

*Betreff:***138. FNP-Änderung "Volkmarode-Nordost" und Bebauungsplan "Volkmarode-Nordost", VO 45****Stadtgebiet westlich Berliner Heerstraße, Schafbade, nordöstlich Pfarrwiese und Bauerwiese
Aufstellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

16.01.2019

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 114 Volkmarode (Anhörung)

Sitzungstermin

28.01.2019

Status

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

30.01.2019

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

05.02.2019

N

Beschluss:

1. „Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die 138. Änderung des Flächennutzungsplans „Volkmarode-Nordost“ beschlossen.“
2. "Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nordost“, VO 45 beschlossen.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Aufstellung von Bauleitplänen um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Planungsziel und Planungsanlass

Das vom Rat beschlossene Integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK enthält den Vorschlag, an dieser Stelle ein Wohngebiet zu entwickeln. Dieser Vorschlag folgt dem Leitziel, die Stadt kompakt weiterzubauen und vor der Inanspruchnahme neuer Flächen bestehende untergenutzte Standorte auf ihre Umnutzung für Wohnbauland zu prüfen. Die Stadt Braunschweig hat ein Wohnraumversorgungskonzept aufgelegt mit der Zielsetzung, 5.000 neue Wohnungen im Zeitraum von 2013 bis 2020 zu schaffen (1/3 Einfamilien-, 2/3 Mehrfamilienhäuser). Schon heute ist erkennbar, dass auch über das Jahr 2020 hinaus weiterhin ein hoher Bedarf an Wohnbauflächen bestehen wird.

Auch durch den näher rückenden Ausbau der Stadtbahn nach Volkmarode ist der Bereich „Volkmarode-Nordost“ in den Fokus geraten. Die Wohnlage Volkmarode ist beliebt. Die Autobahn 2 ist auf kurzem Weg zu erreichen, dies macht den Bereich gerade auch für Pendler nach Wolfsburg interessant. Zugleich ist das Umfeld geprägt durch attraktive Naherholungsmöglichkeiten (Schunteraue, Riddagshausen, Schapener Forst). Die Lagegunst würde sich durch den Bau der Stadtbahn noch einmal deutlich verbessern.

Nach erster Einschätzung sind an dem Standort insgesamt ca. 200 bis 300 Wohneinheiten möglich. Vorgeschlagen wird eine Mischung von Wohneinheiten mit ca. 1/3 Ein- und 2/3 Mehrfamilienhäusern. Ein beträchtlicher Teil der Flächen befindet sich im Eigentum der Stadt.

Im Vorfeld wurde geprüft, ob die vorhandenen Nutzungen überplant werden können. Der vorhandene Verkehrsübungsplatz kann voraussichtlich entfallen, da bereits ein weiterer Verkehrsübungsplatz im Bereich des Flughafens existiert. Die planerisch vorgesehenen Sportfreiflächen (drei Großspielfelder) können aus Sicht der Fachverwaltung alternativ und sinnvoller auf dem östlich der IGS gelegene Grundstück realisiert werden, auch weil in jüngerer Vergangenheit in diesem Bereich die Sportanlagen ertüchtigt worden sind (Vereinsheim, Trainingsbeleuchtung, Schulsportplatz). Der im B-Plan vorgesehene Park- und Ride-Platz wird als planerische Option weiterverfolgt und wie der vorhandene Jugendplatz im Zuge der städtebaulichen Neuordnung ggf. an einen anderen Standort im Plangebiet verlegt.

Der Flächennutzungsplan in seiner aktuell gültigen Fassung stellt für den westlichen Teil des Geltungsbereichs gewerbliche Bauflächen, im östlichen Teil Wohnbauflächen und im nördlichen Teil Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar. Der derzeit geltende Bebauungsplan VO 40, Volkmarode-Nord, setzt im künftigen Geltungsbereich des VO 45 u.a. eine Wendeschleife für die Stadtbahn, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsübungsplatz, Park und Ride-Flächen), öffentliche Grünflächen, 2 Sportfelder, einen Bolzplatz und einen Tennisplatz fest. Die beabsichtigte Realisierung eines Wohngebietes lässt sich aus diesen Darstellungen bzw. Festsetzungen nicht entwickeln. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Volkmarode-Nordost“, VO 45 nach § 8 (3) BauGB durchgeführt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die 138. Änderung des Flächennutzungsplans „Volkmarode-Nordost“ und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nordost“, VO 45.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Übersichtskarte

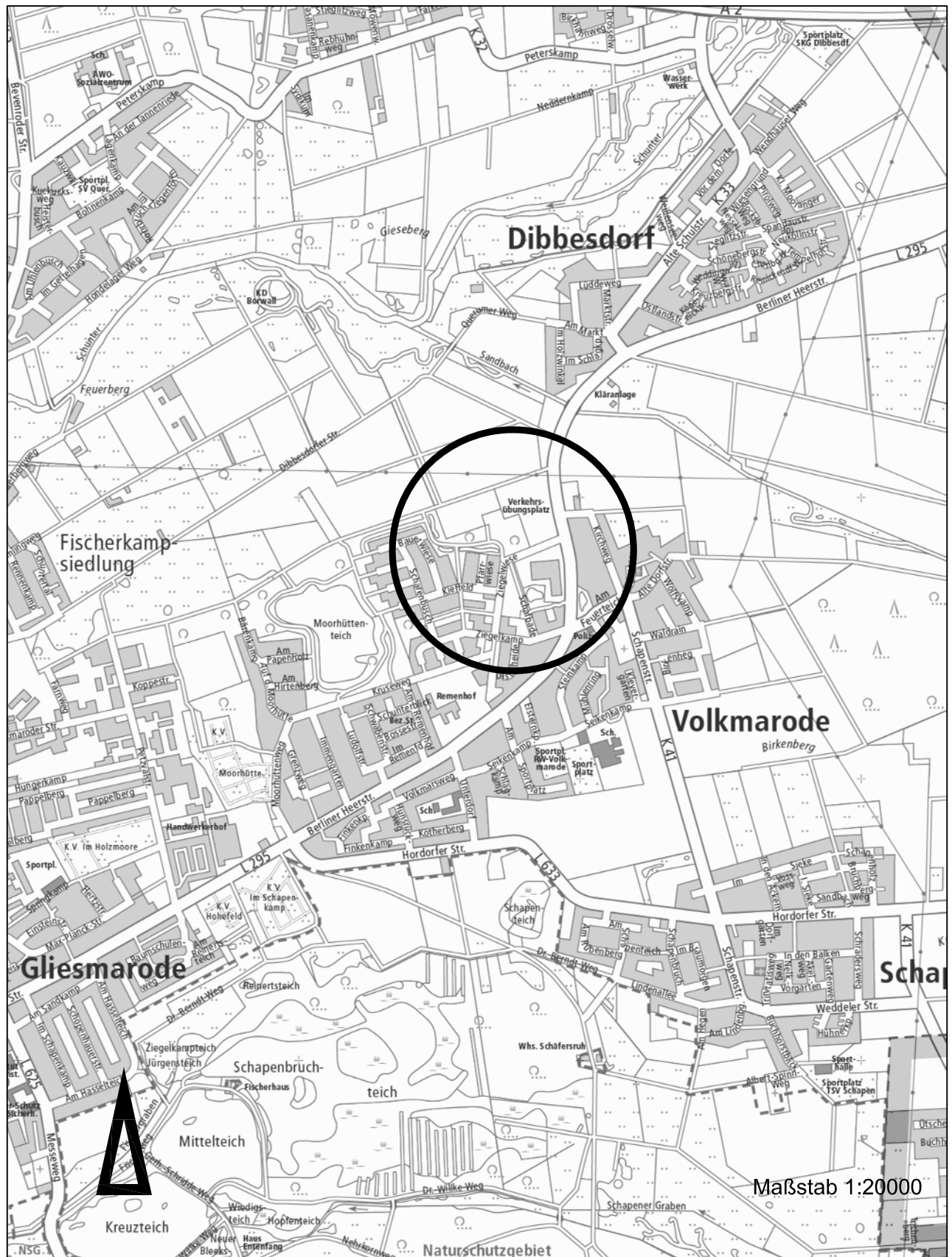
Anlage 2: Geltungsbereich

138. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Volkmarode-Nordost

VO 45

Übersichtskarte



138. Änderung des Flächennutzungsplanes und
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Volkmarode-Nordost

VO 45

Geltungsbereich

