

*Betreff:***153. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hinter dem Berge" und Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Hinter dem Berge", HL 48****Stadtgebiet nördlich der Straße Hinter dem Berge
Aufstellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

06.05.2019

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 113 Hondelage (Anhörung)

Sitzungstermin

13.05.2019

Status

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

12.06.2019

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

18.06.2019

N

Beschluss:

- "1. Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung der 153. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hinter dem Berge" beschlossen.
2. Für das im Betreff genannte und in Anlage 3 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift "Hinter dem Berge", HL 48, beschlossen."

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG). Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan) 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

In Braunschweig wird nach wie vor Wohnbauland benötigt. Das vom Rat beschlossene Integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK enthält den Vorschlag, an dieser Stelle ein Wohngebiet zu entwickeln. Eine Bebauung der Flächen ist derzeit jedoch nicht möglich, da die Lage überwiegend gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) als Außenbereich einzustufen ist. Aus diesem Grund muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um die Flächen einer Wohnnutzung zuführen zu können.

Anfang des Jahres 2019 ist ein Investor auf die Stadt zugegangen, der einen Teil dieser Flächen entwickeln möchte (Flurstück 332/6). Dieses Vorhaben wird von der Verwaltung unterstützt. Sie schlägt daher vor, ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten. Der Flächennutzungsplan muss im Parallelverfahren geändert werden.

Die rechtsverbindliche Ausweisung eines Wohngebietes auf dem o. g. Flurstück würde in der Zukunft dazu führen, dass mögliche Bauvorhaben auf den westlich angrenzenden, bislang unbebauten Gehölz- und Grünflächen (Flurstücke 329/13, 329/12, 331/1 und 331/2) gemäß § 34 BauGB zu beurteilen und zu genehmigen wären. Sowohl aus städtebaulicher als auch naturschutzfachlicher Sicht sollten die Gehölz- und Grünflächen erhalten bleiben. Aus diesem Grund werden diese Flächen in den Geltungsbereich aufgenommen, um sie in ihrem Bestand planungsrechtlich sichern zu können.

Der Stadt entstehen durch den Aufstellungsbeschluss keine Kosten, da der Investor sich in einem Planerkostenvertrag zur Übernahme der Planungskosten verpflichtet hat.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung der 153. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hinter dem Berge“ und des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Hinter dem Berge“, HL 48.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Geltungsbereich der 153. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hinter dem Berge“
- Anlage 3: Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Hinter dem Berge“, HL 48