

Betreff:**18. FNP-Änderung Samtgemeinde Sickte, Stellungnahme der Stadt Braunschweig zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	<i>Datum:</i> 17.11.2023
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)	05.12.2023	Ö

Beschluss:

Der beigefügten Stellungnahme wird zugestimmt.

Sachverhalt:Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz für städtische Stellungnahmen in nicht-verkehrlichen und nicht-umweltrechtlichen Planfeststellungsbeschlüssen liegt gem. § 6 Ziffer 4 lit. b der Hauptsatzung beim Ausschuss für Planung und Hochbau.

Verfahrensstand

Der Rat der Samtgemeinde Sickte hat in seiner Sitzung am 18.12.2018 die 18. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) beschlossen. Der Stadt Braunschweig wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB ermöglicht, dazu Stellung zu nehmen. Die Stadt Braunschweig hat von der Möglichkeit der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB Gebrauch gemacht und im Dezember 2022 eine Stellungnahme zum Vorhaben eingereicht (s. Mitteilung 22-20282).

Am 10.10.2023 hat der Rat der Samtgemeinde Sickte dem Entwurf der 18. FNP-Änderung und der Begründung einschließlich Umweltbericht unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB wird gleichzeitig durchgeführt.

Planungsvorhaben

Im Norden / Nordwesten der bebauten Ortsrandlage von Sickte soll zur Erweiterung einer schon vorhandenen "Gewerblichen Baufläche" (G) aus einer im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellten "Wohnbaufläche" (W, ca. 26,5 ha) und einer landwirtschaftlich genutzten Fläche (ca. 13,9 ha) eine "Gewerbliche Baufläche" (G), ca. 40,38 ha und ein kleiner Teil, ca. 1,77 ha, als "Gemischte Baufläche" (M) entstehen.

Stellungnahme der Stadt Braunschweig

Die Stellungnahme der Stadt Braunschweig an die Samtgemeinde Sickte ist der Mitteilung beigefügt. Aus den Unterlagen der Gemeinde ist trotz der zwischenzeitlich erweiterten und nun ausführlicheren Begründung zum Vorhaben nicht ersichtlich, wie sich der Bedarf für die gewerblichen Bauflächen begründet und wie sich rd. 40 ha neue Gewerbegebiete mit der der Gemeinde Sickte regionalplanerisch zugewiesenen Funktion eines Grundzentrums

vereinbaren lassen.

Der Standort ist gut an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden und grenzt auch nicht unmittelbar an die Stadtgrenze Braunschweigs, so dass keine Lärmimmissionen für das Braunschweiger Stadtgebiet zu befürchten sind. Im Falle einer Entwicklung dieses Gebiets könnte grundsätzlich eine Konkurrenzsituation mit der Stadt Braunschweig eintreten. Bereits heute kann die Stadt Braunschweig jedoch größere An- oder Umsiedlungsvorhaben aufgrund des Mangels eigener Flächenangebote kaum bedienen und muss daher regelmäßig auch an Wirtschaftsförderer der Region verweisen. Die Region Braunschweig ist ein attraktiver Wirtschaftsraum, so dass auch weiterhin mit einer hohen Nachfrage nach Wirtschaftsflächen zu rechnen ist. Hierfür bedarf es auch in den Gemeinden und Landkreisen eines entsprechenden Flächenangebots.

Insgesamt ist das Vorhaben aus einer regionalstrukturpolitischen Perspektive als Beitrag zur wirtschaftlichen Stärkung der Region zu sehen.

Weiteres Vorgehen und Einschätzung der Einflussmöglichkeiten der Stadt Braunschweig

Die Samtgemeinde Sickte hat auf Basis der eingebrochenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung – u.a. die der Stadt Braunschweig von Dezember 2022 – eine Abwägung vorgenommen. Aus den Planunterlagen geht hervor, dass an der Größe der im FNP darzustellenden „Gewerblichen Baufläche“ auch nach der ersten Beteiligung festgehalten wird. Es zeichnet sich somit ab, dass die Samtgemeinde Sickte an ihren Planungsabsichten festhält und die von der Stadt Braunschweig eingebrachte Flächenreduzierung im Rahmen der Abwägung voraussichtlich nicht berücksichtigt wird.

Fazit

Die Stadt Braunschweig möchte durch die Stellungnahme auf eine Reduzierung der im FNP-Änderungsentwurf dargestellten gewerblichen Fläche hinwirken und somit die Konkurrenzsituation minimieren.

Leuer

Anlage/n:

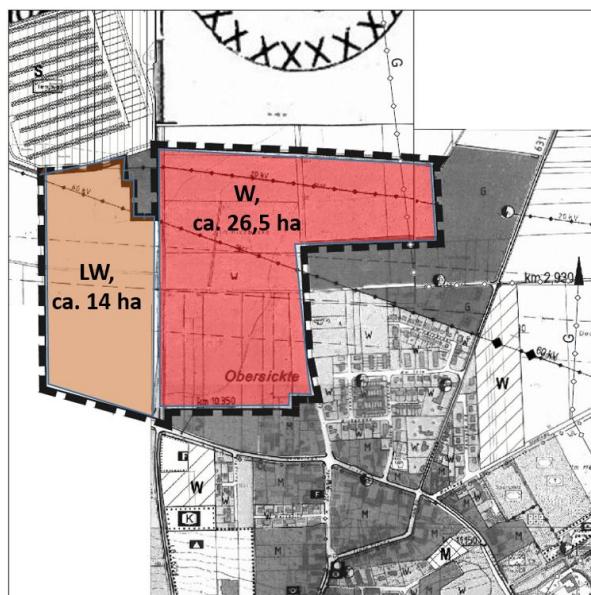
Anlage 1: Auszug Flächennutzungsplan Samtgemeinde Sickte

Anlage 2: Stellungnahme zur 18. FNP-Änderung der Samtgemeinde Sickte

Anlage 1

Ausschnitt aus dem FNP der Gemeinde Sickte wirksame Fassung (links: eigene Farbmarkierung)

Planzeichnung 18. Änderung des FNP der Gemeinde Sickte (rechts)



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte; Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © (2011))

Postanschrift: Stadt Braunschweig, Postfach 3309, 38023 Braunschweig

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung, Partnerschaft mbB
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig

per E-Mail an stadtplanung@dr-schwerdt.de

Fachbereich
Stadtplanung und Geoinformation
Integrierte Entwicklungsplanung
Platz der Deutschen Einheit 1

Name: Frau Weber

Zimmer: A2.83

Telefon: 0531 / 470 2792
Bürgertelefon/Vermittlung: 0531 470-1
oder Behördennummer 115

Fax:
E-Mail: Lydia.Weber@braunschweig.de

—
Tag und Zeichen Ihres Schreibens

(Bitte bei Antwort angeben)
Mein Zeichen

61.31-F2

Tag

XXX 2023

18. FNP-Änderung Samtgemeinde Sickte, Stellungnahme der Stadt Braunschweig zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 10.10.2023 hat der Rat der Samtgemeinde Sickte dem Entwurf der 18. FNP-Änderung und der Begründung einschließlich Umweltbericht unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB wird gleichzeitig durchgeführt.

Im Norden / Nordwesten der bebauten Ortsrandlage von Sickte soll zur Erweiterung einer schon vorhandenen "Gewerblichen Baufläche" (G) aus einer im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellten "Wohnbaufläche" (W, ca. 26,5 ha) und einer landwirtschaftlich genutzten Fläche (ca. 13,9 ha) eine "Gewerbliche Baufläche" (G), ca. 40,38 ha und ein kleiner Teil, ca. 1,77 ha, als "Gemischte Baufläche" (M) entstehen.

In der Stellungnahme vom 29.12.2022 teilte die Stadt Braunschweig mit, dass aus den Unterlagen für sie nicht ersichtlich sei, wie sich der Bedarf für diese enormen gewerblichen Bauflächen begründe. Zwar lassen sich dem aktuellen Entwurf der Begründung nun weitere Hinweise dazu entnehmen, allerdings wird der konkrete Bedarf nach Ansicht der Stadt Braunschweig nach wie vor nicht explizit nachgewiesen. So ist die Rede von einer hohen Nachfrage nach Gewerbegebäuden, die in den letzten Jahren nicht gedeckt werden konnte sowie einem Mangel an alternativen Standorten etc., allerdings beanspruchen die drei erwähnten „wirtschaftlich bedeutsamen Ansiedlungsinteressenten“ laut Begründung nur 2 bis 3 ha und damit einen Bruchteil der geplanten gewerblichen Fläche.

Internet: <http://www.braunschweig.de>
Sprechzeiten:



NORD/LB Landessparkasse IBAN DE21 2505 0000 0000 8150 01
Postbank IBAN DE05 2501 0030 0010 8543 07
Volksbank eG BS-WOB IBAN DE60 2699 1066 6036 8640 00

Gläubiger ID: DE 09BS100000094285
Umsatzsteuer-ID: DE 11 48 78 770
Umsatzsteuernummer: 14/201/00553

In diesem Kontext wird hinterfragt, ob eine solch „großzügige“ Vorhaltung von Gewerbegebäuden mit den Grundsätzen der Bauleitplanung in Einklang steht. So sollen nach § 1 (3) BauGB Bauleitpläne aufgestellt werden, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Darüber hinaus soll „mit Grund und Boden [...] sparsam und schonend umgegangen werden“. [...] Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden“ (§ 1a (2) BauGB).

Zudem wird erneut darauf hingewiesen, dass Sickte die regionalplanerische Funktion eines Grundzentrums im Verflechtungsbereich von Ober- und Mittelzentren zugewiesen wird. Mit der damit verbundenen Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten geht eine ortsangemessene Erweiterung des ausgewiesenen Standortes einher, nicht aber eine Entwicklung zu Lasten benachbarter bzw. höherrangiger Zentren.

Wie bereits in vorangegangener Stellungnahme angemerkt, könnte im Falle einer Entwicklung dieses Gebiets grundsätzlich eine Konkultanzsituation mit der Stadt Braunschweig eintreten.

Vor diesem Hintergrund regt die Stadt Braunschweig an, die Darstellung der Gewerblichen Baufläche auf den aktuellen Bereich der Wohnbaufläche (ca. 26,5 ha) zu reduzieren und somit von einer Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche abzusehen.

Ich bitte Sie um Berücksichtigung der Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
i. V.

Leuer

In Kopie:

Samtgemeinde Sickte
Am Kamp 12
38173 Sickte