



Stand: 02/2015; § 4 (1) i. V. m.  
§ 4a (1) BauGB

## Teilaufhebung der Bebauungspläne WF und WF 1 "Okerstadion"

der Stadt Wolfenbüttel

### ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Der Beschluss über die Teilaufhebung der Bebauungspläne wurde im Verwaltungsausschuss am 16.02.2015 gefasst. Der Aufhebungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 1,69 ha.

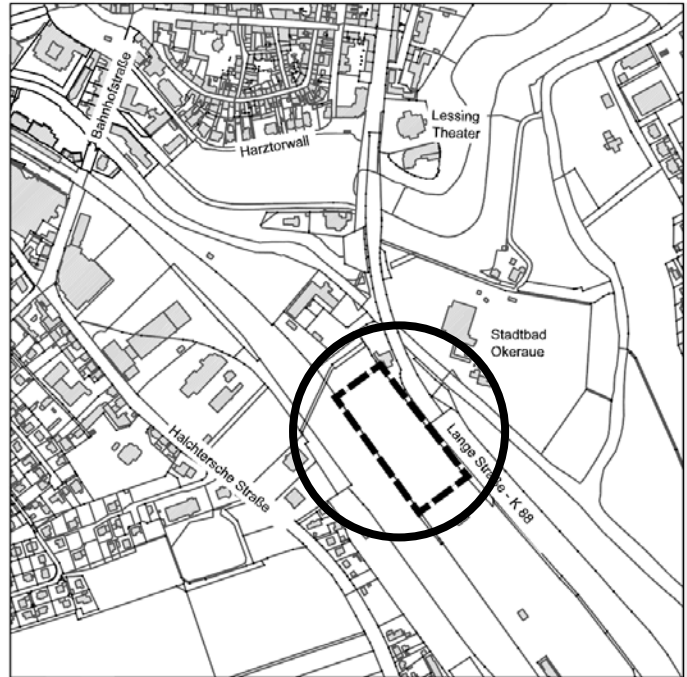
Der einfache Bebauungsplan WF „Okerstadion“ vom 15.11.1972 diente der geordneten Weiterentwicklung des Sportvereins ESV Wolfenbüttel. Im südlichen Teil des Geltungsbereichs befinden sich das Okerstadion und diverse andere Rasenspielflächen sowie Tennisplätze in der Okerau zwischen Langer Straße / K 88 (ehm. B 4) und der Bahnstrecke Braunschweig – Bad Harzburg. Dieser Bereich bleibt auch weiterhin bestehen.

Für den nördlichen Teilbereich wurde ein Clubhaus vorgesehen, das aber nicht realisiert werden konnte. Daher erfolgte im Jahr 1994 eine Änderung des qualifizierten Bebauungsplans WF1 (Teiländerung des WF „Okerstadion“) zur Ansiedlung einer Tankstelle an der Langen Straße sowie der Errichtung einer Tennishalle mit Tennisplätzen im ehemaligen Clubhausbereich.

Die Tennishalle wurde aber nicht umgesetzt und wird auch nicht mehr verfolgt. Stattdessen hat der ESV seine Sportanlagen im Bereich des Okerstadions konzentriert und dort auch eine neue Tennisanlage errichtet. Der Standort für die Halle wurde teilweise zu einem Skaterplatz umgenutzt, die dort sonst noch vorhandenen Tennisplätze werden nicht mehr genutzt und sind brach gefallen. Ebenfalls aus der Nutzung gefallen ist das südöstlich angrenzende Hockeyfeld.

Eine Festsetzung dieser Flächen als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage ist nicht mehr erforderlich, da eine Nutzung durch den Sportverein nicht mehr erfolgen wird. Eine Änderung der Festsetzungen für eine alternative Nachnutzung ist nicht sinnvoll und nicht vorgesehen, da es sich um eine randstädtische Fläche handelt, die nicht zu den Entwicklungsflächen der Stadt Wolfenbüttel zählt. Die Fläche kann daher aus dem Geltungsbereich der beiden bestehenden Bebauungspläne herausgenommen werden.

Im weiteren Verfahren soll die Zulässigkeit einer temporären Nutzung zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern auf dieser Fläche geprüft werden. Diese Nutzung im speziellen sowie ggf. weitere Planungsvorhaben in diesem Bereich, wären nach der Aufhebung des Bebauungsplans nach den Regelungen des § 35 BauGB für den Außenbereich zu beurteilen.



Übersicht M. 1:10.000

Für die durchzuführende Umweltprüfung bzw. als Grundlage zur Erstellung des Umweltberichtes liegen folgende fachliche Beiträge vor:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Wolfenbüttel (1997)
- Landschaftsplan Stadt Wolfenbüttel (2005)
- Klimagutachten (2004)