

Beschlussauszug

Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau vom 14.05.2025

Anlass:	Sitzung
Zeit:	15:00 - 19:20
Raum, Ort:	Rathaus, Großer Sitzungssaal, Platz der Deutschen Einheit 1, 38100 Braunschweig

Ö 9.1	160. Änderung des Flächennutzungsplanes "Rautheim-Möncheberg" Stadtgebiet nördlich des Rautheimer Holzes bzw. der Straße Am Rautheimer Holze, östlich des Mönchewegs, südlich des Lehmwegs und westlich der Ortslage Rautheim und zwischen dem Umspannwerk am Möncheweg und der Kleingartenanlage K.V. Lindenberg V Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB	25-25562-01
--------------	--	--------------------

Beschlussart: zurückgestellt

Stadtbaurat Leuer führt in die Vorlage 25-25562 in der Fassung der Ergänzungsvorlage 25-25562-01 ein.

Er gibt dabei zunächst einen groben Überblick über die Änderung des Flächennutzungsplans. Anschließend geht er detailliert auf die darauf aufbauenden Informationen aus der Ergänzungsvorlage zur weiteren Behandlung auf Ebene des Bebauungsplanes ein. Die Ergänzungen speisen sich aus Wünschen des Stadtbezirksrates 212 und dieses Ausschusses im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses.

Stadtbaurat Leuer stellt dar, dass die Erweiterung der Sportflächen im engen Austausch mit der Sportverwaltung stattfindet. Das zusätzliche Rasenspielfeld soll im räumlichen Zusammenhang mit der bestehenden Anlage ermöglicht werden. Die für die Zweifeldsporthalle eruierte Fläche ist gut erreichbar und der Aufstellungsbeschluss des erforderlichen Bebauungsplans soll in Kürze erfolgen.

Die Überlegungen zum Standort des Feuerwehrgerätehauses sind in enger Abstimmung mit der Hauptfeuerwehr und dem Fachbereich Feuerwehr erfolgt. Von der Feuerwehr wird der geplante Standort begrüßt.

Ein Volksfestplatz kann u. a. aus Emissionsschutzgründen nicht im Quartier untergebracht werden. Ein möglicher guter Standort befindet sich allerdings nördlich, außerhalb des Bebauungsplans-Gebiets, in der Nähe des Sportplatzes.

Stadtbaurat Leuer weist darauf hin, dass die durch diesen Ausschuss erbetene Wohnungsbedarfsprognose vorgelegt wurde.

Er hebt hervor, dass die Themen Quartiersgaragen (zur Umsetzung eines autoarmen Quartiers) und Infrastruktur (z. B. Kita, Grundschule) für den Bebauungsplan vorgemerkt sind und ein Familienzentrum/Nachbarzentrum möglich sein wird, in der Änderung des Flächennutzungsplans allerdings nicht abbildbar ist. Flächen für den Einzelhandel wurden laut Stadtbaurat Leuer ganz bewusst nicht im Bebauungsplan festgeschrieben. Der Bebauungsplan bietet so die Möglichkeit für das Gebiet versorgenden Einzelhandel, schreibt ihn aber nicht vor.

Abschließend weist er darauf hin, dass die gleichzeitige Fertigstellung der Stadtbahn mit dem Bebauungsplan nicht genau prognostiziert werden kann.

Ratsherr Kühn hebt als Bezirksbürgermeister des Stadtbezirksrates 212 erneut den Bedarf der Sportflächen hervor. Sofern der Bebauungsplan für die Zweifeldsporthalle zeitnah vorgelegt wird, spricht aus seiner Sicht nichts mehr gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.

Zudem bittet er um eine Verbesserung der Kommunikation zwischen dem Fachbereich Feuerwehr und der Ortsfeuerwehr und schlägt vor, die Formulierung „[...] und ein Feuerwehrgerätehaus [...]“ aus Anlage 2, Begründung mit Umweltbericht, Seite 7 zu streichen. Sofern der geplante Standort die Zustimmung der Feuerwehr hat, hat Ratsherr Kühn keine Bedenken.

Er teilt mit, dass im Stadtbezirksrat 212 der Wohnraumbedarf angezweifelt wird, ist allerdings der Meinung, dass dieser anhand von Gutachten belegt wurde.

Darüber hinaus bezieht Ratsherr Kühn sich auf die vorgesehene gemischte Baufläche, die im Stadtbezirksrat ebenfalls kritisch gesehen wird und regt an, stattdessen reine Wohnfläche auszuweisen, wie es in anderen Bebauungsplänen der Fall ist.

Stadtbaurat Leuer begründet die gemischte Baufläche und sichert zu, dass alle Details im weiteren Bebauungsplanverfahren vorliegen werden.

Daraufhin stellt der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn fest, dass Einvernehmen darüber besteht, dass Frau Jäger als stellvertretende Bezirksbürgermeisterin und Ratsherr Täubert angehört werden.

Ratsfrau Mundlos ist der Meinung, dass die Ausgangsvorlage die gewünschten Infrastrukturelemente nicht abdeckt und ist auch mit der Ergänzungsvorlage nicht abschließend zufrieden. Sie kritisiert zudem, dass die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans diesem Ausschuss nicht zusammen vorgelegt werden.

Vor diesen Hintergründen stellt Ratsfrau Mundlos einen Antrag auf Zurückstellen der Vorlage, da die Ergänzungsvorlage erst kurzfristig vorlag und somit noch kein Austausch innerhalb der Fraktion und mit dem Stadtbezirksrat möglich war. Dies ist ihrer Meinung nach auch bis zur bereits angekündigten Sondersitzung am 23.05.2025 nicht möglich.

Ratsfrau Jalyschko schließt sich Ratsfrau Mundlos an und hebt hervor, dass die Änderung des Flächennutzungsplans und der Bebauungsplan in anderen Verfahren oftmals gleichzeitig vorlagen. Ihrer Meinung nach ist es schwierig dem Flächennutzungsplan zuzustimmen, ohne den Bebauungsplan zu kennen. Sie unterstützt außerdem die Kritik durch Ratsherrn Kühn an der gemischten Baufläche.

Ratsherr Jonas bittet um Aktualisierung der Übersicht „Siedlungsentwicklung“ und um Aufarbeitung in tabellarischer Form. Konkret stellt er folgende Fragen:

Wie viele Wohneinheiten sind im Stadtgebiet Braunschweig derzeit

1. geplant (z. B. im Rahmen laufender Bebauungsplanverfahren oder nach § 34 BauGB),
2. genehmigt, aber noch nicht baulich umgesetzt,
3. erschlossen und baulich vorbereitet, jedoch noch nicht fertiggestellt, sowie
4. bereits baulich realisiert (seit Aufstellung entsprechender Baugebiete, z. B. ab dem Jahr 2015)?

Stadtbaurat Leuer unterstreicht, dass der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan immer vor dem Bebauungsplan beschlossen wird, da die Planung vom Groben ins Detail verläuft. Bei der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wird dies ersichtlich. Nur bei erforderlichen Flächennutzungsplanänderungen fallen aufgrund von Verfahrensabläufen die Beschlüsse meist in eine Sitzung. Er weist darauf hin, dass der Beschluss der Flächennutzungsplanänderung in dieser Sitzung für die weiteren Zeitabläufe wichtig ist.

Ratsfrau Arning unterstützt den Antrag auf Zurückstellen von Ratsfrau Mundlos. Sie teilt außerdem mit, dass ihre Fraktion die Notwendigkeit des Baugebiets, aufgrund bundesweiter Prognosen der Einwohnerzahlen, nicht nachvollziehen kann. Vor diesem Hintergrund unterstützt sie die Bitte von Ratsherrn Jonas um Aktualisierung der Übersicht „Siedlungsentwicklung“.

Frau Dr. Goclik richtet die Bitte an die Ausschussmitglieder, das Baugebiet als solches noch einmal zu überdenken. Sie weist auf die Auswirkungen auf das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet hin, welches bereits von verschiedenen Seiten beeinträchtigt wird. Durch das neue Baugebiet wird sich der bereits hohe Besucherdruck ihrer Meinung nach um 20 % erhöhen.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn erteilt der stellvertretenden Bezirksbürgermeisterin Frau Jäger das Wort. Sie gibt Fragen und Bedenken aus dem Stadtbezirksrat 212 wieder. Neben bereits in der Diskussion erwähnten Punkten geht sie u. a. auf die Eigentumsverhältnisse der betreffenden Grundstücke, die Verkehrsplanung, welche einen zusätzlichen Verkehr erwarten lässt und die Fertigstellung des Entwässerungsgutachtens ein. Sie kritisiert, dass aus zwei erfolgten Bürgerbeteiligungen, nach ihrem Stand keine Informationen in die Planung eingeflossen sind.

Ratsherr Kühn weist darauf hin, dass viele der vorgetragenen Fragen bereits durch die Verwaltung beantwortet wurden. Er erteilt sodann Ratsherrn Täubert das Wort.

Ratsherr Täubert weist darauf hin, dass die Stadtbezirksratsfraktion nicht generell gegen die Entwicklung des Baugebiets ist. Seine Anmerkungen orientieren sich an dem Votum der Rautheimer Vereine und Institutionen. Neben bereits aufgeführten Aspekten, weist er auf den Wegfall der Buslinie hin, was eine Verschlechterung für die BewohnerInnen darstellt. Die Ergänzungsvorlage ist seiner Meinung nach ein Schritt in die richtige Richtung.

Ausschussvorsitzender Kühn kündigt den Vorschlag der Verwaltung an, die Sitzung kurzzeitig für ein Gespräch zwischen der Verwaltung und den Fraktionssprechern zu unterbrechen.

Ratsherr Wirtz erinnert an den von Frau Mundlos gestellten Antrag auf Zurückstellen. Ratsherr Kühn teilt daraufhin mit, dass darüber nach der Sitzungspause beschlossen werden soll.

Protokollnotiz: Ausschussvorsitzender Ratsherr Kühn unterbricht die Ausschusssitzung für eine Sitzungspause von 16:56 - 17:24 Uhr.

Nach dem Gespräch teilt Ratsherr Kühn mit, dass Stadtbaurat Leuer die Fraktionssprecher genauer über die einzuhaltenden Fristen informiert hat. Ein Zurückstellen auf die nächste reguläre Sitzung am 18.06.2025 wäre nicht auskömmlich. Daher schlägt Ratsherr Kühn in Abstimmung mit der Verwaltung und den Fraktionssprechern eine Sondersitzung am Dienstag, den

03.06.2025, um 10 Uhr vor. Er stellt fest, dass Einvernehmen besteht, den Termin stattfinden zu lassen.

Ratsfrau Mundlos bedankt sich für die Kompromissbereitschaft bei der Verwaltung und erklärt, dass bis zur Sondersitzung nun genug Zeit zum Austausch mit den BürgerInnen und dem Stadtbezirksrat besteht.

Stadtbaurat Leuer bedankt sich ebenfalls.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn lässt über den Antrag auf Zurückstellen abstimmen.

Auf Nachfrage von Ratsfrau Mundlos bestätigt Stadtbaurat Leuer, dass die Sondersitzung am 23.05.2025 ebenfalls stattfindet.

Beschluss:

- ~~1. Dem Entwurf der 160. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rautheim-Möncheberg“ sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.~~
- ~~2. Zu den Entwürfen ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.~~

Abstimmungsergebnis (zum Antrag auf Zurückstellen):

dafür: 10 dagegen: 0 Enthaltungen: 0