

Betreff:

**154. Änderung des Flächennutzungsplanes "Schefflerstraße-Süd"
Stadtgebiet zwischen Schefflerstraße, westlich Kleingartenanlage
Sonnenschein e. V., nördlich der Autobahn BAB 39, östlich
Salzdahlumer Straße**

**Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2)
BauGB**

Organisationseinheit:

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

18.11.2025

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 130 Mitte (Anhörung)

Sitzungstermin

25.11.2025

Status

Ö

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)

28.11.2025

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

02.12.2025

N

Beschluss:

1. Dem Entwurf der 154. Änderung des Flächennutzungsplanes „Schefflerstraße-Süd“ sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.
2. Zu den Entwürfen ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.

Sachverhalt:Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB von Bauleitplänen 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.

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat am 05.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans AW 117 im Parallelverfahren beschlossen.

Wesentliches Planungsziel des Bebauungsplans AW 117 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Entlastungsstraße Schefflerstraße Süd, die im Sinne einer Wohnumfeldverbesserung der Entlastung der Bewohner*innen im Quartier Bebelhof dienen soll, indem die Anbindung des Ehemaliges Ausbesserungswerks (EAW) und des Lokparks nicht mehr durch das Wohngebiet Bebelhof, sondern annähernd parallel zur Tangente geführt wird. Darüber hinaus ist die städtebauliche Neuordnung des

aus der Nutzung gefallenen Sportplatzareals Ziel der Planung mit einer städtebaulich signifikanten Neu- bzw. Umgestaltung der straßenbegleitenden Bebauung der Salzdahlumer Straße als Stadteingang.

Auf der Fläche wird mit einer angemessenen Mischung von Wohnnutzung und ergänzenden Funktionen wie Dienstleistungen, Arztpraxen, Einzelhandel und Gastronomie ein hochwertiger und stadtbildprägender urbaner Stadteingang entstehen.

Im weiteren Verlauf der neuen Erschließungsstraße in Richtung EAW sollen außerdem für den Stadtgarten Bebelhof und den Kleingartenverein Sonnenschein e.V. Ersatz- bzw. Erweiterungsflächen geschaffen werden. Diese Nutzungen sollen zukünftig durch weitere gemeinschaftliche und soziale Einrichtungen ergänzt werden. Ferner können hier insbesondere auch Wohnungen entstehen.

Nach Auflösung des Pachtvertrages seitens des FC Braunschweig Süd steht das gesamte Sportplatzareal südlich der Schefflerstraße für eine bauliche Inanspruchnahme zur Verfügung. Für die Zwischennutzung des Zirkus Dobbolino wurde ein neuer, dauerhafter Standort gefunden. Die bestehende Anlage des Kleingartenvereins Sonnenschein e.V. soll durch eine Führung der Straße entlang der BAB 39 so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Ein Eingriff in Bestandsgärten lässt sich aber, nicht zuletzt da einer Reduzierung der Bauverbotszone entlang der BAB 39 seitens der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr nicht zugestimmt wurde, nicht vollständig vermeiden. Die mit dem Bau der neuen Entlastungsstraße entfallenden Kleingärten sollen so weit wie möglich ersetzt werden.

Entsprechend der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans ist die genannte Entlastungsstraße in der 154. Flächennutzungsplan-Änderung aufgrund ihrer lokalen Bedeutung künftig nicht dargestellt. Zukünftig ist die Darstellung von gemischten Bauflächen und Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" geplant.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB fand für den Bebauungsplan AW 117 im Parallelverfahren durch Aushang vom 15.11.2021 bis zum 30.11.2021 statt. Es gingen keine Stellungnahmen zu diesem Verfahrensschritt ein.

Gemäß § 3 (1) Nr. 2 BauGB kann von der Unterrichtung nach § 3 (1) BauGB für die FNP-Änderung abgesehen werden, wenn die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind, wie in diesem Fall durch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des parallelen Bebauungsplans.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 25.02.2025 frühzeitig von der 154. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 26.03.2025 zur Äußerung aufgefordert. Die für die vorbereitende Bauleitplanung relevanten Stellungnahmen wurden in der Planung weitgehend berücksichtigt.

Die Stellungnahmen werden der Vorlage zum Planbeschluss beigelegt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zur 154. Änderung des Flächennutzungsplanes „Schefflerstraße-Süd“.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: FNP-Änderungsplan
- Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 3: Niederschrift der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB