

Der Oberbürgermeister
FB Stadtplanung und Umweltschutz
61.5-F 4

Drucksache
15461/12

Datum
1. Aug. 2012

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	passiert
Planungs- und Umweltausschuss	05.09.2012	X					
Verwaltungsausschuss	11.09.2012		X				

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen Abt. 61.4, Fachbereich 66, Fachbereich 20, Fachbereich 67, Abt. 61.1	Beteiligung des Referates 0140	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR
	☐ Ja ☒ Nein	☐ Ja ☒ Nein	☐ Ja ☒ Nein

als Mitteilung

StBezRat 112 Wabe-Schunter-Beberbach

26.09.2012

Überschrift, Beschlussvorschlag

Bebauungsplan „Am Soolanger (ehemaliges Gliesmaroder Bad)“, GL 40

116. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Soolanger“

Stadtgebiet zwischen der Berliner Straße, der Mittelriede, Grünewaldstraße und der Straße Am Soolanger

Aufstellungsbeschluss

1. Für das im Betreff und in der Anlage dargestellte Stadtgebiet wird der am 14.09.1999 gefasste Aufstellungsbeschluss wegen geänderter Planungsziele neu gefasst.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes GL 40 und die 116. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Soolanger“ werden beschlossen mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Wohngebietes zu schaffen sowie Grünflächen zu sichern.“

Planungsziel und Planungsanlass:

Am 14.09.1999 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gliesmaroder Bad“, GL 40, beschlossen mit dem Ziel, eine Erweiterung des Badezentrums planungsrechtlich zu sichern. Diese Planung wurde letztlich nicht umgesetzt. Der Rat der Stadt Braunschweig hat 2007 den Beschluss gefasst, an der Hamburger Straße ein neues Freizeit- und Erlebnisbad zu bauen. Im Zuge dessen wurde beschlossen, u. a. das „Badezentrum Gliesmarode“ zu schließen. Das Grundstück soll einer planerisch sinnvollen und wirtschaftlich tragfähigen Nachnutzung zugeführt werden.

Die bisherigen Planungsziele werden aufgegeben. Das Bauleitplanverfahren wird insofern auch unter einem neuen Titel geführt.

Das Badezentrum Gliesmarode liegt ca. 2,5 km nordöstlich der historischen Stadtmitte am Rande der Aue von Wabe und Mittelriede, die nahtlos in die attraktive Riddagshäuser Teichlandschaft übergeht.

Die stadtnahe Lage, die Nähe zu attraktiven Naherholungsbereichen und die hervorragende verkehrliche Erschließung prädestinieren diesen Standort für die Wohnnutzung. Es wird somit vorgeschlagen, die gesamte Fläche des bisherigen Badezentrums für Wohnzwecke zu nutzen.

Das Grundstück ist im Besitz der Stadt Braunschweig. Mit der Fertigstellung des neuen Freizeit- und Erlebnisbades ist Mitte des Jahres 2013 zu rechnen, sodass etwa Anfang 2014 eine Nachnutzung des Standortes „Gliesmaroder Bad“ möglich sein wird. Teile des Plangebietes sind als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Der Umfang der Bebauung muss mit den Zielen des Hochwasserschutzes in Einklang gebracht werden.

Flächen außerhalb der Baugrenze werden als Grünflächen gesichert. Vor dem Beschluss des Bebauungsplanes sind die Flächen, die derzeit bereits für das Badezentrum in Anspruch genommen werden, aus dem Landschaftsschutzgebiet zu entlassen. Dieses Verfahren, das 'Teillöschungs-Verfahren des Landschaftsschutzgebietes', wird unabhängig vom Bauleitplanverfahren von der Unteren Naturschutzbehörde in Abstimmung mit der Regierungsvertretung durchgeführt.

Das geplante Wohnbaugebiet wird durch den Schienenverkehr auf der Strecke Braunschweig-Gifhorn-Uelzen beeinträchtigt. Im laufenden Verfahren muss gutachterlich geklärt werden, welche Maßnahmen zum Immissionsschutz getroffen werden müssen. Weiterhin sind die Schallemissionen durch Schützenverein, Berliner Straße, und eine angrenzende Gewerbenutzung in der Planung zu berücksichtigen. Es ist zu klären, ob die direkt westlich an das Grundstück angrenzende Schießsportanlage dauerhaft bauleitplanerisch festgeschrieben werden soll oder ggf. mit in die Planung zu Wohnzwecken integriert werden kann.

Zur Realisierung der Planung ist die Änderung des vorhandenen Planungsrechts erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB durchgeführt.

Empfehlung:

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung des Bebauungsplanes GL 40 und die 116. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Soolanger“ zu beschließen, mit der Zielsetzung Planungsrecht für Wohnbauflächen sowie zur Sicherung von Grünflächen zu schaffen.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Grenze der Geltungsbereiche

I. V.

Gez.

Leuer