

*Betreff:***Bebauungsplan "Gieselweg/Harxbütteler Straße", TH 22
Anpassung der Begründung nach der Genehmigung der 124.
Änderung des Flächennutzungsplanes***Organisationseinheit:*Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz*Datum:*

29.10.2015

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 323 Wenden-Thune-Harxbüttel (zur Kenntnis)	02.11.2015	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	04.11.2015	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	10.11.2015	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	17.11.2015	Ö

Beschluss:

„Der Beschluss des Rates über den Bebauungsplan „Gieselweg/Harxbütteler Straße“, TH 22, vom 21.07.2015 wird mit der geänderten Begründung aufrecht erhalten.“

Beschlusskompetenz

Die Zuständigkeit des Rates für Satzungsbeschlüsse ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG. Da hier ein gefasster Satzungsbeschluss nochmals bestätigt wird, hat die Bestätigung ebenfalls durch den Rat zu erfolgen.

Sachverhalt:

Der Rat hat am 21.07.2015 den Bebauungsplan „Gieselweg/Harxbütteler Straße“, TH 22, als Satzung (DS-Nr. 15-00195) und die 124. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) (DS-Nr. 15-00272) beschlossen. Die zum Bebauungsplan parallel durchgeführte 124. Änderung des FNP wurde im Anschluss dem Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) als zuständige Genehmigungsbehörde zugestellt.

Mit Bescheid vom 12.10.2015 hat das ArL der Stadt Braunschweig eine Teilgenehmigung der 124. Änderung erteilt. Von der Genehmigung ausgeschlossen ist eine Teilfläche, die sich südlich der bestehenden Betriebsgebäude von Eckert & Ziegler befindet. Die betroffenen zwei Grundstücke befinden sich im Eigentum der ansässigen Unternehmen. Das ArL sieht in der Rücknahme bestehender Baurechte eine fehlerhafte Abwägung. Die Stadt hatte in der vorangegangenen Anhörung mit Schreiben vom 24.09.2015 ihre gegenteilige Auffassung dargelegt und die Gremien darüber informiert (DS-Nr. 15-00832).

Mit der nun vorliegenden Teilgenehmigung der 124. Änderung des FNP ist die Prüfung, ob der Bebauungsplan TH 22 aus dem FNP entwickelt ist, neu vorzunehmen. Die Genehmigung umfasst Teile der rückzunehmenden bisherigen gewerblichen Bauflächen am Nord- und am Südwestrand des Gewerbestandortes. Über die von der Genehmigung ausgenommenen

Flächen hinaus gibt der Bebauungsplan auf einer Fläche von knapp 1,2 ha das bisher festgesetzte Industriegebiet auf und führt es dem planungsrechtlichen Außenbereich zu.

Die Teilgenehmigung der FNP-Änderung bestätigt grundsätzlich die Reduzierung des bisherigen Gewerbestandes auf den nicht baulich genutzten Flächen. Die Schaffung einer Abgrenzung des verbleibenden Standortes gegenüber dem Außenbereich wird nicht in Frage gestellt. Die verbleibende Differenz zwischen den Darstellungen des Flächennutzungsplans und den Festsetzungen des Bebauungsplans ist im Hinblick auf die unterschiedlichen Darstellungsmaßstäbe der beiden Planwerke hinnehmbar und betrifft andererseits eine Flächengröße, die im Verhältnis zum Geltungsbereich des Bebauungsplans von untergeordneter Größe ist. Der Bebauungsplan beinhaltet auch weiterhin angemessene Erweiterungsflächen für die am Standort ansässigen Unternehmen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden durch den Bebauungsplan konkretisiert, ohne die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung zu verletzen. In dem Teilbereich wird im Bebauungsplan auch kein im Widerspruch zu der dargestellten Baufläche stehendes Baugebiet festgesetzt. Mit der jetzt teilweise genehmigten Änderung sieht die Verwaltung den Bebauungsplan inklusive der aufzuhebenden Bebauungsplanteile gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt an.

Die Verwaltung hat mit separater Mitteilung berichtet, dass sie gegen die Teilversagung der Genehmigung der 124. Änderung des FNP gerichtlich vorgehen wird. Ziel ist auch für die strittigen Flächen die Aufhebung der gewerblichen Baufläche im FNP, um so auch zukünftig eine eindeutige Beurteilungsgrundlage zu besitzen.

Die Begründung zum Bebauungsplan TH 22 wird in Kap. 2.2 geändert und beschreibt nunmehr das Verhältnis zum FNP unter Berücksichtigung der jetzt vorliegenden Teilgenehmigung der 124. Änderung.

Leuer

Anlage/n:

Begründung zum Bebauungsplan „Gieselweg/Harxbütteler Straße“, TH 22