

*Betreff:***156. Änderung des Flächennutzungsplanes "Glogaustraße-Süd"
Stadtgebiet zwischen Glogaustraße, Bezirkssportanlage Meverode
und Lübenstraße
Behandlung der Stellungnahmen,
Planbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

11.06.2025

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

Sitzungstermin

18.06.2025

24.06.2025

01.07.2025

Status

Ö

N

Ö

Beschluss:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen Nr. 3 und Nr. 4 zu behandeln.
2. Die 156. Änderung des Flächennutzungsplanes „Glogaustraße-Süd“ wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.

Sachverhalt:Beschlusskompetenz

Die Zuständigkeit des Rates für den Planbeschluss ergibt sich aus § 58 (2) Nr. 2 NKomVG.

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 benötigtem Wohnraum 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 Tiny Houses). Damit folgt die Stadt Braunschweig an dieser Stelle auch dem erkennbaren Interesse an alternativen Wohnformen.

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.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 12.09.2023 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 06.10.2023 bis 07.11.2023 durchgeführt.

Die zwei eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 4 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen. In den Stellungnahmen wurden keine Bedenken zur Planung geäußert.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 3 und 4 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und die 156. Änderung des Flächennutzungsplanes „Glogaustraße-Süd“ sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: FNP-Änderungsplan
- Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 3: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
- Anlage 4: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB