

*Betreff:***Neuaufstellung Flächennutzungsplan 2040 - Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung***Organisationseinheit:*Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation*Datum:*

18.11.2025

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	28.11.2025	Ö
Umwelt- und Grünflächenausschuss (Vorberatung)	28.11.2025	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	02.12.2025	N

Beschluss:

1. Dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans wird als Arbeits- und Diskussionsgrundlage für die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zugestimmt.

Sachverhalt:1. Hintergrund

Der Rat der Stadt Braunschweig hat am 12.11.2019 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) beschlossen. Der FNP steuert die Entwicklung von Baugebieten und anderen Flächennutzungen im gesamten Stadtgebiet. Die Neuaufstellung ist erforderlich, weil der bestehende FNP aus dem Jahre 1979 stammt und aufgrund zwischenzeitlicher Entwicklungen und neuer Ziele von Stadtentwicklung und Klimaschutz angepasst werden muss. Die Ergebnisse der dem Vorentwurf vorausgehenden Bestandsaufnahme und Analyse wurden dem Ausschuss für Planung und Hochbau am 14.03.2025 und dem Umwelt- und Grünflächenausschuss am 21.03.2025 zur Kenntnis gegeben (Ds 25-25255).

Die FNP-Neuaufstellung ist eine Pflichtaufgabe der Kommunen gemäß § 1 (3) BauGB. In diesem Plan ist gemäß § 5 (1) BauGB für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der FNP koordiniert die Flächenentwicklung. Dafür bündelt er umfassend flächenrelevante Fachinformationen und Entwicklungskonzepte, wertet sie aus und stimmt sie miteinander ab.

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan und besitzt selbst keine Rechtsverbindlichkeit. Seine Darstellungen eröffnen Möglichkeiten und sind Voraussetzung für Bebauungspläne, welche letztlich Planungsrecht für z.B. Wohnbau-, Misch- und Gewerbegebiete schaffen. Außerhalb des Siedlungsbestandes dient er zudem als öffentlicher Belang für die Bewertung von Bauvorhaben gemäß § 35 BauGB. Der Planungshorizont ist auf 2040 ausgerichtet. Ein Zeitraum von 15 Jahren hat sich für FNP-Neuaufstellungen bewährt. Er ist durch Bedarfsprognosen noch einigermaßen voraussehbar. Die bisher bis 2035 reichenden Bedarfsprognosen für Wohnen und Gewerbe sollen zum Entwurfsstand des Flächennutzungsplans auf den Zeithorizont 2040 ausgerichtet werden.

2. Entwicklung

2.1 Entwicklung des FNP aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Der Rat der Stadt Braunschweig hat das ISEK am 06.11.2018 als zentrale Arbeitsgrundlage der Verwaltung einstimmig beschlossen (Ds 18-08544-01). Der neue FNP konkretisiert die flächenrelevanten Ziele und Projekte des ISEKs. Das oberste Leitziel „Die Stadt kompakt weiterbauen“ gibt der Entwicklung im Siedlungsbestand (Innenentwicklung) dabei Vorrang vor der Bebauung von Ackerflächen und anderen unversiegelten Freiflächen an den Stadträndern. Damit leistet die Stadt ihren Beitrag zur Verringerung des Flächenverbrauchs. Gleichzeitig stellt der FNP ausreichend Entwicklungspotential besonders für die flächenintensiven Nutzungen Wohnen und Gewerbe sowie die davon direkt abhängigen Themen Umwelt, Klima und Verkehr sicher.

2.2 Entwicklung in Abstimmung mit dem Klimaschutzkonzept (IKSK 2.0)

Auch das IKS 2.0 ist eine integrierte Entwicklungsplanung mit deutlicher Tragweite für die Nutzflächenentwicklung der Stadt. Es wurde am 27.09.2022 beschlossen (Ds 22-18957-03) und weist den Weg zur Klimaneutralität der Stadt bis möglichst 2030. Die FNP-Neuaufstellung orientiert sich an der städtischen Leitlinie Klimagerechte Bauleitplanung.

3. Ziele der Planung

Der neue Flächennutzungsplan folgt dem Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“. Die städtebauliche Ergänzung bestehender Siedlungsgebiete, die Nutzung von Brachflächen stehen im Zentrum der Definition der Flächenpotenziale. Der Flächenverbrauch wird so möglichst reduziert. Die Dichtewerte der Wohnungsbaupotenziale orientieren sich im Sinne einer verträglichen kompakten Stadt am Entwurf des Dichtekonzeptes (Ds 23-21913). Um die gesellschaftlichen Bedarfe nach z.B. Arbeitsplätzen und bezahlbarem Wohnen zu decken, kann jedoch nicht komplett auf die Neuausweisung von Flächen verzichtet werden. Ebenso trägt der FNP 2040 zur klimagerechten Transformation der Energieversorgung bei, etwa durch die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien. Weitere Schwerpunkte liegen im Schutz und in der Entwicklung von Natur- und Landschaftsräumen und der Klimaanpassung etwa durch Starkregenvorsorge.

4. Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2040

4.1 Methodik

Der Vorentwurf des FNP ist ein „Plan der Möglichkeiten“. Er informiert über Siedlungsentwicklungsoptionen und dient als Arbeitsgrundlage für die Beteiligung. Deshalb enthält er mehr potenzielle Flächen als zur Deckung des Bedarfs notwendig sind und bietet für bestimmte Flächen Nutzungsalternativen an. Damit eröffnet er vor allem der Öffentlichkeit die Möglichkeit, an der Auswahl der Flächen und Nutzungen mitzuwirken. Der Vorentwurf ist die Voraussetzung dafür, dass eine Beteiligung durchgeführt werden kann. Der auf den Vorentwurf folgende Entwurf spiegelt das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung wider und beschränkt sich auf die Darstellung von Flächen, die den ermittelten Bedarfen entsprechen. Erst der Entwurf bildet den Plan ab, der nach einer weiteren Beteiligung, beschlossen wird.

4.2 Bestandteile des Vorentwurfs

Im Zentrum des Vorentwurfs steht die Planzeichnung. In ihr sind alle Planinhalte zusammengetragen und abgebildet. Die Legende der Planzeichnung erläutert die Darstellungen und weiteren Planinhalte. Die Begründung führt die Planziele, -inhalte und Auswirkungen des Vorentwurfs aus und geht auf die der Planung zugrunde liegenden Bedarfe ein.

Städtebauliche Steckbriefe stellen ausführliche Informationen über die Entwicklungsoptionen im Flächennutzungsplan bereit: Es wird die Entwicklungsidee für die Fläche erläutert und ihre Eignung nach städtebaulichen Kriterien bewertet. Die städtebaulichen Steckbriefe sind der Begründung als Anhang beigefügt.

4.3 Beteiligung

Im Verlauf des Verfahrens haben sowohl die Politik als auch die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange wiederholt die Möglichkeit formell wie auch informell auf die Planung einzuwirken.

Die Öffentlichkeit kann sich durch die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf nach § 3 (1) BauGB und die Beteiligung zum Entwurf nach § 3 (2) BauGB zwei Mal in die Planung einbringen. Bereits die frühzeitige Beteiligung wird durch sechs Veranstaltungen in den Bezirken sowie einen gesamtstädtischen FNP-Tag begleitet. Die begleitenden Veranstaltungen dienen dazu, die umfangreichen Inhalte des FNP 2040 zu erläutern und die Beteiligungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bereits zur bedarfsgerechteren Entwicklung des Vorentwurfs vorzeitig beteiligt. Auch sie haben noch die Gelegenheit, ihre Expertise in die Planung einzubringen: während der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf nach § 4 (1) BauGB und zum Entwurf nach § 4 (2) BauGB.

Die Stadtbezirksräte werden formell erst zum Entwurf angehört. Um auch die Bezirke frühzeitig über das Aufstellungsverfahren, Beteiligungsmöglichkeiten und die Neuerungen im FNP 2040 zu informieren, ist dieser APH-Sitzung eine Informationsveranstaltung der Stadtbezirksräte am 12.11.2025 vorangegangen. Anschließend an die Veranstaltungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung können die Stadtbezirksräte formell in ihren Sitzungen Stellung zum Vorentwurf des FNP 2040 nehmen.

Ein Politischer Beirat aus Mitgliedern von Ausschuss für Planung und Hochbau sowie Umwelt- und Grünflächenausschuss (s. Ds 25-25255) begleitet die FNP-Neuaufstellung. Er berät über die inhaltliche Ausrichtung des FNP und klärt vorab grundsätzliche Fragestellungen.

Zur frühzeitigen Information des Umwelt- und Grünflächenausschusses auch direkt durch das beauftragte Planungsbüro ist dieser zur Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau zugeladen.

5. Meilensteine der FNP-Neuaufstellung

Das umfangreiche Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2040 gliedert sich in Meilensteine. Der zur Kenntnis gegebene Analysebericht (Ds 25-25255) legt das Ergebnis der Bedarfsermittlung dar. Auf seiner Grundlage ist der nun vorliegende Vorentwurf entwickelt worden, welcher der frühzeitigen Beteiligung als Basis dient. In einem nächsten Schritt wird der Entwurf aus den abgewogenen Eingaben der frühzeitigen Beteiligung entwickelt. Den folgenden Meilenstein stellt der Beschluss des Entwurfs dar, welcher die erneute Beteiligung ermöglicht. Abgeschlossen wird das Verfahren durch den Planbeschluss, mit dem der nach der erneuten Beteiligung angepasste Plan finalisiert wird. Daraus ergibt sich folgender Zeitplan:

1. Quartal 2025: Analysebericht und Bestandsfassung (Ds 25-25255)
1. Quartal 2026: Frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden zum Vorentwurf
1. Quartal 2027: Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden zum Entwurf
4. Quartal 2027: Ratsbeschluss zur FNP-Feststellung (Planbeschluss)

Leuer

Anlagen

Anlage 1: Flächennutzungsplan-Vorentwurf

Anlage 2: Begründung

Anlage 3: Städtebauliche Steckbriefe (Anhang zur Begründung)