



# Amtsblatt für die Stadt Braunschweig

38. Jahrgang

Braunschweig, den 14. Januar 2011

Nr. 1

Inhalt	Seite
Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen vom 14. Dezember 2010 für die Bebauungspläne mit Gestaltungsvorschrift Forschungsflughafen-West, WA 70 und Forschungsflughafen-Nordwest, BI 39.....	1
Auslegung eines Bebauungsplanes und einer Aufhebungssatzung.....	7

## Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen vom 14. Dezember 2010 für die Bebauungspläne mit Gestaltungsvorschrift Forschungsflughafen-West, WA 70 und Forschungsflughafen-Nordwest, BI 39

Auf Grund der §§ 135 a - c Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Art 20 des Gesetzes vom 7. Oktober 2010 (Nds. GVBl. S. 462), hat der Rat der Stadt Braunschweig am 14. Dezember 2010 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Für die in den o. a. Bebauungsplänen festgesetzten und zugeordneten Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen i. S. des Naturschutzrechtes (Ausgleichsmaßnahmen) werden nach den o. a. Bestimmungen und dieser Satzung Kostenerstattungsbeträge erhoben, soweit hierfür nicht Erschließungsbeiträge nach Maßgabe der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Braunschweig zu erheben sind.

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in den beiliegenden Lageplänen, die Bestandteil dieser Satzung sind, schwarz umrandet.

### § 2

#### Umfang der erstattungsfähigen Kosten

Erstattungsfähig sind die anderweitig nicht gedeckten Kosten für die Durchführung von allen Ausgleichsmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sind. Sie umfassen die Kosten für den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und diese Maßnahmen einschließlich ihrer Planung, Ausführung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Stellt die Stadt aus ihrem Vermögen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen bereit, ist statt der Kosten des Erwerbs der Wert der Flächen im Zeitpunkt ihrer Bereitstellung anzusetzen.

### § 3

#### Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

### § 4

#### Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten werden auf die in den Bebauungsplänen mit Gestaltungsvorschrift "Forschungsflughafen-West", WA 70, und "Forschungsflughafen-Nordwest", BI 39, zugeordneten Grundstücke nach dem Maß der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO verteilt.

Ist eine zulässige Grundfläche nicht bestimmt oder bestimmbar, ist insoweit hilfsweise die Schwere der zu erwartenden Beeinträchtigung als Verteilungsmaßstab zu wählen. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

### § 5

#### Entstehung der Kostenerstattungspflicht

Die Kostenerstattungspflicht entsteht, wenn die Durchführung der Maßnahmen mit Ausnahme der Durchführung der Entwicklungspflege beendet ist, das heißt in der Regel mit Vorliegen der Schlussrechnung.

### § 6

#### Festsetzung und Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag, der auf den einzelnen Erstattungspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und angefordert. Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

### § 7

#### Kostenschuldner

Erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe der Anforderung der Kostenerstattung Vorhabenträger oder Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers bzw. Vorhabenträgers der Erbbauberechtigte kostenerstattungspflichtig. Mehrere Kostenerstattungspflichtige haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- oder Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihres Miteigentumsanteils kostenerstattungspflichtig.

### § 8

#### Anforderung von Vorauszahlungen

Die Stadt kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrages anfordern, sobald die Grundstücke, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

§ 9  
Ablösung

Der Kostenerstattungsbetrag kann auf Antrag im Ganzen vor der Entstehung der Kostenerstattungspflicht abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§10  
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig in Kraft.

Braunschweig, den 21. Dezember 2010

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
I.V.  
Lehmann  
Erster Stadtrat

Die vorstehende Satzung mit den zugehörigen Lageplänen liegt ab sofort beim Referat Baurecht, Beratungsstelle Planen-Bauen-Umwelt, Langer Hof 8, 5. OG, Zimmer 503 während der Publikumszeiten, werktags, außer mittwochs und sonnabends von 8:30 Uhr bis 13:00 Uhr donnerstags bis 18:00 Uhr, zu jedermanns Einsicht aus.

Vorstehende Satzung wird hiermit bekannt gemacht.

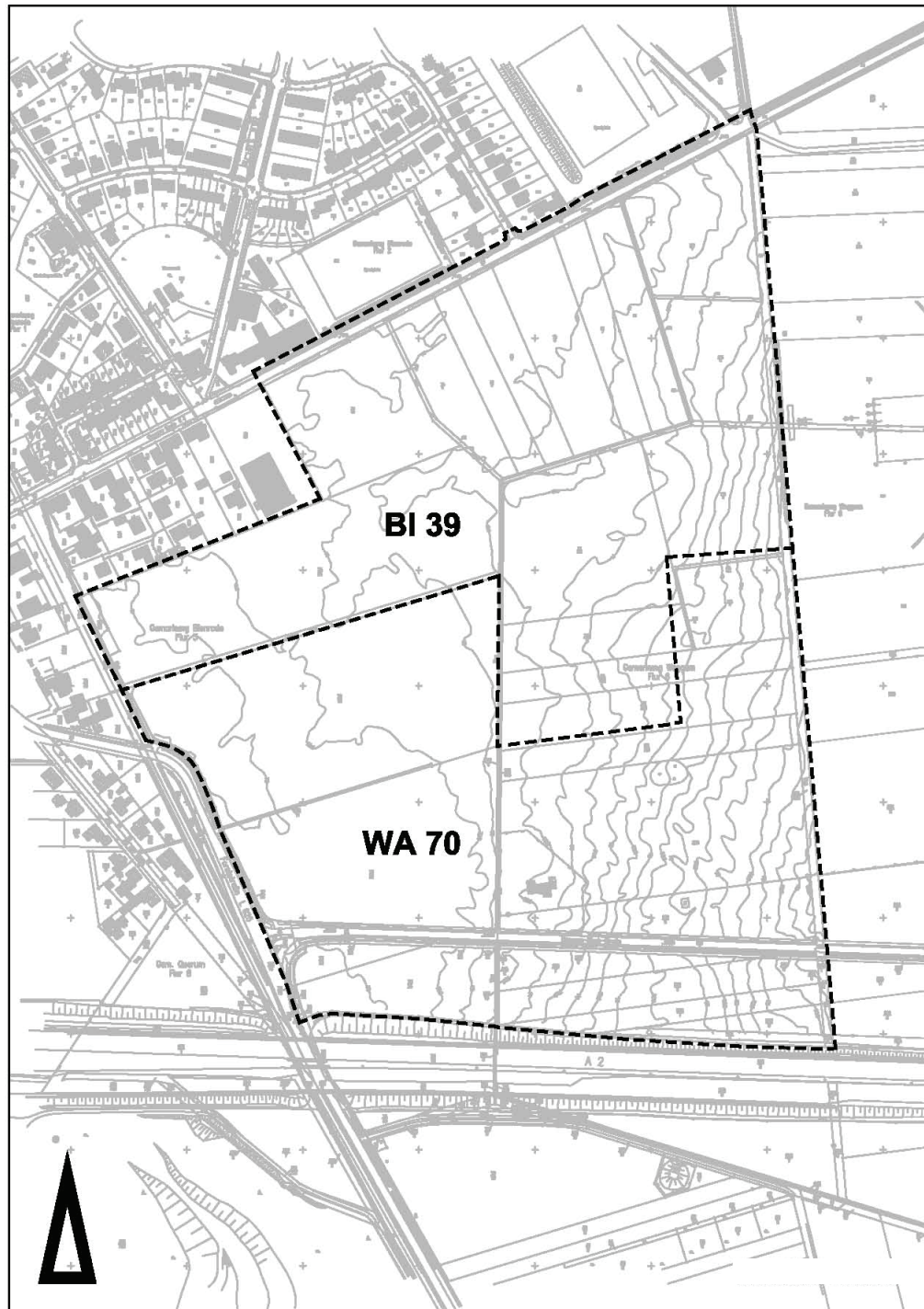
Braunschweig, den 3. Januar 2011

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
I.V.  
Lehmann  
Erster Stadtrat

Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen vom 14. Dezember 2010  
für die Bebauungspläne mit Gestaltungsvorschrift

**Forschungsflughafen-West**  
**Forschungsflughafen-Nordwest**  
Geltungsbereiche

**WA 70**  
**BI 39**



Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen vom 14. Dezember 2010  
für die Bebauungspläne mit Gestaltungsvorschrift

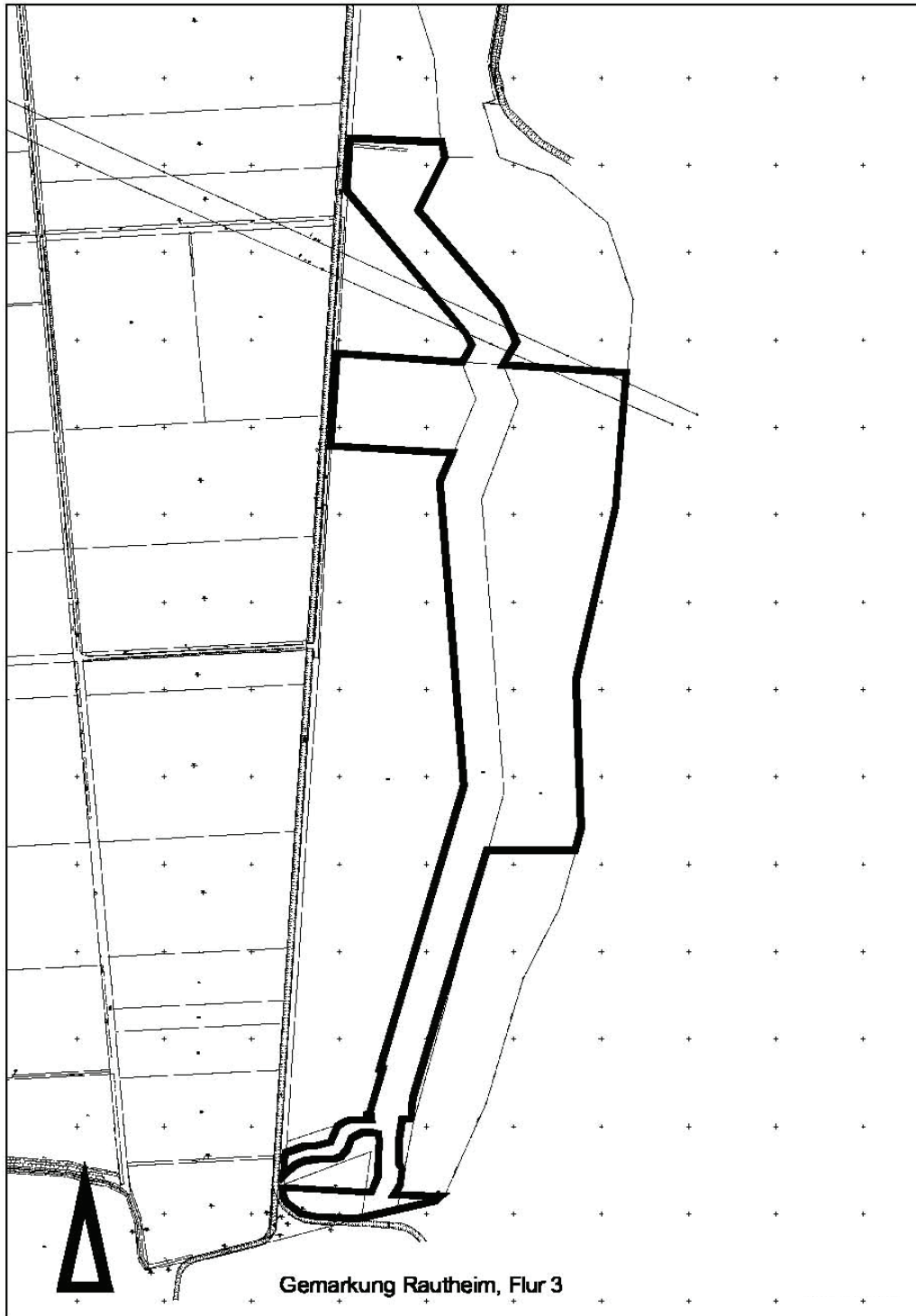
**Forschungsflughafen-West**

**WA 70**

**Forschungsflughafen-Nordwest**

**BI 39**

Umgrenzung der externen Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan WA 70



Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen vom 14. Dezember 2010  
für die Bebauungspläne mit Gestaltungsvorschrift

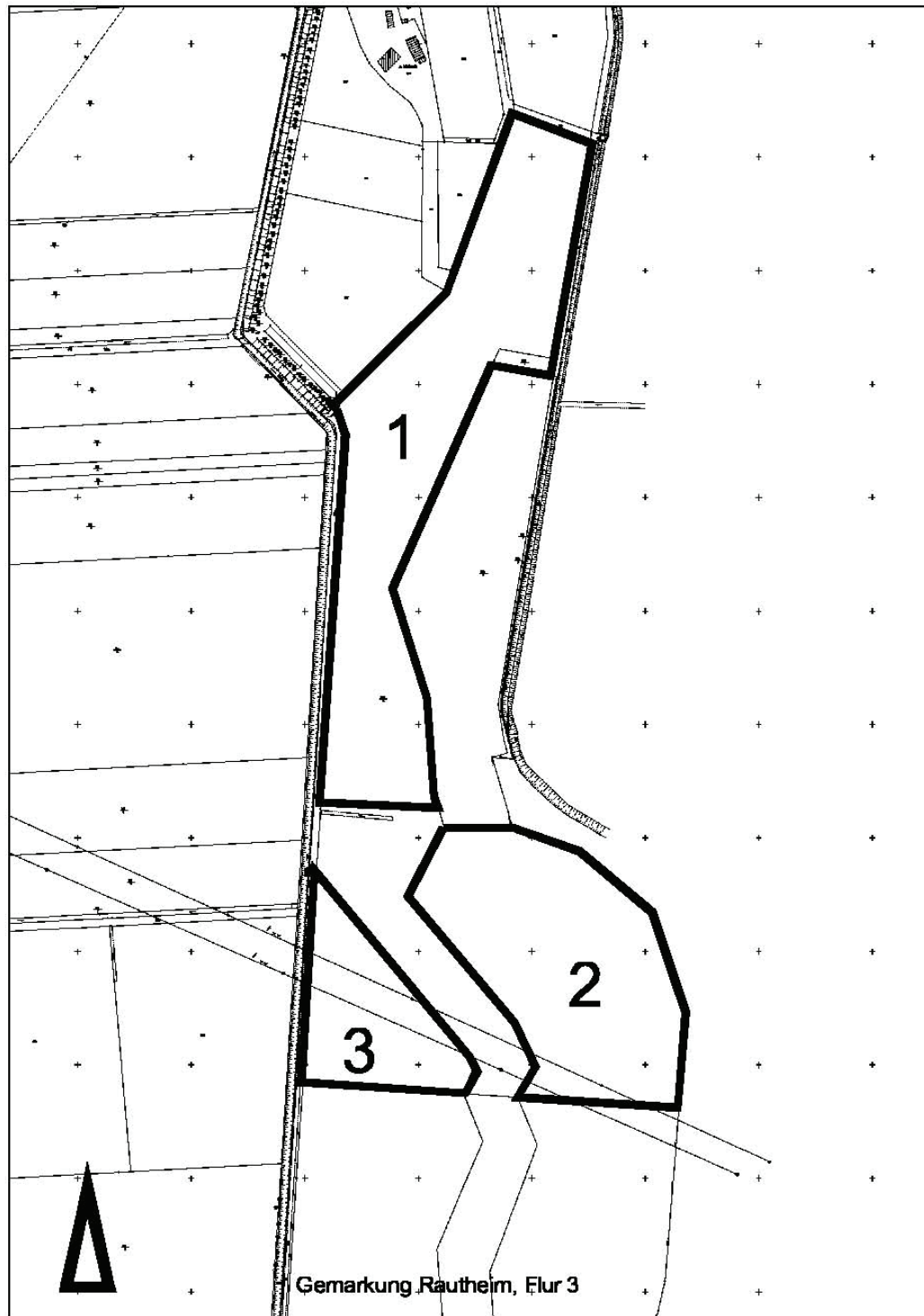
**Forschungsflughafen-West**

**WA 70**

**Forschungsflughafen-Nordwest**

**BI 39**

Umgrenzung der externen Ausgleichsfläche A für den Bebauungsplan BI 39



Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen vom 14. Dezember 2010  
für die Bebauungspläne mit Gestaltungsvorschrift

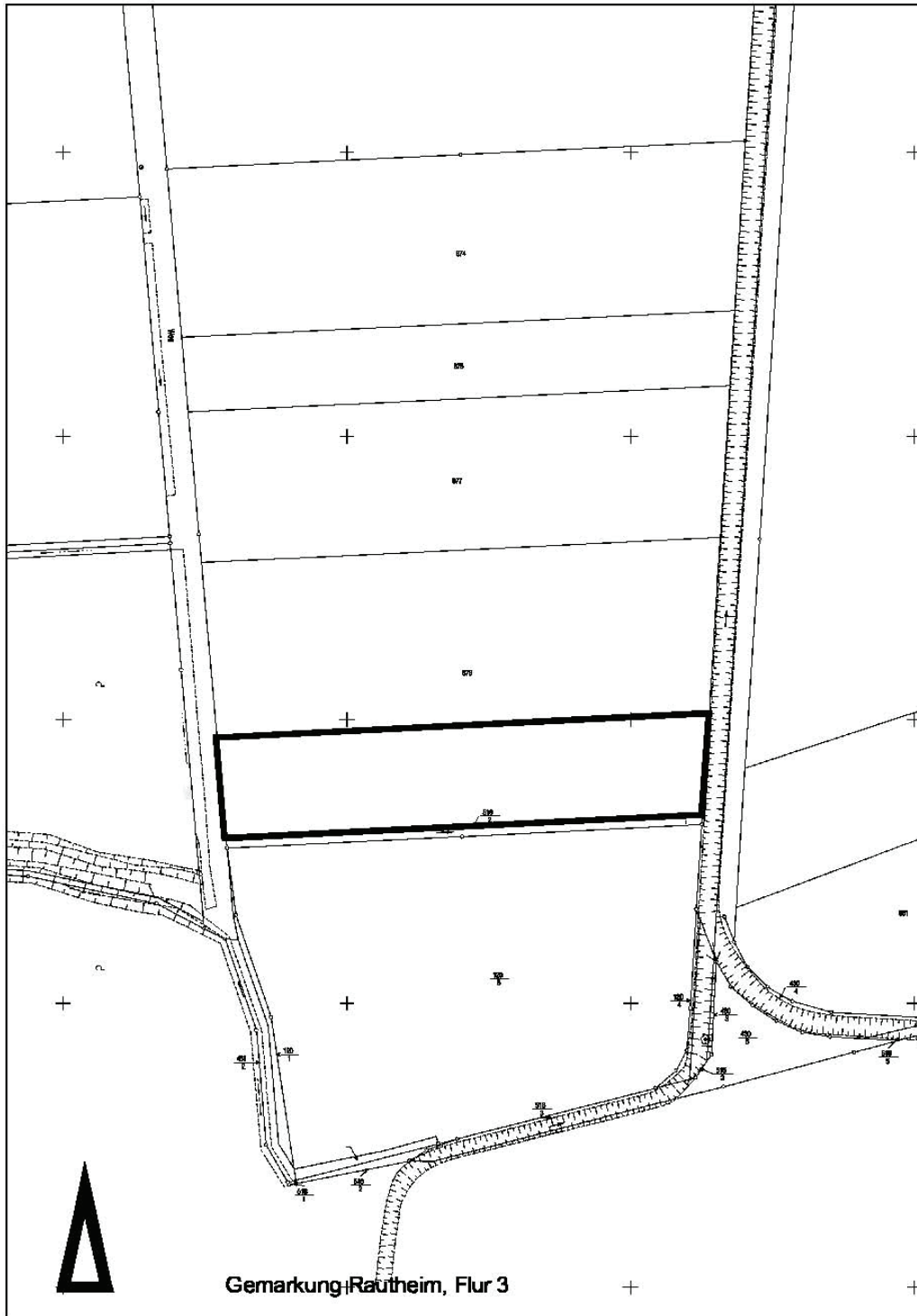
**Forschungsflughafen-West**

**WA 70**

**Forschungsflughafen-Nordwest**

**BI 39**

Umgrenzung der externen Ausgleichsfläche B für den Bebauungsplan BI 39



## **Auslegung eines Bebauungsplanes und einer Aufhebungssatzung**

### **I**

#### **Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)**

Der vom Rat der Stadt Braunschweig am 14. Dezember 2010 beschlossene Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift „Westbahnhof“, WI 83, Stadtgebiet zwischen Hugo-Luther-Straße, A 391, Münchenstraße und Kleingärten, wird gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), bekannt gemacht.

Die vom Rat der Stadt Braunschweig am 14. Dezember 2010 beschlossene Aufhebungssatzung „Büchnerstraße“, Stadtgebiet beiderseits der Büchnerstraße, wird gemäß Baugesetzbuch bekannt gemacht.

### **II**

#### **Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB)**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Braunschweig geltend gemacht worden ist. Gleiches gilt für eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie für nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.

Der Sachverhalt, der die Verletzung der Vorschriften begründen soll, ist darzulegen.

### **III**

#### **Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche (§ 44 BauGB)**

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch die Satzungen eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

### **IV**

#### **Auslegung und Inkrafttreten der Satzungen (§ 10 BauGB)**

Die Satzungen einschließlich ihrer Begründungen sowie die zusammenfassenden Erklärungen können im Referat Baurecht, Beratungsstelle Planen-Bauen-Umwelt, Langer Hof 8, 5. Stock, Zimmer 503, während der Publikumszeiten, werktags außer mittwochs und sonnabends von 08:30 bis 13:00 Uhr, donnerstags bis 18:00 Uhr, von jedermann eingesehen werden.

Jedermann kann über den Inhalt der Satzungen auch Auskunft verlangen.

Mit dieser Bekanntmachung treten die Satzungen in Kraft.

Braunschweig, den 3. Januar 2011

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
I. V.  
Lehmann  
Erster Stadtrat

