

Betreff:

**161. Änderung des Flächennutzungsplanes "Am Bockelsberg" und
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
"Am Bockelsberg", TH 25
Stadtgebiet westlich der Straße Am Bockelsberg, nördlich der
Ortsgrenze von Wendebrück und östlich des Mittellandkanals
Aufstellungsbeschluss**

Organisationseinheit:Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation**Datum:**

06.04.2023

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Status |
|--|----------------|--------|
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Nördliche Schunter-/Okeraue (Anhörung) | 18.04.2023 | Ö |
| Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung) | 03.05.2023 | Ö |
| Verwaltungsausschuss (Entscheidung) | 09.05.2023 | N |

Beschluss:

„Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die 161. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Bockelsberg“ sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Am Bockelsberg“, TH 25, beschlossen.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses (VA) 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

Die in Wenden ansässige Perschmann-Unternehmensgruppe beabsichtigt, den bestehenden Betrieb in nördlicher Richtung um ca. 2,8 ha zu erweitern und ein Logistikcenter für Werkstatt- und Betriebseinrichtung zu errichten. Die Vorhabenplanung sieht den Neubau eines modernen Logistik-Komplexes mit direkter Anbindung an das vorhandene Betriebsgelände vor. Das Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 14.800 m² soll auf den Flurstücken 76/65, 76/70 und 76/74 in der Flur 3 der Gemarkung Thune errichtet werden.

Die Antragsteller haben dargelegt, dass sie zusammen mit der Stadt Braunschweig in der Verfügungsberechtigung der erforderlichen Grundstücke sind.

Das Unternehmen hat mit Datum vom 09.02.2023 einen entsprechenden Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt und darin auch erklärt, die Kosten für die Planung zu übernehmen.

Um eine passende städtebauliche Entwicklung zu steuern und eine Betriebserweiterung zur Sicherung des Standortes zu ermöglichen, sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen anzupassen. Somit dienen diese Bauleitplanverfahren der Schaffung der erforderlichen Baurechte für die vorgesehene Betriebserweiterung.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die 161. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Bockelsberg“ sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Am Bockelsberg“, TH 25, mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Betriebsstandortes um ein Logistikcenter zu schaffen.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte zur Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet
- Anlage 2: Geltungsbereich
- Anlage 3: Konzept für die Norderweiterung der Perschmann-Unternehmensgruppe

161. Änderung des Flächennutzungsplanes
Am Bockelsberg
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Am Bockelsberg
 Geltungsbereich

TH 25



Maßstab 1:2000

0 10 20 30 60 120

Stadtgrundkarte ¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte ²⁾

1) © **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation

2) ©  **LGLN** Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Anlage 3



Konzept Norderweiterung

| | | | | | | |
|-------------|-------------------------------------|-----|-------|-----|---|------------------------------|
| Projekt | Norderweiterung | | | | | |
| Bauherr | Hauptstraße 48d 38110 Braunschweig | | | | | |
| Architekt | Perschmann | | | | | |
| | PLAN II GmbH Architekten Ingenieure | | | | | |
| Planzeichen | Projektnr. | Urh | Brust | Neu | M | Mindest |
| Planzeichen | | | | | | perschmann 28.11.2022 |
| | Konzept Norderweiterung | | | | | |
| | | | | | | Blattgröße A1 Mindest 1:1000 |

09.02.2023

Anlage zum Antrag B-Plan Verfahren
Hch.Perschmann Familienholding GmbH

verkleinert auf M. 1 : 3.000