NEUAUFSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BRAUNSCHWEIG

PROTOKOLL FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG STADTBEZIRKE 130, 211, 212

DATUM	11.03.2026
UHRZEIT	18:00 bis ca. 20:15 Uhr
ORT	Stadtbezirk 211 Mitte, Braunschweig-Süd und 212 Südstadt-Rautheim-Mascherode im Rathaus, in Raum A 1.63
TEILNEHMENDE	Frau Welk, Stadt Braunschweig Frau Weber, Stadt Braunschweig Herr Meyer zum Alten Borgloh, postwelters + partner mbB Herr Sterl, postwelters + partner mbB Rd. 25 Bürgerinnen und Bürger
TAGESORDNUNG	1. Ziele der heutigen Veranstaltung 2. Einführung 3. Prognose, Bedarfe und Flächen 4. Planungsmesse 5. Flächenvorstellung 6. Zusammenfassung und Ausblick
ZIELE DER HEUTIGEN VERANSTALTUNG	Herr Sterl (postwelters + partner) eröffnet die Veranstaltung, begrüßt die Teilnehmenden und stellt einen ersten Überblick zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) vor. Neben dem FNP-Tag im Rathaus am 07.02.2026 gibt es insgesamt sechs Veranstaltungen. Heute sind die drei Stadtbezirke 130 Mitte, 211 Braunschweig-Süd und 212 Südstadt-Rautheim-Mascherode zusammengefasst. Anschließend stellt Herr Sterl (postwelters + partner) einzelne vertiefende Aspekte zur Einordnung des FNP, zu den Zielen, der Zeitplanung und zum Verfahren der Stellungnahmen und Abwägung des Rechtsplanes vor.
EINFÜHRUNG	Der Flächennutzungsplan (FNP) ist Teil der zweistufigen Bauleitplanung und stellt den vorbereitenden Bauleitplan einer Kommune dar. Auf seiner Grundlage werden nachfolgend

Bebauungspläne (B-Pläne) als verbindliche Bauleitpläne aufgestellt. Neben der Planzeichnung besteht der FNP aus einer Begründung einschl. städtebaulicher Flächensteckbriefe und einem Umweltbericht mit Umweltsteckbriefen. Bei der Erstellung dieser Unterlagen sind das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2030) und das Integrierte Klimaschutzkonzept 2.0 (IKSK) sowie weitere Fachkonzepte und Ratsbeschlüsse berücksichtigt worden.

Der FNP ist als behördeninterne Vorgabe zu verstehen. Die Darstellungen zu Siedlungsflächen im FNP beinhalten, dass hier seitens der Stadt Braunschweig eine bestimmte Flächennutzung beabsichtigt ist, nicht aber weitere Vorgaben, die z.B. die Art der Bebauung, die Dichte oder die konkrete Erschließung regeln. Entsprechende Vorgaben und verbindliche Baurechte ergeben sich erst aus vom FNP abgeleiteten Bebauungsplänen (auch: verbindliche Bauleitplanung genannt).

Der FNP muss sich in den Kontext der gesetzlichen Vorgaben und Verpflichtungen einordnen und insbesondere übergeordnete regionalplanerische Vorgaben einhalten. Herr Sterl erläutert die zentralen Farben und Darstellungen des FNP. Diese stimmen zum überwiegenden Teil mit den bisherigen überein. Änderungen ergeben sich insbesondere durch die identifizierten Potenzialflächen etwa für Wohnen, gemischte Nutzungen oder Gewerbe, die im weiteren Verlauf der Veranstaltung diskutiert werden sollen.

PROGNOSEN UND BEDARFE

Herr Meyer z.A.B. (pwp) stellt einige weitere Konzepte vor, die als Grundlage für die Planungen des FNP beschlossen wurden und aus denen sich der Bedarf an Wohnbau- und Gewerbeflächen ableiten lässt. Die bisherigen Prognosen erstrecken sich bis zum Jahr 2035: Für wohnbauliche Nutzungen dienen 8.100 Wohneinheiten in einer oberen und 6.500 Wohneinheiten in einer Zielvariante als politisch beschlossene Grundlage.

Bei den gewerblichen Bauflächen ist gemäß verschiedener Untersuchungen (zuletzt aus dem Jahr 2022) zunächst von einem Bedarf von etwa 10 Hektar pro Jahr bis zum Jahr 2035 auszugehen. Gemischte Bauflächen können sowohl gewerbliche als auch wohnbauliche Nutzungen umfassen und insbesondere auch den Bedarf an Büro- und Dienstleistungsarbeitsplätzen decken. Für die Entwurfsfassung des FNP ist eine Aktualisierung dieser Daten durch neue Begutachtungen vorgesehen, die aktuelle Trends aufnehmen und bis zum Zieljahr 2040 reichen sollen.

FLÄCHENSTECKBRIEFE

Zur Deckung der Bedarfe werden Darstellungen überwiegend aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) abgeleitet – teilweise werden Darstellungen auch verworfen. Neue geprüfte Darstellungen befinden sich verteilt über das gesamte Stadtgebiet. Alle im Vorentwurf enthaltenen, übernommenen sowie neuen Darstellungen von Wohnbauflächen, gewerblichen und gemischten Bauflächen sowie Sonderbau- und Grünflächen ab einer Größe von 1,0 Hektar, die bisher nicht durch Bebauungspläne gesichert sind, werden durch städtebauliche Steckbriefe überprüft. Die städtebauliche Bewertung erfolgt anhand insgesamt 16 Kriterien. Die Bewertung wird durch die jeweils zuständigen Fachleute aus den verschiedenen Fachbereichen der Stadt vorgenommen. Bei der Bewertung wurden frühzeitig Flächen über Tabukriterien ausgeschlossen, sodass im Vorentwurf lediglich grundsätzlich für eine Bebauung geeignete Flächen dargestellt werden.

Neue Darstellungen mit potenziell negativen Auswirkungen werden zudem auch in Umweltsteckbriefen untersucht, in denen die Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter im Detail geprüft werden.

Insbesondere im Vorentwurf werden mehr Flächen dargestellt als gemäß Bedarfsberechnungen erforderlich sind, u.a. um hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit flexibel reagieren zu können (»Plan der Möglichkeiten«).

Potenziale je Bezirk

Mitte (130): 1 Grünfläche-, 5 Mischbau-, 2 gewerbliche Baupotenziale

Braunschweig-Süd (211): 2 Wohnbau-, 1 Grünflächen-, 1 Gemeinbedarfs-, 1 Mischbau- und 1 gewerbliches Baupotenzial, 1 Photovoltaikpotenzialfläche

Südstadt-Rautheim-Mascherode (222): keine Baupotenziale

RÜCKFRAGEN UND DISKUSSION

• In der Präsentation werden die Begriffe »Verwaltungsbindend« und »roter Faden für das Verwaltungshandeln« verwendet. Wo liegt der Unterschied? → Mit beidem ist eine Selbstbindung der Verwaltung gemeint, die Begriffe werden lediglich ausschmückend, aber ansonsten synonym verwendet. Der Flächennutzungsplan (FNP) gibt eine Orientierung für zukünftige Entscheidungen der Verwaltung vor. Aufgrund der planerischen Unschärfe und auch des Planmaßstabs können einzelne Flächen in der verbindlichen Planung weiter konkretisiert werden.

• Wie ist das Verhältnis zwischen FNP und B-Plan? Was passiert, wenn ein B-Plan gerichtlich aufgehoben wird? → B-Pläne müssen sich aus den Darstellungen des FNP ableiten. Der FNP kann im Parallelverfahren zur Aufstellung eines B-Planes geändert werden und enthält eine planerische Unschärfe, die im B-Plan dann konkretisiert wird. Im Falle eines beklagten B-Planes müsste ein neuer B-Plan, sofern dieser aufgestellt wird, demnach dann weiterhin aus den Darstellungen des FNP abgeleitet werden.

• Besteht ein Zusammenhang mit dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) und wird ein gegenseitiger Austausch sichergestellt? → Es erfolgt eine enge Abstimmung mit den zuständigen Behörden. Maßgeblich ist der jeweils rechtswirksame Planstand. Neue Ziele werden im Sinne des sogenannten »Gegenstromprinzips« berücksichtigt.

• Müssen vorhandene Planungsgrundlagen (z. B. Landschaft, Boden, Gewässer oder Klima) erneut eingebracht werden? → Die wesentlichen Unterlagen wurden bereits ausgewertet und sind in den Steckbriefen sowie im Umweltbericht mit Fachkarten berücksichtigt. Sofern Informationen zu Flächen bei Bürgerinnen und Bürgern bekannt sind, die über diesen Informationsstand hinausreichen, wird um schriftliche Stellungnahme im Verfahren gebeten.

• Werden klimatische Aspekte wie die Belüftung der Innenstadt berücksichtigt? → Klimafolgen werden in den Steckbriefen zu den Potenzialflächen betrachtet. Der FNP fasst hier lediglich verschiedene Fachinformationen zusammen, stellt jedoch selbst kein Fachgutachten dar.

• Wurden bei der Bedarfsermittlung auch andere Prognosen berücksichtigt? → Den Planenden sind Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung sowie zur Bedarfsermittlung be-

kannt, die von externer Seite erstellt wurden. Neben dem Finanzsektor, der Privatwirtschaft, Stiftungen und Einflussnehmern sowie weiteren öffentlichen Planungsträgern werden in diesem Kontext auch öffentliche Prognosen durch die zuständigen Landesämter erstellt. Die Prognosen basieren in der Regel auf verschiedenen Entwicklungsszenarien, die jeweils unterschiedliche Betrachtungszeiträume umfassen und unterschiedliche Prognoseparameter verschieden gewichten. Dies führt dazu, dass eine große Spanne an potenziell realistischen Entwicklungen möglich erscheint. Für die Neuaufstellung des FNP wird die städtische Prognose der Bevölkerungsentwicklung als maßgeblich herangezogen, da diese sich bislang als am treffsichersten erwiesen hat.

Vor dem Hintergrund der tatsächlich eingetretenen Entwicklung ist die vom Stadtrat beschlossene und im FNP zu beachtende Datengrundlage nicht mehr hinreichend belastbar. Ein Datenabgleich - wie vorgestellt - hat ergeben, dass eine Aktualisierung erforderlich ist. Diese Überarbeitung erfolgt entsprechend der diesbezüglichen gesetzlichen Anforderungen mit möglichst belastbaren Prognoseannahmen auf Grundlage der amtlichen Daten. Aufgrund der neuen Daten muss der FNP als »Plan der Möglichkeiten« dann auch positive Wachstumsvarianten mit Darstellungen hinterlegen.

• Warum werden neue Flächen dargestellt, obwohl die wirtschaftliche Situation aktuell schwierig ist? → Die Flächennutzungsplanung muss Eventualitäten berücksichtigen und darf akute Trends keiner Richtung überbewerten. Der Bestand wurde geprüft, neue Darstellungen erfolgen nur begrenzt und teilweise werden Flächen zurückgenommen. So wie der aktuell ausliegende Plan überständige Flächen zurücknimmt, können künftige Planüberarbeitungen ebenfalls nicht mehr benötigte Überhänge reduzieren. Um Handlungsfähigkeit und Entwicklungsmöglichkeiten zu erhalten, muss der FNP immer einen gewissen Überschuss an Flächen beinhalten.

• Wie werden Schulflächen dargestellt und können Sporthallen auf Flächen für die Landwirtschaft errichtet werden? → Sporthallen und Schulen zählen in der Regel zu Gemeinbedarfsnutzungen und können aus Wohnbauflächen, gemischten oder gewerblichen Bauflächen regulär abgeleitet werden. Ab einer gewissen Größe und / oder Bedeutung sollten sie im FNP dargestellt werden. Neue Entwicklungen von Bauflächen können aber nicht aus Flächen für die Landwirtschaft abgeleitet werden.

• Wurde der kommunale Wärmeleitplan berücksichtigt? → Alle beschlossenen Konzepte mit Flächenbezug wurden im FNP berücksichtigt. Sofern dort zentrale und flächenmäßig ausreichend wichtige und große Standorte enthalten sind, werden diese in die Darstellungen aufgenommen. Details zur Bebauung, wie Höhe und Dichte der Gebäude oder konkrete Energieversorgungssysteme, werden jedoch erst im Rahmen der verbindlichen Planungen/des B-Plans festgelegt.

• Was haben die Buchstaben im Planwerk zu bedeuten? → Die Buchstaben A, B und C in weißen Kreisen im Planwerk resultieren aus dem Zentrenkonzept Einzelhandel und dokumentieren das dort (eigenständig) beschlossene Zentrensystem der Stadt Braunschweig. Im Zentrensystem wird zwischen drei Typen unterschieden: Zentrentyp A sichert das Hauptzentrum, zur Deckung höherer / spezialisierter Bedarfe, Zentrentyp B sichert die Stadtteilzentren, zur Deckung gehobener Bedarfe und Zentrentyp C die Nahversorgungszentren, zur Deckung täglicher Bedarfe.

PLANUNGSMESSE

Anschließend haben die BürgerInnen die Gelegenheit, im Rahmen einer »Planungsmesse« sich an den Ständen »Wohnen und Grün«, »Gewerbe, Mischbau und Verkehr« und »Freiflächen-Photovoltaik« zu den jeweiligen Themen zu informieren und mit den anwesenden Planerinnen und Planern zu diskutieren. Darüber hinaus können die Flächen mittels Klebepunkten bewertet werden und weitergehende Anmerkungen auf Metaplankärtchen notiert werden. Die Ergebnisse sind im Folgenden zusammenfassend dargestellt.

Stand 1: Wohnen, Gemeinbedarf und Grün

Bewertungen in Hinblick auf eine mögliche Neudarstellung als Wohnbau-, Gemeinbedarfs- und Grünflächen (»Bepunktung«)

Fläche	**Anzahl Bewertungen**	**Schlecht (3)**	**Mittel (2)**	**Gut (1)**
130-Gr1 (Bebelhof)	4	-	2	2
211-W1 (Stöckheim)	7	4	1	2
211-W2 (Leiferde)	1	-	-	1
211-Gr1 (Stöckheim)	5	-	-	5
211-Gb1 (Heidberg)	0	-	-	-

1) Wie bewerten Sie die möglichen Wohnbauflächen?
   - Keine Anmerkung
2) Was soll bei einer möglichen Entwicklung (als Wohnbaufläche) beachtet werden?
   - Entwässerungskanal „An der Trift“ laut Stadtentwässerung ausgelastet
   - Graben kann laut Stadtentwässerung kein zusätzliches Wasser aufnehmen
   - Entwässerung Herbstkampweg erfolgt über Graben „An der Trift“ somit fehlt ein entsprechender Kanal
   - Der Graben reicht heute nicht aus für HQ100 Überflutung
3) Was soll bei einer möglichen Entwicklung (als Grünfläche) beachtet werden?
   - 211-Gr1: Baugebiet Trakehnenstraße ausschließlich über Senefelderstr. erschließen, nicht über Romintenstraße und Rossitenstraße
   - 211-Gr1: Freiraum südlich Stöckheim/Springbach; graue Fläche Gewerbe ausschließlich über Senefelder Straße/Kreisel Mascheroder Weg erschließen
4) Was soll bei einer möglichen Entwicklung (als Gemeinbedarfsfläche) beachtet werden?
   - Keine Anmerkungen

Stand 2: Mischbau

Bewertungen in Hinblick auf eine mögliche Neudarstellung als Mischbauflächen (»Bepunktung«)

Fläche	**Anzahl**	**Schlecht (3)**	**Mittel (2)**	**Gut (1)**

	Bewertungen			
130-M1 (Bahnstadt)	1	-	-	1
130-M2 (Bahnstadt)	1	-	-	1
130-M3 (Bebelhof)	3	-	1	2
130-M4 (Bebelhof)	0	-	-	-
130-M5 (Bahnstadt)	0	-	-	-
211-M1 (Heidberg)	2	-	-	2

1) Wie bewerten Sie die möglichen Mischbauflächen?
   - Keine Anmerkungen
2) Was soll bei einer möglichen Entwicklung (der Mischbauflächen) beachtet werden?
   - Keine Anmerkungen
3) Haben Sie Anregungen für weitere Mischbauflächen?
   - Keine Anmerkungen

<u>Stand 3: Gewerbe</u>

Bewertungen in Hinblick auf eine mögliche Neudarstellung als gewerbliche Baufläche (»Bepunktung«)

Fläche	**Anzahl Bewertungen**	**Schlecht (3)**	**Mittel (2)**	**Gut (1)**
130-G1 (Bahnstadt)	1	-	-	1
130-G2 (Bahnstadt)	1	-	-	1
211-G1 (Stöckheim)	2	-	-	2
211-PV1 (Stöckheim)	2	-	-	2

1) Wie bewerten Sie die möglichen gewerblichen Bauflächen?
   - Keine Anmerkungen
2) Was soll bei einer möglichen Entwicklung (der gewerblichen Bauflächen) beachtet werden?
   - 130-G1: Keine Wohnmischnutzung in diesem Bereich
   - 211-G1: Verkehrsanbindung nur!! Über Senefelderstr.
3) Wie bewerten Sie eine mögliche Entwicklung (als Freiflächen-Photovoltaikflächen)?
   - Keine Anmerkungen
4) Was soll bei einer möglichen Entwicklung (der Freiflächen-Photovoltaikflächen) beachtet werden?
   - 211-PV1: Grünfläche nicht voll versiegeln, Leitungen etc. mit Planen

Im Plenum werden als Ergebnisse der Gespräche an den Stellwänden folgende Aspekte zum Schluss der Veranstaltung zusammengetragen:

• Es wird angeregt, die Freiflächen-Photovoltaik (FF-PV)-Fläche in Stöckheim, sofern sie weiterverfolgt wird, als Agri-PV-Anlage zu entwickeln → Die Anregung wird zur Entwurfsfassung geprüft.

• Warum werden nicht zusätzlich Sonderbauflächen für FF-PV direkt entlang der Autobahnen dargestellt? → Standorte unmittelbar an den Autobahnen sind gemäß Bundes- und auch Landesgesetzgebung als privilegierte Nutzungen im Außenbereich zu verstehen: Gemäß §35 Baugesetzbuch dürfen in einem Streifen jeweils von 200 m entlang der Autobahn auch innerhalb von Flächen für die Landwirtschaft FF-PV-Anlagen genehmigt werden, sofern dem keine weitergehenden öffentlichen Belange entgegenstehen (hier z.B. Natur- oder Wasserschutzgebiete). D.h. dort sind FF-PV-Anlagen immer möglich, auch wenn der FNP sie nicht darstellt. Die Stadt kann eine Entwicklung nur bei entgegenstehenden (eigenen) öffentlichen Belangen ablehnen, diese sind im FF-PV-Konzept genannt. Das FF-PV-Konzept erfasst alle zusätzlich geeigneten Flächen bzw. schließt ungeeignete Flächen aus. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) folgen dem Konzept.

• Warum werden FF-PV-Anlagen nicht stärker auf Dachflächen konzentriert? → Das Klimaschutzkonzept sieht trotz Nutzung von Dachflächen rund 200 ha Freiflächen-Photovoltaik vor, da Dachflächen allein zur Erfüllung der Landesvorgaben nicht ausreichen.

• Warum sind keine Sonderbauflächen für FF-PV-Flächen im Bereich der Physikalisch-Technischen Bundesanstalt vorgesehen? Im FF-PV-Konzept sind doch auch westlich der A 392 Potenzialstandorte identifiziert worden. → Aus Gründen der Frischluftversorgung und der Sicherung von Luftleitbahnen sollte im Bereich zwischen Kanzlerfeld/Watenbüttel und Lehndorf/Ölper lediglich ein Teil der heutigen landwirtschaftlichen Flächen künftig bebaut werden, bauliche Entwicklungen beiderseits der A 392 würden zu einer Überlastung führen. Für den Vorentwurf des FNP wurden daher lediglich die Gewerbeflächen (321-G1 und 321-G2) als Darstellung östlich der A 392 zur Diskussion gestellt.

• Wie ist mit rechtskräftigen Bebauungsplänen (B-Plänen) umzugehen? Bestehende B-Pläne werden im Rahmen der Neuaufstellung des FNP überprüft und – sofern Abweichungen festgestellt werden – in ihren Grundzügen in dessen Darstellungen übernommen. Der FNP kann als eigenständiges Planwerk zudem Vorgaben für die zukünftige Überarbeitung veralteter B-Pläne enthalten. Da diese grundsätzlich aus dem FNP zu entwickeln sind bzw. der FNP im Parallelverfahren geändert wird, liegen für neu überplante Flächen in der Regel bereits entsprechende Darstellungen vor. Im Zuge der Neuaufstellung werden sie in das Gesamtplanwerk des FNP integriert.

• Wie ist mit möglichen Klageverfahren umzugehen? → Klagen im Bereich der Bauleitplanung richten sich in der Regel gegen den B-Plan, da dieser die verbindlichen Baurechte für Bürgerinnen und Bürger festsetzt.

Erfolgreiche Klageverfahren führen zu gerichtlichen Entscheidungen, die von der Kommune zu beachten sind. Dabei besteht für die Beteiligten grundsätzlich die Möglichkeit, Rechtsmittel einzulegen. Wird ein B-Plan gerichtlich teilweise für unwirksam erklärt, ist dieser anders zu behandeln als ein vollständig für unwirksam erklärter Plan:

- Im ersten Fall kann unter Umständen eine „Heilung“ einzelner Festsetzungen oder Verfahrensfehler erfolgen.

• Im zweiten Fall richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit wieder nach der Rechtslage vor Inkrafttreten des B-Plans.

Da der FNP keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Bürgerinnen und Bürgern entfaltet, bleiben seine Darstellungen in der Regel wirksam, auch wenn sie im Rahmen eines Parallelverfahrens geändert wurden. Der FNP berücksichtigt somit alle rechtskräftigen B-Pläne sowie parallel geänderte Darstellungen unter Würdigung der vorgenannten Aspekte.

Für eine weitergehende rechtliche Einordnung wird eine gesonderte rechtliche Beratung empfohlen.

• Wie ist die Erschließung der geplanten gewerblichen Baufläche 211-G1 im Zusammenhang mit benachbarten Wohnnutzungen zu lösen? Es besteht die Befürchtung, dass das geplante Wohngebiet und die künftig neu dargestellte Gewerbefläche durch bestehende Wohngebiete erschlossen werden müssen, wenn geplante Straßen nicht ausreichend dimensioniert werden. → Die Erschließung des Gewerbestandortes wurde bei Erstellung des städtebaulichen Steckbriefes bereits in der für den FNP erforderlichen Tiefe geprüft und alle wesentlichen Aspekte dort beschrieben. Demgemäß ist die Ansiedlung kleiner und mittelgroßer Betriebe vorgesehen, die keine wesentlichen Störungen verursachen und eine eher geringe verkehrliche Belastung mit sich bringen. Eine Erschließung der Flächen wäre über die Senefelder Straße vorgesehen, wobei Maßnahmen zur Vermeidung von Schleichverkehr durch angrenzende Wohngebiete erforderlich wären. Im Rahmen des B-Plans sind zudem weitergehende Untersuchungen/Regelungen vorzusehen.

• Wie sind Hinweise zu einzelnen Flächen (z. B. Vegetation oder Bodenverhältnisse) zu bewerten? → Es wird um entsprechende schriftliche Stellungnahmen gebeten, sofern hierzu nach Auffassung der Teilnehmenden weitergehende Infos fehlen. Entsprechende Hinweise werden dann im weiteren Verfahren im Detail geprüft.

• Wie werden Aspekte wie Frischluftversorgung, Boden und Gewässer berücksichtigt? → Hierzu wird auf die ausgelegten Karten des Umweltberichtes verwiesen.

• Werden Eigentumsverhältnisse bei der Flächenauswahl berücksichtigt? → Eigentumsverhältnisse werden im formellen Verfahren und bei der Bewertung der einzelnen Flächen nicht betrachtet.

• Wie wird der Bedarf an Gewerbeflächen bewertet? Werden Optionen zur Nachverdichtung geprüft? → Insgesamt handelt es sich bei den Annahmen zu den gewerblichen Flächenbedarfe um Daten, die im Rahmen der weiteren Aufstellung des FNP aktualisiert werden müssen. Bereits im Bestand sind heute Engpässe festzuhalten, im Vergleich zum wirksamen FNP sieht der FNP zudem an verschiedenen Stellen Rücknahmen gewerblicher Bauflächen vor. Die Nutzung innerstädtischer Potenziale ist Bestandteil der Prüfungen; Dichte und Qualitäten sind in späteren Planungen zu konkretisieren.

• Sind ausreichend Flächen für alle Planungen vorhanden? → Boden ist kein vermehrbares Gut und die verschiedenen, im FNP zu regelnden Nutzungen sind somit immer der politischen Abwägung und Priorisierung zuzuführen. Eine Nichterfüllung der Bedarfe führt potenziell zu höheren Dichten und Preisen (beides nicht Regelungsinhalt des FNP). Den Darstellungen des FNP liegen Annahmen eines Konzeptes zugrunde, bei Ausfall von Flächen müssen die entsprechenden Vorgaben ggf. überprüft werden. Eine nicht vollständige Erfüllung der ermittelten Bedarfe in Braunschweig führt letztlich zu Ausweichentwicklungen

im regionalen Kontext (=Nachbarkommunen). Die Stadt Braunschweig plant lediglich für die eigenen Flächen im Rahmen der Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) und stimmt sich mit den dafür zuständigen Behörden ab.

• Werden Kleingartenanlagen bebaut? Ein Erhalt wird positiv bewertet. → Im weiteren Stadtgebiet wurde an einigen Standorten eine künftige Bebauung von Kleingartenanlagen geprüft. Dabei ist zu betonen, dass für die Parzellen ein Ausgleich geschaffen werden muss. In den hier diskutierten Stadtbezirken werden keine Kleingartenanlagen überplant.

• Gibt es Potenziale für Nachverdichtung entlang geplanter Stadtbahntrassen? Es wird angeregt, im Bereich des Sachsendammes Potenziale für eine Nachverdichtung zu prüfen. → Die Rückmeldung wird zur Entwurfsfassung geprüft.

• Wie ist mit (gewidmeten) Bahnanlagen umzugehen? → Die Verfügbarkeit von Bahnflächen ist für die Umsetzung einzelner Flächen zentral; zur Entwurfsfassung erfolgt daher dahingehend eine weitergehende Prüfung.

• Wie werden Flächen für den Gemeinbedarf berücksichtigt und bewertet? Die Darstellung der Fläche 211-Gb1 wird positiv bewertet → Flächen für den Gemeinbedarf werden im Plan dargestellt, sofern sie übergeordnete Funktionen für das gesamte Stadtgebiet erfüllen. Kleinere Einrichtungen sind, wie auch kleinere Grünflächen und Spielplätze innerhalb der Wohn-, gemischten und gewerblichen Bauflächendarstellungen allgemein zulässig und müssen nicht gesondert geregelt werden. Die Bewertung der vorgesehenen Nachnutzung des ehemaligen Kinderheimes auf der Fläche 211-Gb1 erfolgt mit angepasstem Bewertungsschema.

• Was bedeuten die Bewertungen „gut“, „mittel“ und „schlecht“? → Die Eignungsbewertung erfolgt unabhängig von politischen Prioritätensetzungen und dokumentiert insbesondere die Komplexität der erwarteten Aspekte der ermittelten Rahmeninformationen bei der Aufstellung eines B-Plans. Weitergehende Erläuterungen sind in den ausgelegten Unterlagen einsehbar.

• Werden Flächen entlang von Gewässern entwickelt? Die Entwicklung weiterer Wohnbebauung an der Trift (211-W1) wird aufgrund der Entwässerungs- und Überschwemmungsproblematik kritisiert.→ Eine Entwicklung entlang von Gewässern ist nicht vorgesehen. Voraussetzung für die Entwicklung neuer Bauflächen ist die Lösung der genannten Problematik. Neue Planungen dürfen nicht zu Missständen im Bestand führen.

• Wo sind die Unterlagen aus der Auftaktveranstaltung einsehbar? → Die Präsentation, Karten und Plakate der Neuaufstellung sind online abrufbar (https://www.braunschweig.de/leben/stadtplanung_bauen/a-neuaufstellung-flaechennutzungsplan-2040/beteiligung.php).

ABSCHLUSS

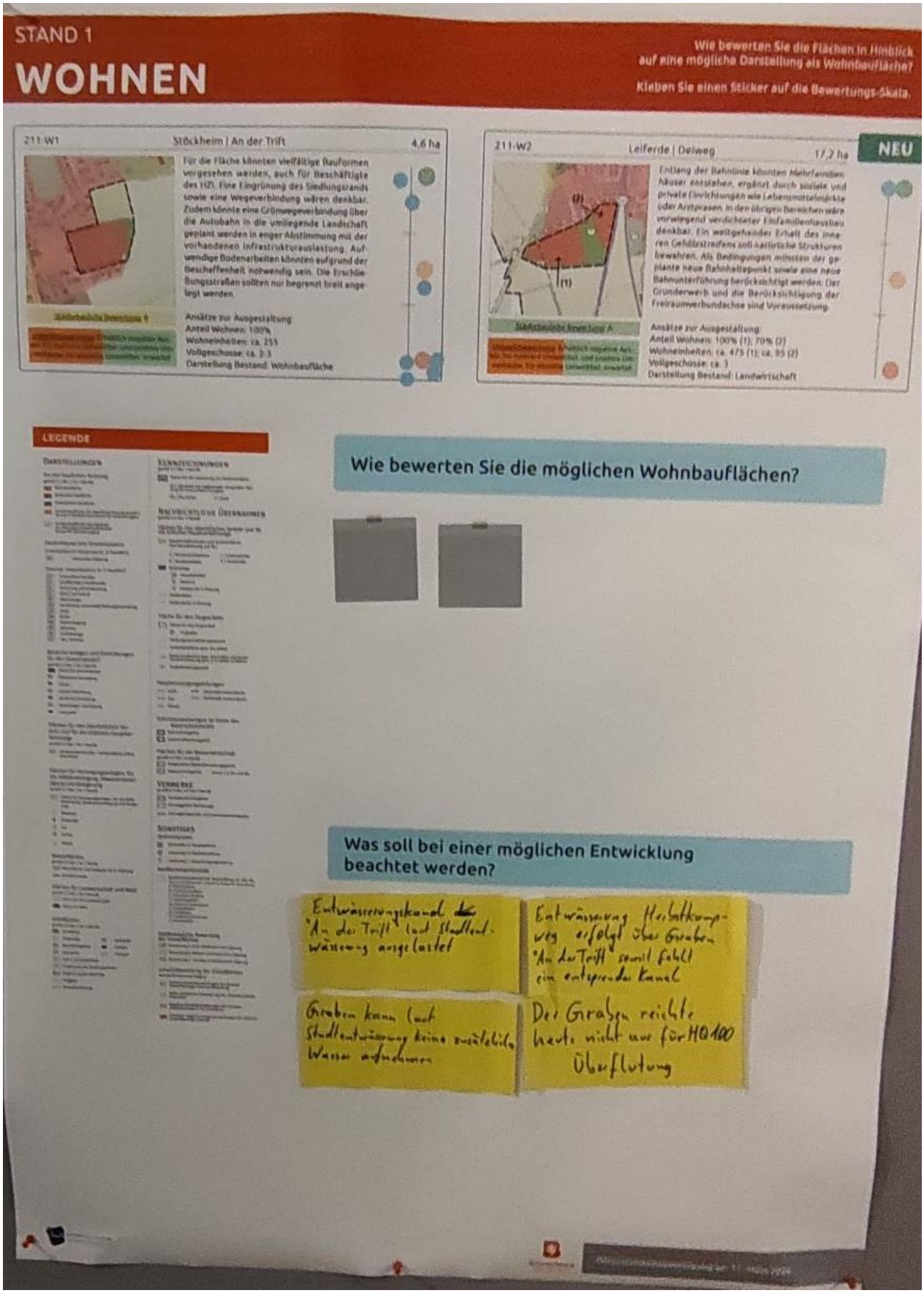
Nach dem Zusammentragen der Ergebnisse im Plenum schließt Herr Sterl gegen 20:15 Uhr die Veranstaltung. Er weist darauf hin, dass weitergehende schriftliche Stellungnahmen zum Vorentwurf zum Verfahren bis zum 20.03. über die Internetseite https://www.braunschweig.de/politik_verwaltung/bekanntmachungen/bauleitplan-verfahren/fruehzeitige-buergerbeteiligung.php eingereicht werden können.

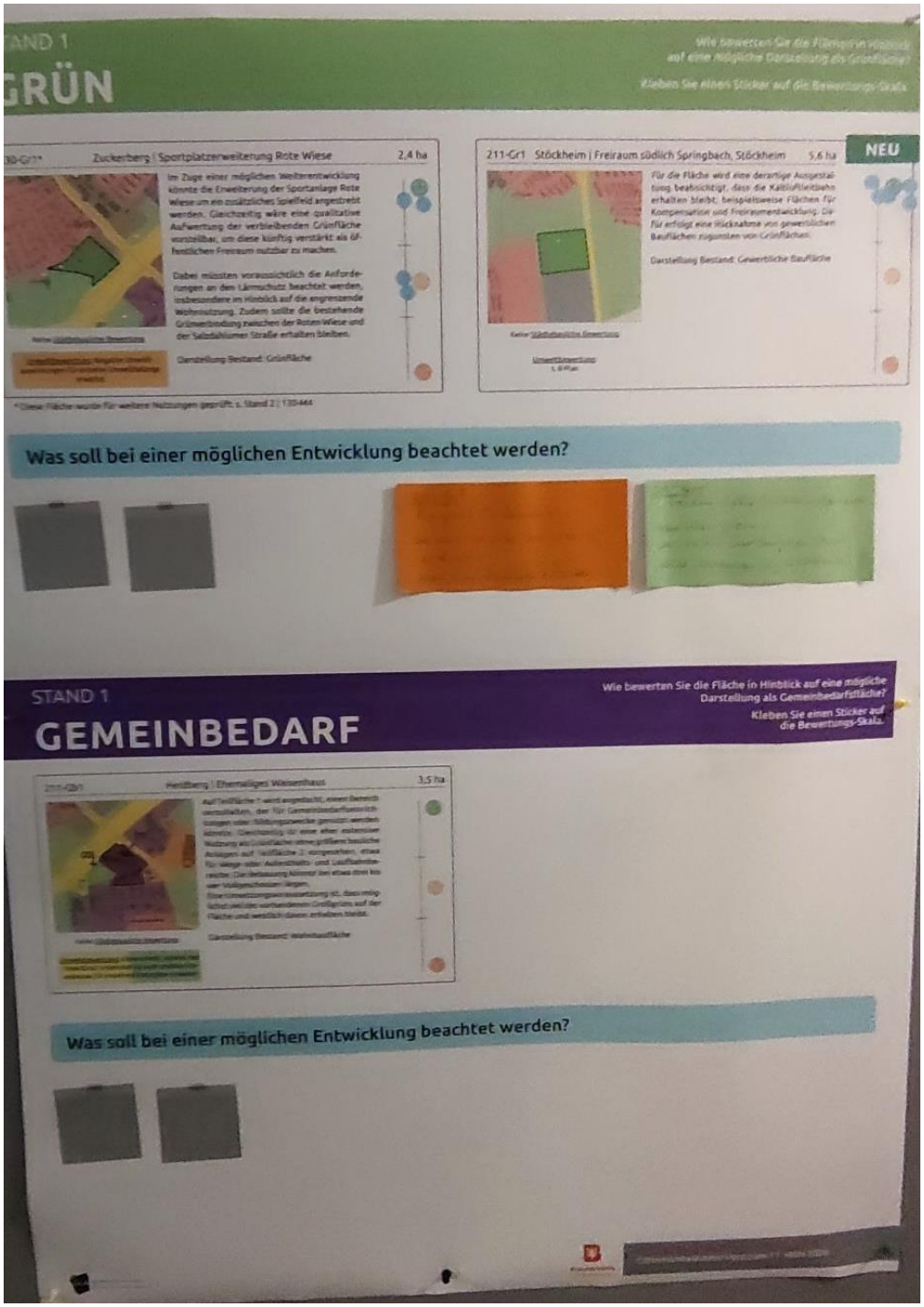
Alle Stellungnahmen werden geprüft und relevante Aspekte im Rahmen der Abwägung im Sinne des Baugesetzbuches abgewogen. Die Stadtbezirksräte werden im Verfahren eingebunden und können zu den Darstellungen und Planungen Stellung beziehen.

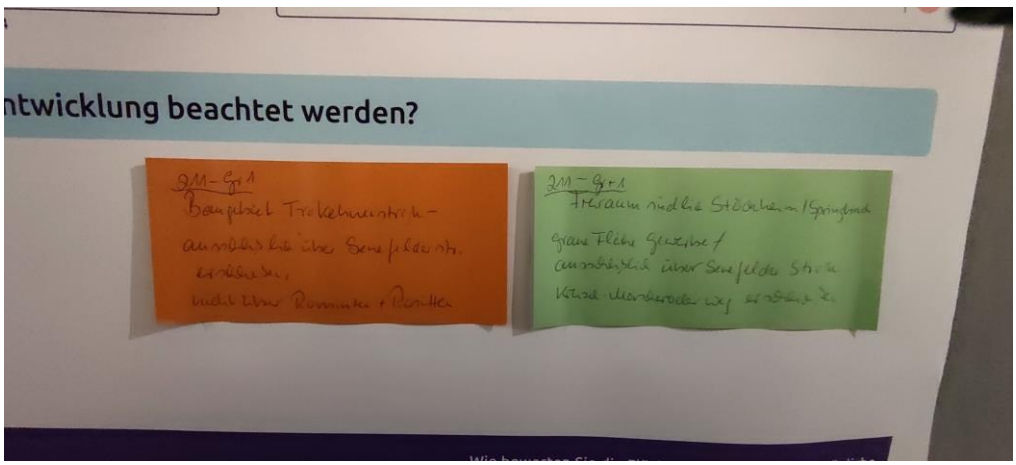
Zur Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes hat die Öffentlichkeit 2027 erneut die Möglichkeit zur Beteiligung.

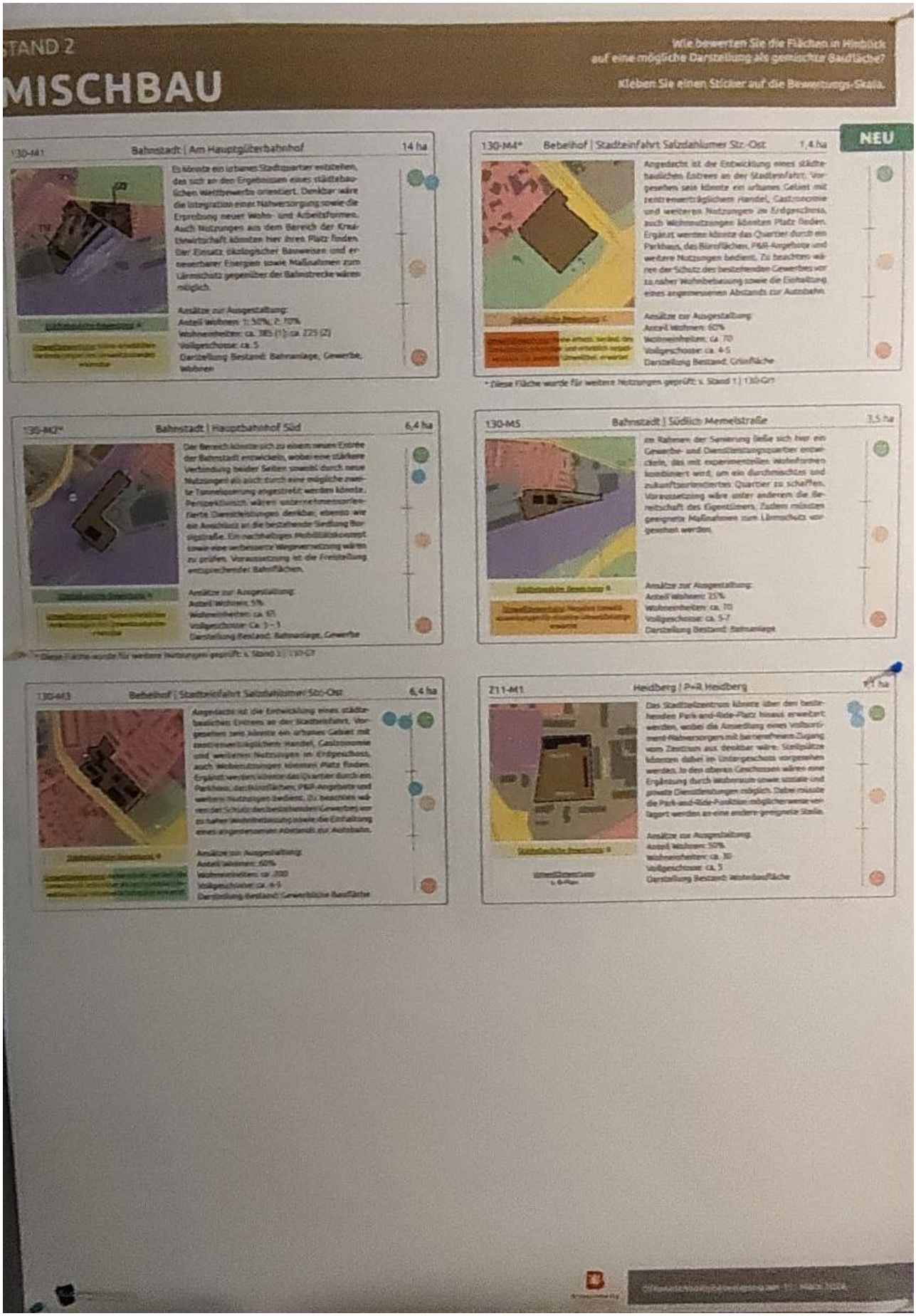
DATUM Dortmund, den 27. März 2026

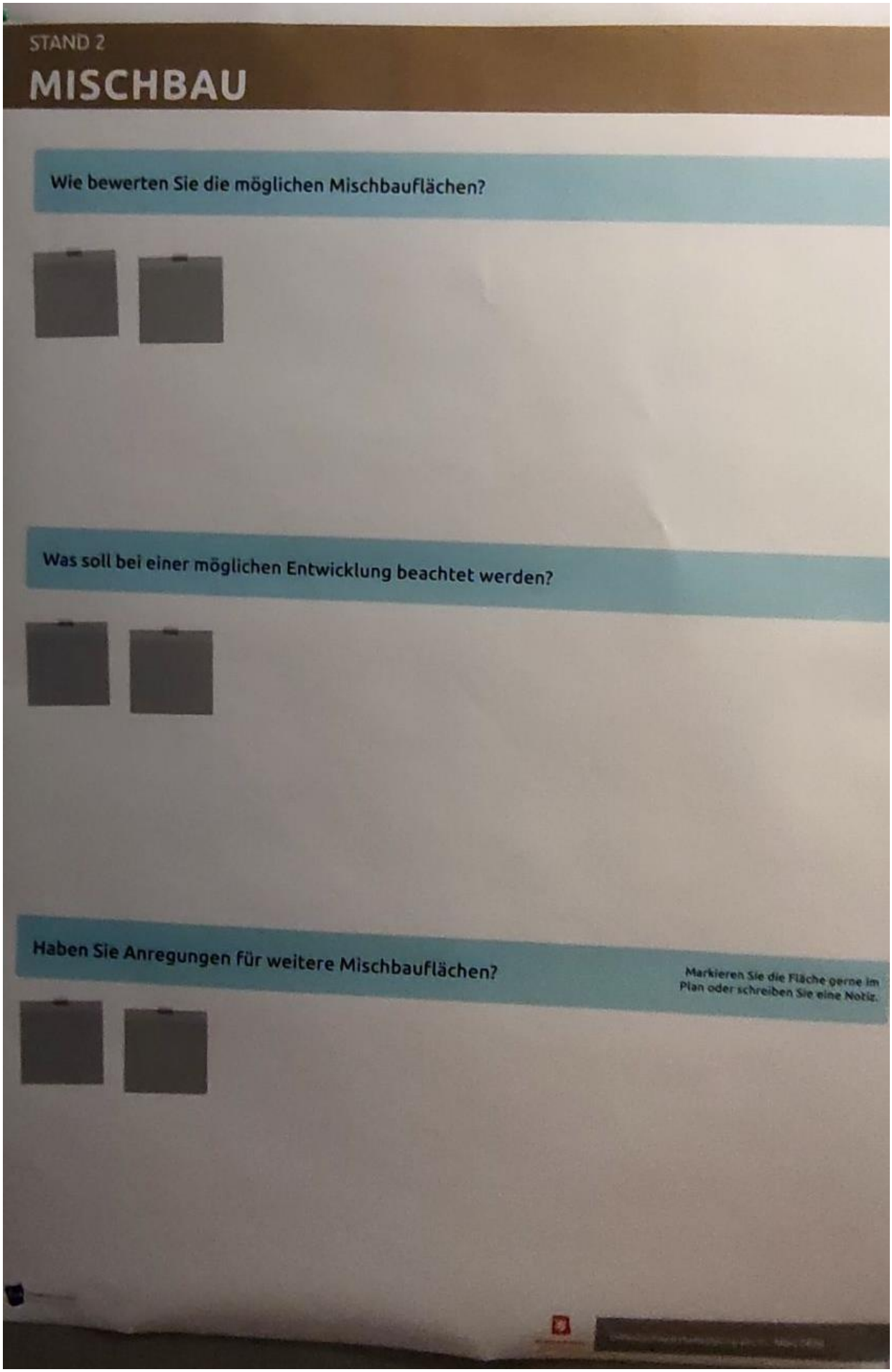
VERFASSER postwelters + partner mbB


STAND 1
WOHNEN
Wie bewerten Sie die Flächen in Hinblick auf eine mögliche Darstellung als Wohnbaufläche?
Kleben Sie einen Sticker auf die Bewertungs-Skala.
211-W1
Stöckheim | An der Trift
4,6 ha
Für die Fläche könnten vielfältige Bauformen vorgesehen werden, auch für Beschäftigte des HZI. Eine Eingrünung des Siedlungsrands sowie eine Wegeverbindung wären denkbar. Zudem könnte eine Grünwegeverbindung über die Autobahn in die umliegende Landschaft geplant werden in enger Abstimmung mit der vorhandenen Infrastrukturauslastung. Aufwendige Bodenarbeiten könnten aufgrund der Beschaffenheit notwendig sein. Die Erschließungsstraßen sollten nur begrenzt breit angelegt werden.
Ansätze zur Ausgestaltung:
Anteil Wohnen: 100%
Wohneinheiten: ca. 255
Vollgeschosse: ca. 2-3
Darstellung Bestand: Wohnbaufläche
211-W2
Leiferde | Delweg
17,2 ha
NEU
Entlang der Bahnlinie könnten Mehrfamilienhäuser entstehen, ergänzt durch soziale und private Einrichtungen wie Lebensmittelmärkte oder Arztpraxen. In den übrigen Bereichen wäre vorwiegend verdichteter Einfamilienhausbau denkbar. Ein weitgehender Erhalt des inneren Gehölzstreifens soll naturliche Strukturen bewahren. Als Bedingungen müssten der geplante neue Bahnhaltepunkt sowie eine neue Bahnunterführung berücksichtigt werden. Der Grunderwerb und die Berücksichtigung der Freiraumverbundachse sind Voraussetzung.
Ansätze zur Ausgestaltung:
Anteil Wohnen: 100% (1); 70% (2)
Wohneinheiten: ca. 475 (1); ca. 95 (2)
Vollgeschosse: ca. 3
Darstellung Bestand: Landwirtschaft
LEGENDE
Wie bewerten Sie die möglichen Wohnbauflächen?
Was soll bei einer möglichen Entwicklung beachtet werden?
Entwässerungskanal "An der Trift" laut Stadtentwässerung angelastet
Entwässerung Herbstkamp-weg erfolgt über Graben "An der Trift" somit fehlt ein entsprechender Kanal
Graben kann laut Stadtentwässerung keine zusätzliche Wasser aufnehmen
Der Graben reichte heute nicht aus für HQ100 Überflutung


GRÜN
Zuckerberg | Sportplatzerweiterung Rote Wiese
2,4 ha
211-Gr1 Stöckheim | Freiraum südlich Springbach, Stöckheim
5,6 ha
NEU
Was soll bei einer möglichen Entwicklung beachtet werden?
STAND 1
GEMEINBEDARF
Wie bewerten Sie die Fläche in Hinblick auf eine mögliche Darstellung als Gemeinbedarfsfläche?
Kleben Sie einen Sticker auf die Bewertungs-Skala.
Was soll bei einer möglichen Entwicklung beachtet werden?


ntwicklung beachtet werden?


STAND 2
MISCHBAU
Wie bewerten Sie die Flächen in Hinblick auf eine mögliche Darstellung als gemischte Baufläche?
Kleben Sie einen Sticker auf die Bewertungs-Skala.
130-M1
Bahnstadt | Am Hauptgüterbahnhof
14 ha
130-M4*
Bebelhof | Stadteinfahrt Salzdahlumer Str.-Ost
1,4 ha
NEU
130-M2*
Bahnstadt | Hauptbahnhof Süd
6,4 ha
130-M5
Bahnstadt | Südlich Memelstraße
3,5 ha
130-M3
Bebelhof | Stadteinfahrt Salzdahlumer Str.-Ost
6,4 ha
Z11-M1
Heidberg | P+R Heidberg


STAND 2
MISCHBAU
Wie bewerten Sie die möglichen Mischbauflächen?
Was soll bei einer möglichen Entwicklung beachtet werden?
Haben Sie Anregungen für weitere Mischbauflächen?
Markieren Sie die Fläche gerne im Plan oder schreiben Sie eine Notiz.