

# **Stadt Braunschweig**

Der Oberbürgermeister

## **Protokoll**

### **Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses**

---

**Sitzung:** Mittwoch, 20.01.2016

**Ort:** Rathaus, Großer Sitzungssaal, Platz der Deutschen Einheit 1, 38100 Braunschweig

**Beginn:** 15:00 Uhr

**Ende:** 16:35 Uhr

---

#### **Anwesend**

##### **Vorsitz**

Herr Holger Herlitschke - B90/GRÜNE

##### **Mitglieder**

Herr Reinhard Manlik - CDU

Herr Fritz Bosse - CDU

Vertretung für: Herrn Peter Edelmann

Herr Manfred Dobberphul - SPD

Herr Björn Hinrichs - CDU

Herr Detlef Kühn - SPD

Frau Nicole Palm - SPD

Herr Dr. Burkhard Plinke - B90/GRÜNE

Herr Jens-Wolfhard Schicke-Uffmann - Piratenpartei

Herr Jürgen Wendt - CDU

Frau Gisela Ohnesorge - DIE LINKE.

##### **weitere Mitglieder**

Herr Andreas Becker - SPD

Herr Gregor Dreischhoff - CDU

Herr Jörg Matthes - CDU

Frau Barbara Räder - B90/GRÜNE

##### **Verwaltung**

Herr Heinz-Georg Leuer - Dezernent III

Herr Klaus Benscheidt - Verwaltung

Herr Thorsten Warnecke - Verwaltung

Frau Bianca Winter - Verwaltung

Herr Thomas Schulze – Verwaltung

## **Abwesend**

## Mitglieder

Herr Dr. Dr. Wolfgang Büchs - BIBS entschuldigt  
Herr Peter Edelmann - CDU entschuldigt

### **weitere Mitglieder**

Herr William Labitzke - SPD entschuldigt

## Tagesordnung

## Öffentlicher Teil:

- |     |   |             |
|-----|---|-------------|
| 1   | Eröffnung der Sitzung   |             |
| 2   | Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 09.12.2015   |             |
| 3   | Mitteilungen  |             |
| 3.1 | Verkehrssituation Bundesallee   | 15-01291    |
| 3.2 | Ringgleis-Logo  | 15-01341    |
| 3.3 | Förderung von Maßnahmen an Baudenkmälern in privatem oder kirchlichem Eigentum  | 15-01380    |
| 3.4 | Sanierung der Altlast Breite Str. 16/Gördelingerstr. 18   | 15-00867    |
| 3.5 | Lärmschutz an der Eisenbahnbrücke über den Brodweg  | 16-01437    |
| 4   | Südliches Ringgleis, Rangier- und Hauptgüterbahnhof<br>Begründung einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für<br>Grundstücke<br>Satzungsbeschluss | 15-00375    |
| 4.1 | Südliches Ringgleis, Rangier- und Hauptgüterbahnhof<br>Begründung einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für<br>Grundstücke<br>Satzungsbeschluss | 15-00375-01 |
| 5   | Einführung von Mietpreisbremse, Kappungsgrenze und Kündigungssperrfrist in Braunschweig durch das Land Niedersachsen                                      | 16-01403    |
| 6   | Stellungnahme der Stadt Braunschweig zur Änderung des Landesraumordnungsprogrammes (LROP)   | 16-01406    |
| 7   | Anträge   |             |
| 8   | Anfragen  |             |

**Nichtöffentlicher Teil:**

- |    |   |          |
|----|---|----------|
| 9  | Eröffnung des nichtöffentlichen Teils der Sitzung   |          |
| 10 | Sanierung Altlast Breite Str. 16/Gördelingerstr. 18 | 15-00958 |
| 11 | Mitteilungen  |          |
| 12 | Anfragen  |          |

## **Protokoll**

### **Öffentlicher Teil:**

#### **1. Eröffnung der Sitzung**

Ratsherr Herlitschke eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung fest.

#### **2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 09.12.2015**

Das Protokoll wird genehmigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

dafür: 10      dagegen: 0      Enthaltungen: 0

#### **3. Mitteilungen**

##### **3.1. Verkehrssituation Bundesallee**

**15-01291**

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

##### **3.2. Ringgleis-Logo**

**15-01341**

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

##### **3.3. Förderung von Maßnahmen an Baudenkmälern in privatem oder kirchlichem Eigentum**

**15-01380**

Ratsfrau Ohnesorge regt an, dass die Förderung einkommensabhängig gewährt werden sollte. Herr Hornung erläutert, dass für die Gewährung der Zuschüsse eine projektbezogene Betrachtung erfolge.

Auf Frage von Ratsherrn Dr. Plinke teilt Herr Hornung mit, dass seit 2002 ca. 10. Mio. € private Investitionen im Bereich der Denkmalpflege getätigt worden seien. Dafür seien ca. 1. Mio. € Fördermittel bewilligt worden.

Herr Hornung informiert, dass nur der denkmalbedingte Mehraufwand berücksichtigt werde.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

##### **3.4. Sanierung der Altlast Breite Str. 16/Gördelingerstr. 18**

**15-00867**

Auf Frage von Ratsfrau Palm teilt Herr Warnecke mit, dass eine Brachfläche im Sinne der Förderrichtlinie vorliege, wenn nach der Sanierung eine städtebaulich höherwertige Nutzung ermöglicht werde.

Ratsherr Schicke-Uffmann fragt nach der Dauer der Maßnahme. Frau Costabel teilt mit, dass bei der Bodenluftsanierung mit einer Dauer von drei Jahren gerechnet werde.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

### **3.5. Lärmschutz an der Eisenbahnbrücke über den Brodweg**

**16-01437**

Ratsherr Dr. Plinke bittet darum, die Mitteilung auch dem Stadtbezirksrat 132 Viewegsgarten-Bebelhof zuzuleiten.

Die Verwaltung sagt dies zu.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

### **TOP 3.6**

#### **Mündliche Mitteilungen:**

Stadtbaurat Leuer informiert über das Bebauungsplanverfahren SB-Markt Timmerlah, TI 30. Es sei geplant, bis Ende Februar 2016 drei Bäume zu fällen, die im Zusammenhang mit der Errichtung des geplanten SB-Marktes und der damit verbundenen Straßenumbaumaßnahmen stünden. Der Zeitpunkt der Fällungen berücksichtige die Brutzeit der Vögel ab Anfang März 2016. Stadtbaurat Leuer teilt weiter mit, dass der Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes voraussichtlich im Mai 2016 im Planungs- und Umweltausschuss beraten werden solle.

Ratsherr Herlitschke informiert, dass die Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 08. Juni 2016 erst um 16:00 Uhr beginnen solle. Der Ausschuss erklärt sich damit einverstanden.

- |  |                 |
|--|-----------------|
| <b>4. Südliches Ringgleis, Rangier- und Hauptgüterbahnhof<br/>Begründung einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht<br/>für Grundstücke<br/>Satzungsbeschluss</b> | <b>15-00375</b> |
|--|-----------------|

#### **Beschluss:**

Beschlossen in der Fassung der Ergänzungsvorlage 15-00375-01.

- |  |                    |
|--|--------------------|
| <b>4.1. Südliches Ringgleis, Rangier- und Hauptgüterbahnhof<br/>Begründung einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht<br/>für Grundstücke<br/>Satzungsbeschluss</b> | <b>15-00375-01</b> |
|--|--------------------|

Auf Frage von Ratsfrau Palm teilt Stadtbaurat Leuer mit, dass der Lok-Park Bestandschutz habe.

Bürgermitglied Räder regt eine stärkere Berücksichtigung der Aspekte von Natur und Landschaft an.

#### **Beschluss:**

„Für das in der Anlage bezeichnete Stadtgebiet wird eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.“

#### **Abstimmungsergebnis:**

dafür: 10      dagegen: 0      Enthaltungen: 0

**5. Einführung von Mietpreisbremse, Kappungsgrenze und Kündigungssperrfrist in Braunschweig durch das Land Niedersachsen**

**16-01403**

Stadtbaudirektor Leuer erläutert die Vorlage.

Ratsfrau Ohnesorge begrüßt die Einführung einer Mietpreisbremse.

Ratsherr Manlik kritisiert, dass bei der durchgeführten Analyse kleine Gemeinden des Flächenlandes Niedersachsen mit Großstädten wie Braunschweig verglichen würden. Ratsherr Manlik macht außerdem darauf aufmerksam, dass durch die Einführung der Mietpreisbremse in erhöhtem Maße Rechtsmittelverfahren zu erwarten seien.

Ratsherr Herlitschke befürwortet die Einführung einer Mietpreisbremse und erklärt, dass hinsichtlich der Bestandsmieten zurzeit zwar keine Erhöhungen zu erwarten seien. Im Bereich der Angebotsmieten sei jedoch eine Mietpreiserhöhung erkennbar, was langfristig auch zu einer Anpassung des Mietspiegels führe.

Ratsherr Hinrichs teilt mit, dass er sich bei der Abstimmung über die Vorlage enthalten werde. Aus Sicht von Ratsherrn Hinrichs sei zu erwarten, dass insbesondere private Vermieter unmittelbar vor Inkrafttreten der Mietpreisbremse die Mieten nochmal erhöhen würden. Ratsherr Hinrichs weist außerdem darauf hin, dass keine Notwendigkeit für die Einführung einer Mietpreisbremse bestehe, da für das Gebiet der Stadt Braunschweig ein Mietspiegel existiere.

Ratsfrau Palm befürwortet die Einführung einer Mietpreisbremse und macht darauf aufmerksam, dass der Wohnungsmarkt zur Daseinsvorsorge gehöre.

Stadtbaudirektor Leuer betont, dass die Stadt unabhängig von der Einführung einer Mietpreisbremse weiterhin Wohnraum schaffe werde. Stadtbaudirektor Leuer verweist hierzu auf die erhebliche Anzahl von Wohneinheiten, die in den vergangenen Jahren durch die Schaffung von Planungsrecht bereits realisiert worden seien bzw. zukünftig noch realisiert würden.

Auf Frage von Ratsherrn Kühn teilt die Verwaltung mit, dass die Verordnung zur Mietpreisbremse voraussichtlich im Sommer 2016 in Kraft treten solle.

**Beschluss:**

„Dem geplanten Erlass einer mietrechtlichen Verordnung durch das Land Niedersachsen werden keine Einwände entgegengebracht.  
Damit wird für das Gebiet der Stadt Braunschweig für die Dauer von fünf Jahren die Mietpreisbremse, die Kappungsgrenzenverordnung und die Kündigungssperrfristverordnung eingeführt.“

**Abstimmungsergebnis:**

dafür: 9      dagegen: 0      Enthaltung: 1

**6. Stellungnahme der Stadt Braunschweig zur Änderung des Landesraumordnungsprogrammes (LROP)**

**16-01406**

Ratsherr Schicke-Uffmann macht darauf aufmerksam, dass der seinerzeitige Ratsbeschluss nicht korrekt wiedergegeben worden sei, da in der Stellungnahme auf Seite 6 im zweiten Absatz vor dem fettgedruckten Wort „Energiezwecke“ das Wort „als“ fehle.

Die Verwaltung sagt eine Berichtigung zur Sitzung des Verwaltungsausschusses zu.

## **Beschluss:**

„Der in der Anlage 1 aufgeführten Stellungnahme wird zugestimmt.“

## **Abstimmungsergebnis:**

dafür: 10      dagegen: 0      Enthaltungen: 0

## **7. Anträge**

## **8. Anfragen**

### **8.1**

#### **Mündliche Anfragen:**

##### **Mündlich Frage von Ratsfrau Palm:**

Ratsfrau Palm bittet um einen Aussage, wann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Warnekamp erfolge.

Stadtbaudirektor Leuer sagt eine Aussage für das Sitzungsprotokoll zu.

##### **Protokollnotiz:**

Der Satzungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Warnekamp“, RH 59, Stadtgebiet zwischen Warnekamp, Sportplatz, neuer Grundschule und der Straße Am Schwarzen Berge soll voraussichtlich in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 02.03.2016 beraten werden.

##### **Mündliche Frage von Ratsherrn Hinrichs:**

Ratsherr Hinrichs fragt, wann die nächsten Maßnahmen für das Baugebiet Stöckheim-Süd zu erwarten seien.

Herr Warnecke teilt mit, dass sich der Bebauungsplanentwurf in der Feinabstimmung befindet und der Auslegungsbeschluss Mitte des Jahres 2016 im Planungs- und Umweltausschuss beraten werden solle.

##### **Mündliche Frage von Ratsherrn Wendt:**

Ratsherr Wendt bittet um eine Erklärung, warum der Ausbau der Querumer Straße erneut verschoben werden solle.

Stadtbaudirektor Leuer erklärt, dass einerseits die Straßenbahntrasse bis zur endgültigen Festlegung des Stadtbahnausbaukonzepts freigehalten werden solle. Darüber hinaus sei der Ausbau auch abhängig von den geplanten Maßnahmen der Leitungsträger und der Priorität aller geplanten Straßenbaumaßnahmen.

##### **Mündliche Frage von Ratsherrn Kühn:**

Ratsherr Kühn fragt nach dem Sachstand für den Bebauungsplan HDL-Kaserne.

Stadtbaudirektor Leuer teilt mit, dass der Bebauungsplan in einen Wohn- und Gewerbebereich unterteilt werde. Das Bebauungsplanverfahren solle zügig durchgeführt werden, hänge jedoch auch vom Investor ab.

---

Herlitschke  
Vorsitzender

Leuer  
Stadtbaurat

Schulze  
Protokollführung