

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 Wendebück und östlich des Mittellandkanals
Aufstellungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

06.04.2023

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Nördliche Schunter-/Okeraue
(Anhörung)

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

18.04.2023

03.05.2023

09.05.2023

Status

Ö

Ö

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

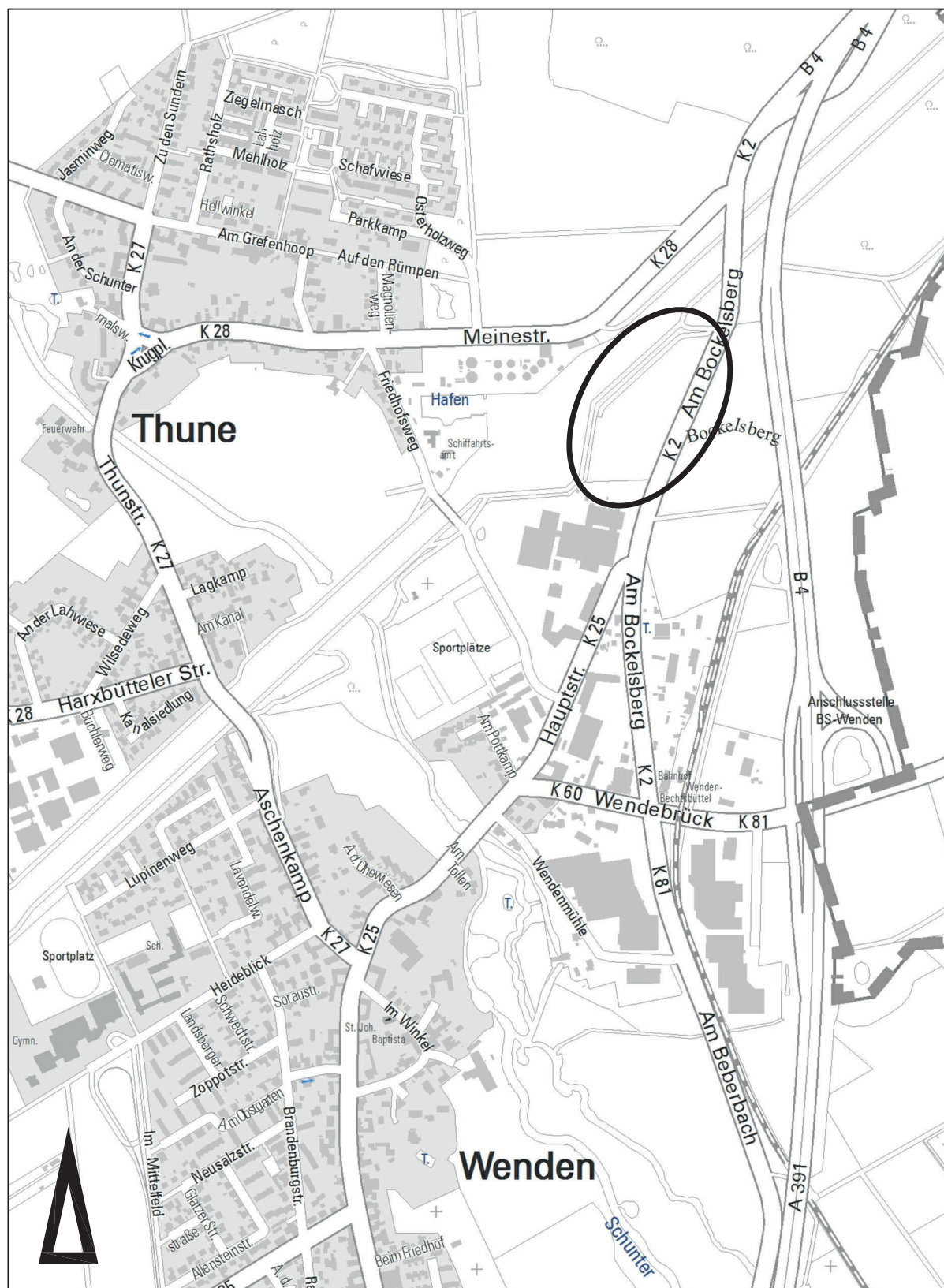
Am Bockelsberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

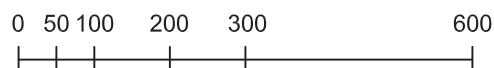
Am Bockelsberg

TH 25

Übersichtskarte



Maßstab 1:10.000



161. Änderung des Flächennutzungsplanes

Am Bockelsberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

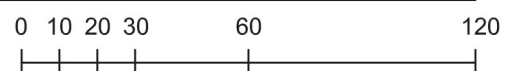
Am Bockelsberg

TH 25

Geltungsbereich



Maßstab 1:2000

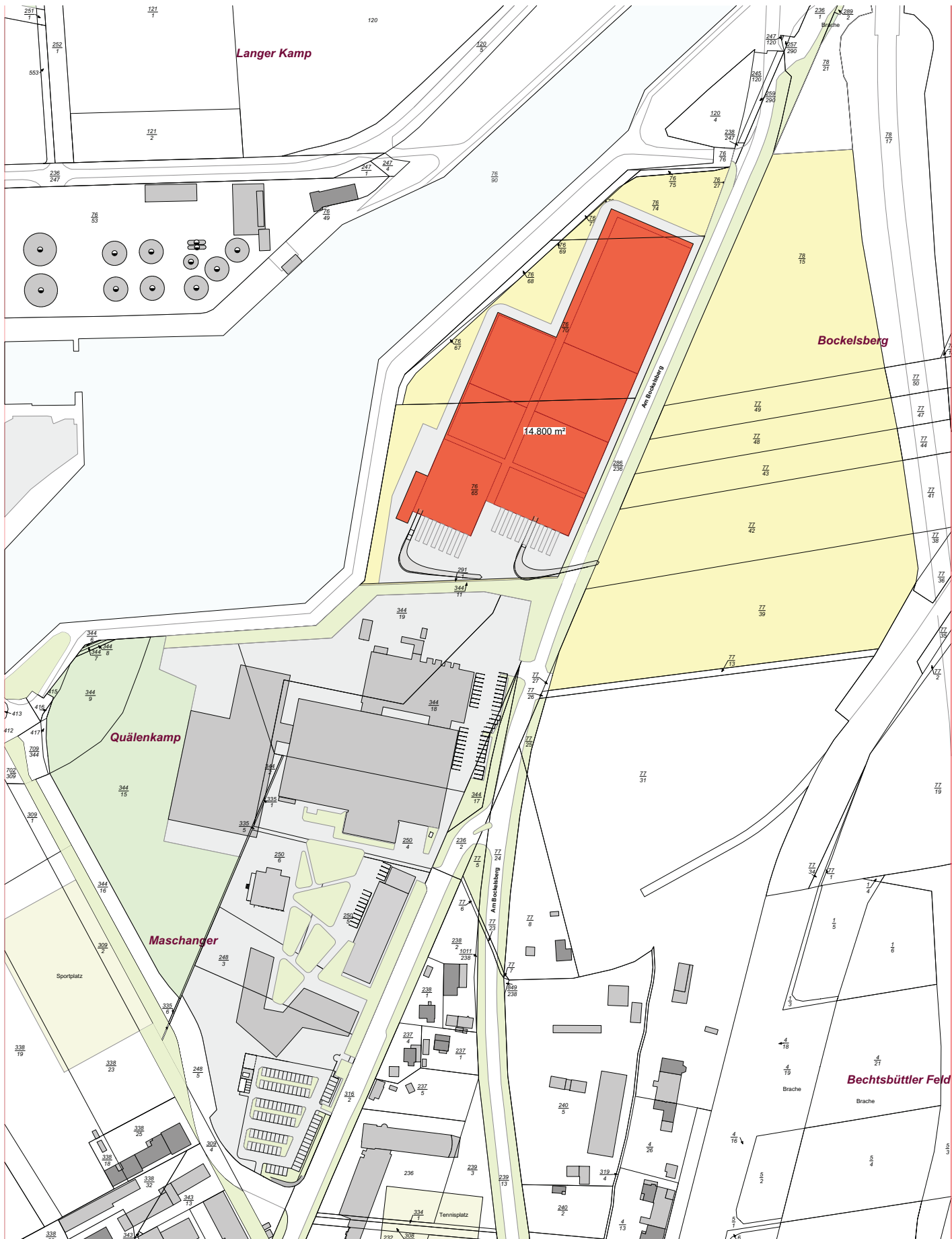


Stadtgrundkarte ¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte ²⁾

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

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

Anlage 3



Konzept Norderweiterung

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

09.02.2023

Projekt		Norderweiterung					
Baustufe		Hauptstraße 46d 38110 Braunschweig					
Architekt		Perschmann PLAN IT GmbH Architekten Ingenieure Heidestraße 10 38102 Braunschweig 0531-106662 info@perschmann.de					
Planummer	Projek-Nr.	Lph.	Inhalt	Nr.	M	Index	gezeichnet am 28.11.2022
Planinh.	Konzept Norderweiterung					Zeichn.-Nr.	A1
						Maßstab	1:1000

verkleinert auf M. 1 : 3.000