

*Betreff:***Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
"Rautheim Sporthalle Weststraße", RA 30
Stadtgebiet südlich der Braunschweiger Straße und nordwestlich
der Weststraße
Aufstellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation*Datum:*

06.06.2025

*Beratungsfolge*Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 212 Südstadt-Rautheim-Mascherode
(Anhörung)
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)*Sitzungstermin*17.06.2025
18.06.2025
24.06.2025*Status*Ö
Ö
N**Beschluss:**

"Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Rautheim Sporthalle Weststraße“, RA 30, beschlossen.“

Sachverhalt:Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG). Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan) um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Planungsziel und Planungsanlass

Im Stadtbezirk 212 Südstadt-Rautheim-Mascherode gab es in den letzten Jahren umfangreiche Wohngebietsentwicklungen insbesondere im Bereich der ehemaligen Kasernen nördlich und südlich der Braunschweiger Straße mit einer entsprechend positiven Bevölkerungsentwicklung. Mit den derzeit in Planungen befindlichen Baugebieten „Alte Gärtnerei-Rautheimer Straße“ und „Rautheim-Möncheberg“ ist davon auszugehen, dass sich die Zahl der Bürgerinnen und Bürger im Stadtbezirk in absehbarer Zeit weiter erhöhen wird.

Erkennbar ist aufgrund des Bevölkerungsanstiegs unter anderem auch ein erhöhter Bedarf an zusätzlichen Sportstättenflächen und hier insbesondere auch der Bedarf, einen entsprechenden Standort für eine Zweifach-Sporthalle zu prüfen und möglichst planungsrechtlich zu sichern. Dieser sollte zur besseren Erreichbarkeit zentral zwischen den Neubauf Flächen geprüft werden.

Aufgrund der Flächenverfügbarkeit nordwestlich des Ortsteils Rautheim sowie der verkehrsgünstigen Lage an der Braunschweiger Straße, einer angedachten Haltestelle der geplanten Straßenbahntrasse an der Weststraße und der Nähe zur Grundschule Rautheim soll dieser Standort primär auf Eignung zur Errichtung einer Zweifach-Sporthalle geprüft werden.

Im Geltungsbereich besteht aufgrund der derzeitigen Außenbereichslage kein Planungsrecht. Ein entsprechendes Planungsrecht muss daher durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden. Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für diese Fläche Wohnbaufläche dar, sodass keine Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes notwendig ist.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist, den Geltungsbereich für die Eignung als Sporthallenfläche zu prüfen und durch geeignete Festsetzungen auch den zu berücksichtigenden Schutzbedürfnissen der angrenzenden Wohnbebauung gerecht zu werden. Dabei sind vor allem die mit der Errichtung und dem Betrieb einer Sporthalle verbundenen Schall- und Verkehrsthemen sowie Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und deren Ausgleich zu prüfen.

Im Bebauungsplanverfahren „Rautheim Möncheberg“, RA 29, soll im Sinne einer Flächenvorsorge eine Gemeinbedarfsfläche als potentieller Standort für ein neues Feuerwehrgerätehaus im Süden des Plangebiets festgesetzt werden, das auch für andere Gemeinbedarfseinrichtungen herangezogen werden kann. Davon losgelöst sollen in Abhängigkeit der perspektivischen Entwicklung der Ortsfeuerwehren und im Zuge einer ergebnisoffenen, strategischen Standortplanung weitere Standortalternativen in diesem Bereich geprüft werden.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Rautheim Sporthalle Weststraße“, RA 30.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte zur Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet
- Anlage 2: Geltungsbereich