

Betreff:

Neubaugebiet "Südöstlich Dibbesdorf"

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

12.11.2015

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 114 Volkmarode (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

23.11.2015

Status

Ö

Sachverhalt:

Der Bereich „südöstlich Dibbesdorf“ scheint grundsätzlich geeignet für ein weiteres Neubaugebiet für Einfamilienhäuser in Braunschweig.

Vor diesem Hintergrund fragt die CDU-Fraktion an:

- 1. Welche Bereiche (mit Karte) betrachtet die Verwaltung angesichts der Eigentumsverhältnisse, ggf. vorhandener Vorarbeiten, sonstiger rechtlicher Regelungen und des zu erwartenden Aufwandes als am geeignetsten?*
- 2. Welche personellen Zusatzkapazitäten würden in der Verwaltung zur zeitnahen Erschließung des entsprechenden Gebietes benötigt?*
- 3. Welche infrastrukturellen Zusatzmaßnahmen (z. B. Straßen, öffentliche Einrichtungen ...) wären im Stadtbezirk Volkmarode erforderlich, um ein weiteres Neubaugebiet verkraftbar zu machen?*

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnimmobilien in der Stadt Braunschweig ist eine weitere Baulandausweisung erforderlich. Die aktuellen Prioritäten sind im vom Rat beschlossenen Wohnraumversorgungskonzept festgelegt.

In der Stadt Braunschweig wird derzeit durch die Stadt und durch private Investoren eine Vielzahl an Wohnungsbauprojekten betrieben.

Im Rahmen der Aufstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) werden im nächsten Jahr darüber hinaus die zukünftigen Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung für die Gesamtstadt bis 2030 festgelegt.

Zwar werden auch nach wie vor Gebiete in den äußeren Stadtteilen entwickelt, der Schwerpunkt der städtischen Wohnbauaktivitäten liegt aber auf der „Innenentwicklung“, also auf der neuen baulichen Nutzung vorab bereits bebauter Flächen.

...

Dies vorausgeschickt nimmt die Verwaltung zu den gestellten Fragen wie folgt Stellung:

Zu Frage 1:

Die Flächen südlich der L 295 und der Ortslage Dibbesdorf liegen in der Sandbachniederung und sind im RROP als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Erholung festgelegt. Die Flächen beidseitig des Sandbachs sind als Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz festgelegt, da die Flächen hochwassergefährdet sind. Eine Teilfläche südlich des Sandbachs ist als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan VO 42 festgesetzt. Im Landschaftsrahmenplan sind die Flächen beiderseits des Sandbachs und bis an den südlichen Ortsrand Dibbesdorfs als potentiell Landschaftsschutzgebiet bewertet worden. Östlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet BS 14 an.

Die Bundesstraße B 248 ist stark befahren und wirkt als trennendes Element. Eine Anbindung eines neuen Siedlungsteiles an den alten Ortskern ist hierdurch schlecht realisierbar.

Im Zuge des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) werden diese Flächen in die stadtweite Prüfung geeigneter Wohnbaupotentiale einbezogen.

Zu Frage 2:

Die Planungskapazitäten der Stadtverwaltung sind derzeit mit den aktuellen Projekten ausgelastet. Auch bei Bereitstellung zusätzlicher Planungskapazitäten würden diese für die Entwicklung von Wohnbau-Standorten höherer Priorität benötigt.

Zu Frage 3:

Volkmarode ist mit seiner derzeitigen Infrastrukturausstattung (Nahversorgung, Kindertagesstätten, Grundschule, Integrierte Gesamtschule u.a.) ein attraktiver Wohnstandort. Aufgrund der Wohnbauentwicklung der letzten Jahre in Volkmarode sind diese Kapazitäten derzeit gut genutzt und ausgelastet.

Welche Erweiterungen infrastruktureller Einrichtungen für ein Neubaugebiet erforderlich wären, hängt von Größe, Art und Umfang des Neubaugebietes ab und kann nicht pauschal beantwortet werden.

Leuer

Anlage/n:

keine