

Stadt Braunschweig

TOP

Der Oberbürgermeister 61.1 Abt. Stadtplanung 61.12-312/TH21	Drucksache 13067/10	Datum 26. Januar 2010
---	------------------------	--------------------------

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	ange- nom- men	abge- lehnt	geän- dert	pas- siert
Planungs- und Umweltausschuss Stadtbezirksrat 323 Wenden-Thune-Harxbüttel - als Mitteilung -	27. Jan. 10 2. Febr. 10	X X					
Verwaltungsausschuss	9. Febr. 10		X				

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen	Beteiligung des Referates 0140	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein

Überschrift, Beschlussvorschlag

**Satzung zur Teilaufhebung der Bebauungspläne TH 18 und WE 18
"Gieselweg"****TH 21**

Stadtgebiet nördlich des Mittellandkanales, südwestlich der Ortslage Thune, beiderseits des Gieselweges

Planungsbeschluss

"Für das im Betreff und in der Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung der Satzung zur Teilaufhebung der Bebauungspläne TH 18 und WE 18 'Gieselweg', TH 21, beschlossen, weil der industrielle Standort in Thune-West nicht weiterentwickelt werden soll."

Planungsziel und Planungsanlass

Das industriell genutzte Gebiet westlich von Thune und nördlich des Mittellandkanals wird planungsrechtlich durch den rechtskräftigen Bebauungsplan WE 18 „Industriefläche am Kanal“ als Industriegebiet festgesetzt. Der am 9. September 1969 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan wurde noch von der seinerzeit eigenständigen Gemeinde Wenden erlassen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in den überwiegenden Teilen gewerblich genutzt, im westlichen Bereich befinden sich teilweise noch nicht gewerblich genutzte Flächen.

Mit der Gemeindegebietsreform hat die Stadt Braunschweig dieses Planungsrecht übernommen. Mit Rechtskraft am 31. Januar 1978 hat die Stadt Braunschweig in der westlichen Verlängerung den Bebauungsplan TH 18 „Gewerbegebiet Thune/Wenden“ aufgestellt. Der Bebauungsplan setzt für seinen Geltungsbereich Industriegebiet fest und fußt auf dem seinerzeit neu aufgestellten Flächennutzungsplan.

Mit der Eingemeindung haben sich die Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe- und Industriestandorte an die gesamtstädtischen Möglichkeiten angepasst. So wurde zwischenzeitlich mit unmittelbarer Anbindung an die BAB 2 das Gewerbegebiet Waller See entwickelt und befindet sich aktuell in der Besiedlung. Das Gewerbegebiet Hansestraße-West wurde entwickelt und besitzt hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung und der notwendigen Abstände zu schützenswerten Nutzungen ebenfalls deutlich bessere Voraussetzungen.

Der Industriestandort in Thune-West entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an die städtebauliche Einordnung von emissionsträchtigen Gewerbe- oder Industriegebieten. Der Standort ist sowohl im Osten als auch im Norden von Thuner Wohnbebauung begrenzt. Auch südlich des Mittellandkanals befindet sich mittlerweile überwiegend Wohnbebauung. Zudem besteht der Zwang, dass die verkehrliche Erschließung in jedem Fall durch Wohngebiete erfolgen muss.

Bereits die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes hatte die Darstellung der gewerblichen Bauflächen am Waller See zum Gegenstand. Im Zuge dieser FNP-Änderung hat die Stadt Braunschweig den Standort Thune-West aus den besagten Gründen verkleinert. Neben den bestehenden Nutzungen stellt der FNP aktuell nur noch ein seinerzeit mit dem vorhandenen Betrieb abgestimmtes Erweiterungspotenzial dar. Die Erweiterungen haben aber bei weitem nicht die dafür vorgehaltenen Flächen in Anspruch genommen.

Vor diesem Hintergrund ist die Stadt Braunschweig zu der Überzeugung gekommen, dass die durch die bestehenden Bebauungspläne TH 18 und WE 18 gegebenen industriellen Nutzungsmöglichkeiten an dieser Stelle nicht weiter entwickelt werden sollen, da es im Stadtgebiet an geeigneterer Stelle Ansiedlungsmöglichkeiten gibt. Entsprechend der planerischen Umsetzung an anderer Stelle im Gemeindegebiet sind die Ortsteile mittlerweile mehr und mehr durch die Wohnnutzung geprägt.

Der industrielle Standort in Thune-West soll daher nicht weiterentwickelt werden. Die bestehenden planungsrechtlichen Möglichkeiten sollen aufgehoben und die ungenutzten Flächen auch planerisch wieder dem Freiraum zugeschlagen werden, wie sie heute schon genutzt werden. Da gerade der östliche Teil des Gesamtstandortes aktuell genutzt wird und es unrealistisch erscheint, diese Nutzung zu verlagern, wird in diesem Bereich die gewerbliche Nutzung planungsrechtlich in ihrem Bestand festgeschrieben.

Zur Umsetzung dieser Planungsziele werden daher die überwiegenden Teilflächen des Bebauungsplans TH 18 sowie der noch nicht genutzte Teilbereich des Bebauungsplans WE 18 aufgehoben. Nach der Aufhebung bestimmen sich die Nutzungsmöglichkeiten nach § 35 BauGB, sind also im Grundsatz von Bebauung freizuhalten.

In einem anderen Planverfahren werden die bestehenden baulichen und sonstigen Nutzungen südlich der Harxbütteler Straße überplant. Den Gremien wird hierzu eine eigene Beschlussvorlage zur Beratung vorgelegt.

Zur Sicherung der Planungsabsichten ist beabsichtigt, für den Geltungsbereich dieser Satzung eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 ff. BauGB zu erlassen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt daher die Aufstellung der Satzung zur Teilaufhebung der Bebauungspläne TH 18 und WE 18 "Gieselweg", TH 21.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Geltungsbereich

I. A.

gez.

Leuer