

**102. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Pfarrgarten“**

Vorschlag zur Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28. Juni bis 29. Juli 2013 öffentlich aus-  
gelegen. Die während dieser Frist eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend jeweils  
mit einer Stellungnahme und einem Abwägungsvorschlag der Verwaltung aufgelistet. Stel-  
lungnahmen, die lediglich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder dass keine  
Bedenken bestehen, werden nicht wieder gegeben.

Stellungnahme Nr. 1:	Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>Landeskirchenamt, Dietrich-Bonhoeffer-Str. 1 38300 Wolfenbüttel:</b></p> <p><u>Schreiben vom 2. Juli 2013</u></p> <p>Nachdem die 102. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig "Am Pfarrgarten" veröffentlicht worden ist, erheben wir als gesetzlicher Vertreter der Pfarre Bevenrode, die Eigentümerin des Flurstückes 22/2 der Flur 1 ist, Bedenken. Zur Begründung nehmen wir dabei Bezug auf unsere Schreiben vom 07.02.2013, 24.04.2013 und 13.06.2013.</p> <p>Zunächst ist festzustellen, dass sich die am südwestlichen Rand des Baugebietes befindlichen Flächen für Kinderspielplatz und Ballwiese in unmittelbarer Nähe des Gemeindehausgrundstückes und des Kirchplatzes der EV.-luth. Kirchengemeinde in Bevenrode befinden. Aufgrund der Nähe dieser lärmemittierenden Anlage ist mit Beeinträchtigungen von Gemeindeveranstaltungen und Gottesdiensten zu rechnen. Es erscheint daher als zwingend notwendig, dass der Kinderspielplatz und die Ballwiese in dem Baugebiet so angeordnet werden, dass eine Beeinträchtigung von kirchengemeindlichen Veranstaltungen und Gottesdiensten weniger wahrscheinlich sind.</p> <p>Darüber hinaus ist festzustellen, dass durch den Bebauungsplan das Grundstück der Pfarre Bevenrode der Flur 1, Flurstück 22/2 in einem Umfang von 3.700 qm mit überplant wird. Sowohl mit Schreiben vom 11.10.2012, als auch in einem Ortstermin mit Vertretern des Fachbereiches Stadtplanung und Umweltschutz am 19.11.2012, haben wir dringend um Herausnahme dieser Fläche aus dem Bebauungsplan gebeten. Es ist zu-</p>	<p>Im FNP sind gem. § 5 (1) BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Flächen für Kinderspielplätze und Ballwiesen werden im FNP nicht dargestellt. Die Anregungen können auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes nicht berücksichtigt werden und werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt.</p>

nächst festzustellen, dass dies die einzige private Fläche ist, die in dem Bebauungsplan Berücksichtigung findet. Der Bebauungsplan enthält weiterhin keine Aussagen oder Begründungen hinsichtlich der Notwendigkeit der Einbeziehung dieser Fläche. Die Einbeziehung der Grundstücksfläche der Pfarre Bevenrode in dem Bebauungsplan stellt für die Pfarre Bevenrode eine Negativplanung für ihr Grundstück dar. Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes wird die Nutzung und Gestaltung dieser Grundstücksteilfläche festgeschrieben und der Disposition der Pfarre entzogen. Die Festsetzung einer privaten Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) mit der Konkretisierung "private Grünfläche", die vom Eigentümer gepflegt und baulich nicht genutzt werden kann, ist nicht geeignet - und demgemäß auch nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB - um eine parkähnliche Grünfläche in ihrem aktuellen Zustand zu erhalten.

Es ist festzustellen, dass der Pfarre Bevenrode als Folge der Planung, das Eigentum an dem Grundstück lediglich noch als formale Hülle verbleibt, aus der sich keinerlei wirtschaftlich sinnvolle Nutzungsmöglichkeit ergibt, vielmehr sind noch Unterhaltungslasten zur Beförderung öffentlicher Interessen und Verkehrssicherungspflichten abzuleiten !! Hiermit werden die Eigentümerbelange nicht zu rechtfertigender Weise gemindert. Eine Notwendigkeit für die Einbeziehung der Grundstücksfläche der Pfarre Bevenrode wird nicht gesehen. Es entsteht vielmehr der Eindruck, dass hier "Ausgleichs- und Ersatzflächen" gespart werden sollen. Die Überplanung der Fläche löst auch insoweit Betroffenheit aus, da die Pfarre Bevenrode die übrigen Flächen auf denen das Neubaugebiet "Am Pfarrgarten" entstehen soll, an die Stadt Braunschweig bzw. die Grundstücksgesellschaft Braunschweig veräußert hat, damit diese dieses Baugebiet ausweisen und vermarkten kann. Die Stadt Braunschweig scheint derzeit vorzugsweise Neubaugebiete dort auszuweisen, die in ihrem Eigentum oder dem der Grundstücksgesellschaft stehen. Hinsichtlich der Notwendigkeit der Ausweisung von Flächen in Bevenrode wäre ansonsten festzustellen, dass an anderen Stellen im Stadtgebiet durchaus geeignete Flächen zur Verfügung stehen würden, wie z.B. in Stöckheim. Abschließend bitten wir nochmals dringend um Abänderung der Planentwürfe unter Berücksichtigung der oben gemachten Ausführungen.

Die Anregungen können auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes nicht berücksichtigt werden und werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt.

Gemäß § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Unabhängig der Eigentumsverhältnisse werden von der Stadt Braunschweig Bauleitplanverfahren durchgeführt um Planungsrecht für Wohnbauland zu schaffen.

**Vorschlag der Verwaltung:**

rungen.	Die Planunterlagen werden nicht geändert.
<b>Stellungnahme Nr. 2:</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbe- reich Wolfenbüttel, Postfach 1642, 38286 Wolfenbüttel:</b></p> <p><u>Schreiben vom 12Juli 2013</u></p> <p>Gegen die o.a. Flächennutzungsplanände- rung bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Übrigen verweise ich auf die Stellung- nahmen vom 25.10.2012/04.02.2013, Az.: 21/21101- 41 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 / § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Die geplanten Baugebiete nördlich und süd- lich der Landesstraße L 293 sollen nun ge- mäß o.g. Bebauungsplan über einen Kreis- verkehrsplatz erschlossen werden. Ein In- nerortscharakter wird durch beidseitig ange- legte Gehwege auf Hochbord und Zufahrten an der L 293 erreicht. Die ODGrenze kann dadurch auf die Ostseite des Kreisverkehrs- platzes verlegt werden.</p> <p>An der verbleibenden freien Strecke ist die Bauverbotszone sowie das Zu- und Abfahrts- verbot zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Anregungen können auf der Maßstabs- ebene des Flächennutzungsplanes nicht be- rücksichtigt werden und werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>