

*Betreff:***156. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig
"Glogaustraße-Süd";
Stadtgebiet zwischen Glogaustraße, Bezirkssportanlage Meverode
und Lübenstraße
Auslegungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

04.08.2023

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 211 Braunschweig-Süd (Anhörung)

Sitzungstermin

31.08.2023

Status

Ö

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)

08.09.2023

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

12.09.2023

N

Beschluss:

„Dem Entwurf der 156. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt. Der Entwurf der 156. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

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 Auslegung 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.

Inhalt und Verfahren

Dem beiliegenden Entwurf des Änderungsplanes (Anlage 1) und der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) sind Gegenstand der Änderung, Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung zu entnehmen.

Im Sinne des vom Rat beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK 2030) mit dem wichtigen Leitziel „Die Stadt kompakt weiterbauen“ besteht das Ziel, die Stadtteilentwicklung in den Ortsteilen, u. a. auch von Meverode, voranzutreiben, um die dort vorhandenen günstigen Standortfaktoren für die Schaffung von dringend benötigten Wohnungen auszunutzen.

Im Rahmen der Sportstättenbedarfsprüfung wurde für die Sportanlage Meverode festgestellt, dass nicht mehr erforderliche Flächen der Sportanlage für eine Umnutzung bereitgestellt werden können. Auf der Basis des Modernisierungsbeschlusses des Sportausschusses vom 06.02.2020 (DS 20-12532) konnte eine Neu- und Umstrukturierung der Sportanlage Meverode erfolgen.

Nach Aufgabe der Sportnutzung ist eine Brachfläche entstanden. Aufgrund der guten Verkehrsanbindung mit der Stadtbahn verfügt das Plangebiet über günstige Voraussetzungen für die angestrebte Wohnentwicklung.

Das geltende Planungsrecht des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ME 22 lässt jedoch die gewünschte Entwicklung nicht zu. Das Ziel des Bauleitplanverfahrens Glogaustraße-Süd mit dem Bebauungsplan ME 69 im Parallelverfahren ist es daher, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der vorgenannten Entwicklungsziele zu schaffen. Das wesentliche Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes mit ca. 150 Wohneinheiten (Mehrfamilien- und Reihenhäuser) bzw. bis zu ca. 180 Wohneinheiten (tlw. Sonderwohnformen mit sehr kleinen Wohneinheiten unter 40 m² Wohnfläche z. B. in Form von TinyHouses). Damit folgt die Stadt Braunschweig an dieser Stelle auch den erkennbaren Interessen nach alternativen Wohnformen.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und sonstiger Stellen

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 11.06.2020 bis 13.07.2020 durchgeführt.

Die Leitungsträger haben Hinweise zur leitungsgebundenen Ver- und Entsorgung bzw. zu vorhandenen Leitungen gegeben. Weitere Hinweise betrafen Schallemissionen der A 36, Waldflächen in der näheren Umgebung, den Schutz von vorhandenen Tieren und Gehölzen sowie Belange einer regenerativen Energieversorgung.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Aufgrund der damaligen schwierigen Corona-Situation wurde keine Bürgerversammlung durchgeführt. In der Zeit vom 12.01.2021 bis zum 27.01.2021 standen die Unterlagen zur Planung der Öffentlichkeit in Form eines Aushangs sowie im Internet zur Verfügung.

Die schriftlich eingegangenen Stellungnahmen von 25 interessierten Bürgerinnen und Bürgern stammen fast ausschließlich aus der Nachbarschaft an der Lübenstraße und der Trebnitzstraße. Die Fragen/Stellungnahmen liegen als Zusammenfassung mit kurzen Antworten der Verwaltung als Niederschrift als Anlage bei.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 10.05.2023 bis 13.06.2023 durchgeführt.

Die für die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes bedeutenden Inhalte der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden teilweise in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen. Der Entwurf des Änderungsplans hat sich nicht geändert. Die eingegangenen Stellungnahmen, jeweils mit einer Stellungnahme der Verwaltung und einem Beschlussvorschlag versehen, sind Bestandteil der Vorlage zum Planbeschluss im nächsten Verfahrensschritt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung der 156. Flächennutzungsplan-Änderung "Glogaustraße-Süd".

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: FNP Änderungsplan

Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht

Anlage 3: Niederschrift gem. § 3 (1) BauGB