begründung (Anlage 5) wurde zum besseren Verständnis leicht modifiziert.
- In der Begründung (Anlage 5) die Überschrift 4.5.5 Lärm um den Zusatz und „sonstige Emissionen/Immissionen“ ergänzt. Die Erläuterung hierzu wurden zum besseren Verständnis in Teilbereichen leicht modifiziert.
- In der Begründung (Anlage 5) wurden im Abschnitt 5.7.2 Motorisierter Individualverkehr, klargestellt, dass der Fußweg „westlich“ der Parkplatzfläche liegt.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen Nr. 6 und 7 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ohefeld-Nord", RH 61, als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Leuer

#### **Anlage/n:**

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Zeichnerische Festsetzungen einschl. Planzeichenerklärungen

Anlage 3: Vorhaben- und Erschließungsplan einschl. Vorhabenbeschreibung

Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise

Anlage 5: Begründung und Umweltbericht

Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Anlage 7: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) BauGB