Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Tagesordnung öffentlicher Teil

Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses

Sitzung: **Mittwoch, 05.02.2020, 15:00 Uhr**

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

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1.	Eröffnung der Sitzung	
2.	Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 05.12.2019 (öffentlicher Teil)	
3.	Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 07.01.2020	
4.	Mitteilungen	
4.1.	Sockel Katzenstele	**19-12394**
4.2.	5. Kompaktbericht Stadtbahnausbau	**20-12646**
4.3.	Informationen zu den Workshops zum Hauptbahnhof-Umfeld und zur Bahnstadt (mündlich)	
4.4.	Hochwasserschutzkonzept für die Stadt Braunschweig	**19-12440**
4.5.	Änderung der Südsee-Verordnung	**20-12551**
4.6.	Mietspiegel	**20-12591**
4.7.	Sachstandsbericht zum ISEK-Projekt CoLiving Campus	**20-12608-01**
4.8.	Informationen zur Evaluierung zum Kommunalen Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum in Braunschweig und zur Erörterung im Bündnis für Wohnen (mündlich)	
5.	Anträge	
5.1.	Erstellung eines Konzeptes zur Einrichtung von geschützten Inseln in Braunschweiger Wäldern	**20-12638**
5.1.1.	20-12638-01 Erstellung eines Konzeptes zur Einrichtung von geschützten Inseln in Braunschweiger Wäldern	
6.	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Glogaustraße-Süd", ME 69 Stadtgebiet zwischen Glogaustraße, Bezirkssportanlage Melverode und Lübenstraße Aufstellungsbeschluss	**20-12454**
7.	Bebauungsplan "Erfurtplatz/Thüringenplatz", ME 68 Stadtgebiet zwischen Sachsendamm, A 36, Eisenachweg und Wittenbergstraße Auslegungsbeschluss	**19-12452**
8.	Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan "Baublock 10/27 c, 1. Änd.", IN 145, vom 16. Juni 1966 Stadtgebiet zwischen Friedrich-Wilhelm-Platz, Wallstraße, Leopoldstraße und Bruchtorwall Auslegungsbeschluss	**19-12405**

9.	Bebauungsplan "Celler Straße/Neustadtring", NP 46 Stadtgebiet zwischen Celler Straße, Eichtalstraße, Kreuzkampstraße, Lenaustraße und Neustadtring Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss	**19-12448**
10.	Bebauungsplan "Pippelweg-Süd", HO 53 Stadtgebiet zwischen Pippelweg, Westliches Ringgleis, Münchenstraße und A 391 Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss	**19-12451**
11.	Platzbenennung "Elise-Averdieck-Platz"	**19-12409**
11.1.	Platzbenennung "Elise-Averdieck-Platz"	**19-12409-01**
12.	Fortschreibung Entwicklungskonzept "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet"	**19-11460**
13.	Barrierefreier Umbau der Bushaltestelle "Pappelallee" in Fahrtrichtung Norden	**19-12171**
14.	Ideenportal - Querung Ebertallee	**19-11303**
15.	Bohlweg: Umwandlung einer Fahrspur zur Protected Bike Lane (Idee aus der Ideenplattform "mitreden")	**19-12410**
16.	Einrichtung einer Tempo-30-Zone in der Echternstraße und im Prinzenweg	**19-12136**
17.	Elektrokleinstfahrzeuge, im Besonderen E-Tretroller, in Braunschweig	**19-11982**
18.	Anfragen	
18.1.	Sachstand zum Thema Schottergärten	**20-12613**
18.2.	Luxussanierung und Verkauf öffentlicher Flächen im Bahnhofsumfeld?	**20-12607**
18.3.	Sachstand zur Planung des Kleine-Dörfer-Wegs	**20-12611**
18.4.	Neuordnung der Verkehrssituation an der Bevenroder Straße	**20-12615**

Braunschweig, den 28. Januar 2020

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

19-12394
Mitteilung
öffentlich

Betreff:
Sockel Katzenstele

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 0610 Stadtbild und Denkmalpflege	06.01.2020

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 131 Innenstadt (zur Kenntnis)	28.01.2020	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	05.02.2020	Ö

Sachverhalt:

Wie auf dem in der Anlage abgebildeten Foto des Status Quo gut ersichtlich, wird das unmittelbare Umfeld der Katzenstele ständig von abgestellten Fahrrädern geprägt, oft werden auch noch private Mülltonnen dort platziert.

Insgesamt ist das Erscheinungsbild dort dadurch stark beeinträchtigt. Dies hat u.a.auch der Arbeitsausschuss Innenstadt (AAI) bemängelt.

Die Verwaltung hat mehrere Varianten geprüft und letztlich in enger Abstimmung mit dem Künstler der Katzenstele, Prof. Neuenhausen, die in der Anlage dargestellte Sockellösung entwickelt.

Um die Säule soll in gleichem Sandsteinmaterial ein 4,00 m breiter quadratischer Sockel entstehen, der der Säule einen freien Raum zur Entfaltung und dadurch eine neue Wertigkeit verleiht. Es sollen zwei Stufen mit jeweils 17,5 cm Ansichtshöhe ausgebildet werden. Die Verwaltung erhofft sich, dass auf und an dem hochwertigen Sockel dann keine Fahrräder mehr abgestellt werden. In der Nähe im Bereich Kattreppeln/Waisenhausdamm stehen zudem ausreichend Fahrradständer zur Verfügung.

Da das unmittelbare Umfeld der Katzenstele stark vom Anlieferverkehr betroffen ist, sollen zumindest in der Anfangsphase zusätzliche schlichte Poller die Ecken des Sockels betonen und schützen.

Finanzielle Mittel zur Umsetzung der Maßnahme stehen beim Fachbereich Tiefbau und Verkehr unter 4s.660020.00.505 bereit.

Leuer

Anlage/n:
Skizzen Sockel Katzenstele

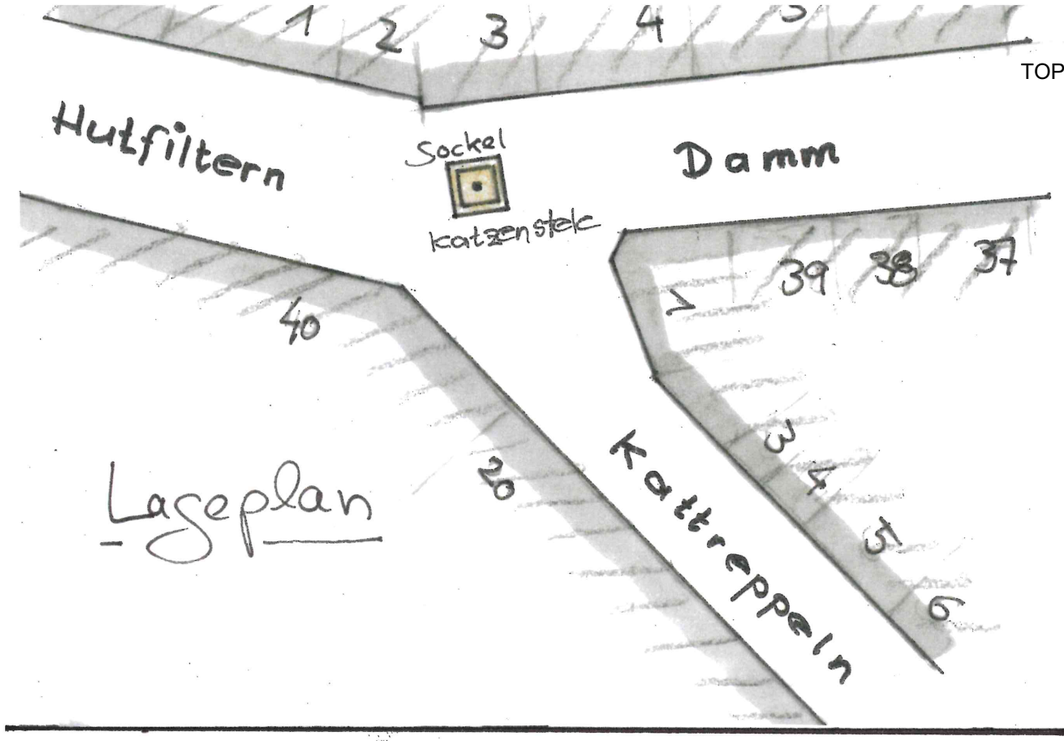
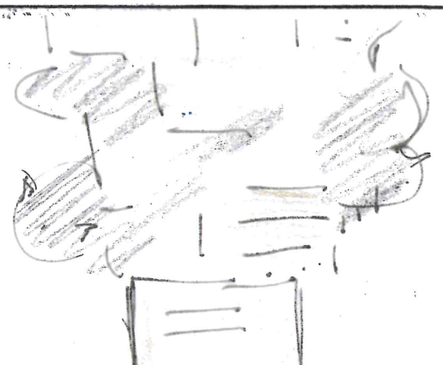
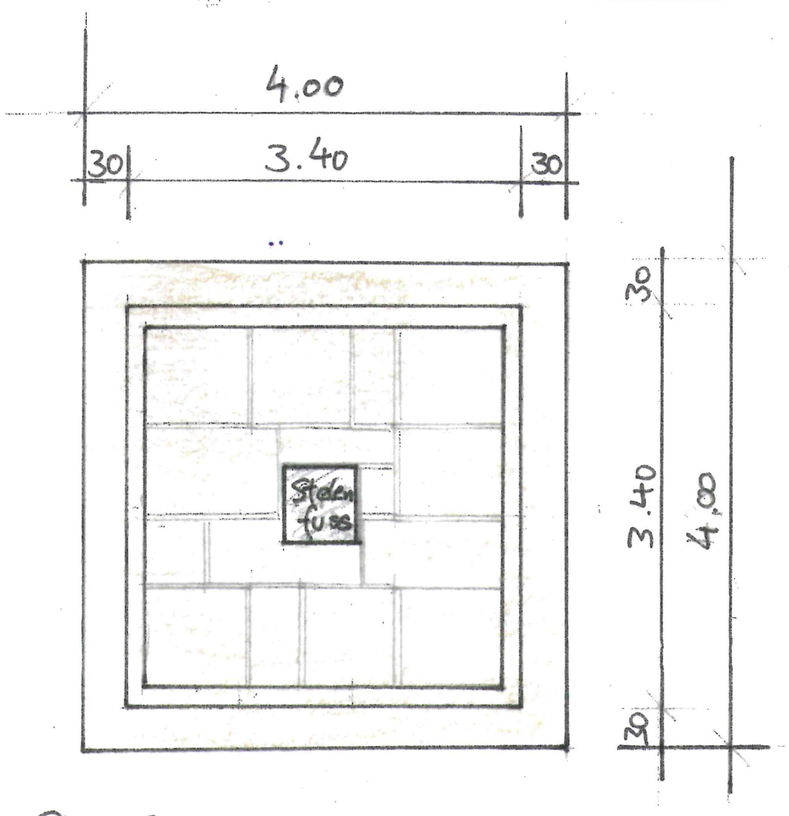
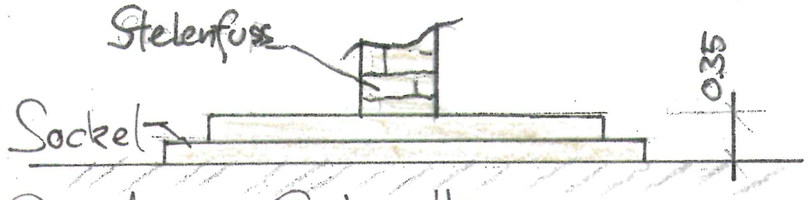




Foto
Status Quo







Grundriss + Schnitt M 1:50

Perspektive



Sockel
Katzenstele

66.32
Rel. 0610
5.12.2019

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

20-12646
Mitteilung
öffentlich

Betreff:
5. Kompaktbericht Stadtbahnausbau

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr	27.01.2020

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	05.02.2020	Ö

Sachverhalt:

Die Verkehrs-GmbH und die Verwaltung berichten seit dem 31.12.2017 halbjährlich im Planungs- und Umweltausschuss in Form eines Kompaktberichts zum Stand des Stadtbahnausbaus.

Der 5. Kompaktbericht mit dem Stichtag 31.12.2019 wird hiermit vorgelegt.

Leuer

Anlage/n:
5. Kompaktbericht zum Stichtag 31.12.2019

Kompaktbericht „Stadt.Bahn.Plus“ – Stadtbahnausbau Braunschweig, Zielnetz 2030

Stichtag 31.12.2019

Gesamtprojekt:

a. Förderung + Konzeptentwicklung

Das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) führt derzeit eine Überarbeitung des Gemeindesverkehrsfinanzierungsgesetzes (GVFG) durch. Die Förderung aus diesem Gesetz stellt die Hauptfinanzierung des geplanten Stadtbahnausbaus dar. Nach dem vorliegenden Entwurf werden höhere Förderquoten vorgesehen. Außerdem soll die Mindestsumme an förderfähigen Kosten, die notwendig ist, um in die Bundesförderung aufgenommen zu werden, von aktuell 50 Mio. € auf 30 Mio. € reduziert werden. Vorbehaltlich des weiteren Gesetzgebungsverfahrens verändern sich die Förderbedingungen somit für das Projekt Stadt.Bahn.Plus positiv. Im Projekt wird die weitere Entwicklung verfolgt und mögliche Auswirkungen mit den Fördermittelgebern im nächsten Arbeitskreis (pAK) erörtert.

Der ursprünglich für Herbst 2019 geplante Arbeitskreis (pAK) mit den Fördermittelgebern wurde auf Frühjahr 2020 verschoben, da nicht alle erforderlichen Voruntersuchungs- und Planungsergebnisse im Rahmen der standardisierten Bewertungen zeitgerecht zur geplanten Abstimmung vorlagen.

b. interne Projektressourcen

Ein Mitglied des Projektteams hat die Stadtverwaltung im September 2019 verlassen. Ein Nachbesetzungsverfahren läuft.

Eine Elternzeitvertretung für die übergeordnete interne Projektsteuerung konnte bisher nicht eingestellt werden.

Teilprojekt 1 – Volkmarode

a. Infrastrukturplanung Volkmarode Strecke

Die vom beauftragten Planungsbüro erstellten Vorplanungsunterlagen wurden von der Verwaltung und der BSVG geprüft. Im Rahmen des Prüflaufs wurden noch bestehende Zielkonflikte geklärt und Planungsvorgaben weiter konkretisiert. Die Vorplanungsunterlagen wurden im Anschluss durch das Planungsbüro überarbeitet. Für die Bürgerbeteiligung (Bürgerdialog) wurden die Unterlagen als nicht-technische Pläne mit integriertem Grünanlagenkonzept aufbereitet, um in einen konstruktiven Dialog mit Bürgerinnen und Bürger treten zu können.

Eine finale Prüfung der Vorplanungsunterlagen (inkl. Kostenschätzung) durch beide Auftraggeber (Verwaltung und BSVG) erfolgt zum Abschluss der Planungsphase im ersten Quartal 2020.

Der Start der Entwurfsplanung erfolgt direkt anschließend. Der Abschluss der Entwurfsplanung inkl. anschließender Prüfläufe ist für das zweite Quartal 2020 geplant.

Der politische Beschluss über die Entwurfsplanung zur Strecke in Volkmarode (inkl. Wendeschleife in Volkmarode) wird für Sommer 2020 angestrebt.

b. Infrastrukturplanung Wendeschleife/Abzweig Gliesmarode

Es besteht eine Abhängigkeit zu den Untersuchungen der Alternativen zur Campusbahn (Erschließung Querums über die Querumer Straße). Auf dieser Grundlage kann entschieden werden, ob eine Wendeschleife notwendig ist.

Der noch ausstehende politische Beschluss über eine Entwurfsplanung zur Wendeschleife Gliesmarode wird, sofern diese Option im Gesamtausbaukonzept nicht durch einen Abzweig nach Querum ersetzt wird, für das vierte Quartal 2020 angestrebt.

c. Bürgerbeteiligung

Die Vorplanungsergebnisse der Verkehrsanlagenplanung zur Strecke in Volkmarode wurden in Form von Lageplänen und Querschnitten den Bürgerinnen und Bürgern Anfang Dezember 2019 vorgestellt. Im Vorfeld der öffentlichen Veranstaltung wurden betroffene Eigentümer über die Planungen informiert. Das Feedback der Bürgerinnen und Bürger war überwiegend positiv. Es gab konstruktive und sachliche Dialoge zu einzelnen Planungsaspekten. Zentrale Themen waren gestalterische Aspekte, Radverkehrsführungen, verkehrliche Aspekte des MIV im untersuchten Gebiet (mögliche Verlagerungen von Verkehren) sowie Optimierung von Eingriffen in Privatgrundstücke.

Die Anmerkungen und Hinweise der Bürger wurden dokumentiert und fließen in die Prüf- und Überarbeitungsaufträge an die Planer ein. Teile der Prüf- und Überarbeitungsaufträge sind noch bis Jahresende bearbeitet worden. Weitere Hinweise werden in der nächsten Planungsphase berücksichtigt.

Das vorgestellte Planungskonzept zur Strecke wurde somit grundlegend bestätigt und wird in den folgenden Planungsphasen weiter ausgearbeitet und detailliert.

Nach Vorliegen der Planunterlagen der Entwurfsplanung werden diese in einer weiteren Veranstaltung (Bürgerinformation) den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt.

Teilprojekt 2 – Rautheim

a. Infrastrukturplanung

Der Sachstand zu den Verkehrsanlagen ähnelt dem Teilprojekt 1 Volkmarode.

Die vom beauftragten Planungsbüro eingereichten Vorplanungsunterlagen wurden von der Verwaltung und der BSVG geprüft. Im Rahmen des Prüflaufs wurden noch bestehende Zielkonflikte geklärt und Planungsvorgaben weiter konkretisiert. Die Vorplanungsunterlagen wurden im Anschluss durch das Planungsbüro überarbeitet. Für die Bürgerbeteiligung (Bürgerdialog) wurden die Unterlagen als nicht-technische Pläne mit integriertem Grünanlagenkonzept aufbereitet, um in einen konstruktiven Dialog mit Bürgerinnen und Bürger treten zu können.

Eine finale Prüfung der Vorplanungsunterlagen (inkl. Kostenschätzung) durch beide Auftraggeber (Verwaltung und BSVG) erfolgt zum Abschluss der Planungsphase im ersten Quartal 2020.

Der Start der Entwurfsplanung der Verkehrsanlagen erfolgt direkt anschließend.

Die Vorplanung der Ingenieurbauwerke (Brücke über die Eisenbahn an der Helmstedter Straße und Brücke über die A 39) sowie der Technischen Ausrüstung startete nach der lagemäßigen Definiton der Verkehrsanlage der Stadtbahn (Trassierung) im November 2019. Die Vorplanung hierzu soll im Februar 2020 übergeben werden und nach Prüfung durch beide Auftraggeber zu Beginn des zweiten Quartals 2020 freigegeben werden.

Der Start der Entwurfsplanung der Ingenieurbauwerke und der Technischen Ausrüstung erfolgt direkt anschließend.

Der Abschluss der gesamten Entwurfsplanung inkl. anschließender Prüfläufe ist für das dritte Quartal 2020 geplant. Im Vergleich zum Teilprojekt Volkmarode sind durch die erforderlichen Brückenbauwerke und eine längere Gesamtstrecke insgesamt längere Planungszeiträume erforderlich. Eine Vorstellung der Entwurfsplanung in der Politik zur Einleitung des Planfeststellungsverfahrens wird deshalb für November 2020 angestrebt.

b. Bürgerbeteiligung

Der Sachstand ähnelt dem Teilprojekt 1 Volkmarode.

Die Vorplanungsergebnisse der Verkehrsanlagenplanung wurden in Form von Lageplänen und Querschnitten den Bürgerinnen und Bürgern Anfang November 2019 vorgestellt. Im Vorfeld der öffentlichen Veranstaltungen wurden betroffene Eigentümer über die Planungen informiert. Das Feedback der Bürgerinnen und Bürger war überwiegend positiv. Es gab konstruktive und sachliche Dialoge zu einzelnen Planungsaspekten. Zentrale Themen waren gestalterische Aspekte, Schallschutzmaßnahmen, Radverkehrsführungen, verkehrliche Aspekte des MIV im untersuchten Gebiet (Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte).

Die Anmerkungen und Hinweise der Bürger wurden dokumentiert und fließen in die Prüf- und Überarbeitungsaufträge an die Planer ein. Teile der Prüf- und Überarbeitungsaufträge fließen noch in die Vorplanung ein. Weitere Teile werden in der nächsten Planungsphase berücksichtigt.

Das vorgestellte Planungskonzept wurde grundlegend bestätigt und wird somit in den folgenden Planungsphasen weiter ausgearbeitet und detailliert.

Nach Vorliegen der Planunterlagen der Entwurfsplanung werden diese in einer weiteren Veranstaltung (Bürgerinformation) den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt.

Teilprojekt 3 - Salzdahlumer Straße / Campusbahn

a. Voruntersuchungen/Bürgerbeteiligung

Für die Bausteine Salzdahlumer Straße/Heidberg und Campusbahn/Querum wurden nach den Bürgerworkshops im Frühjahr und Sommer 2019 keine weiteren Workshops durchgeführt. Die im Gesamtprojekt zur Verfügung stehenden auftraggeberseitigen Ressourcen wurden vorrangig zugunsten der Bearbeitung der Teilprojekte Volkmarode und Rautheim eingesetzt. Die nächsten Workshops für das Teilprojekt 3 sind in Vorbereitung – die erforderlichen Untersuchungen und Planungen laufen.

Salzdahlumer Str./Heidberg:

Die aus der Bürgerbeteiligung hervorgegangen Hinweise und Aufträge werden ausgewertet. Unter anderem wurde die vertiefte Betrachtung einer östlichen Seitenlage (also auf der Seite des Bebelhofs) des besonderen Bahnkörpers im Abschnitt zwischen HBF und Bebelhof/Zuckerbergsweg von den Bürgerinnen und Bürgern angeregt. Die Zwischenergebnisse dieser verkehrlichen Untersuchung lassen keine signifikanten Vorteile der östlichen zur westlichen Seitenlage erkennen. Es ist eher mit verkehrlichen Nachteilen zu rechnen. Eine abschließende Bewertung steht noch aus.

Die Auswirkungen einer veränderten Verkehrsanlage mit Stadtbahntrasse auf die übrigen Verkehrsarten für das Prognosejahr 2030 werden derzeit noch betrachtet. Eine abschließende Beurteilung wird für das erste Quartal 2020 erwartet.

Auf Grundlage dieser Ergebnisse wird ein weiterer Workshop vorbereitet.

Campusbahn/Querum:

Aus der Bürgerbeteiligung ist der Auftrag hervorgegangen, auch die gesonderte Anbindung des Stadtteils, der Nordstadt und des TU-Campus Nord ohne Brückenquerung der Gifhorner Eisenbahn zu untersuchen. Die einzelnen Untersuchungsgebiete werden deshalb vertiefend betrachtet. Unterschiedliche Trassierungskombinationen werden auch im Zusammenspiel mit dem Gesamt-ÖV- und Ausbau-Konzept bewertet.

Die ersten Zwischenergebnisse zeigen verkehrliche Vorteile der Varianten im Untersuchungsraum Abzweig Hamburger Str. bis TU-Campus Ost und weiterhin der durchgehenden Varianten von Abzweig Hamburger Str. bis nach Querum. Eine Erschließung Querums über die Bestandsstrecke von Gliesmarode aus erzeugt im Vergleich zu den beiden anderen Varianten den geringsten Nutzen.

Wenn die Untersuchungen in allen Untersuchungsräumen abgeschlossen sind, wird ein weiterer Workshop (oder ggf. zwei Workshops, getrennt nach Untersuchungsräumen) durchgeführt. Die Terminierung steht noch aus. Angestrebt wird eine weitere Öffentlichkeitsveranstaltung im zweiten Quartal 2020.

Teilprojekt 4 – westliche Innenstadt + Lehndorf/Kanzlerfeld

Es gibt keinen neuen Sachstand. Es wird weiterhin mit einem Start der Voruntersuchung und Bürgerbeteiligung im Jahr 2022 gerechnet.

Nächster Kompaktbericht:

Der nächste Kompaktbericht ist zum Stichtag 30.06.2020 vorgesehen.

Leuer

Anlage(n):

Übersicht Kennzahlen (tabellarischer Teil)

Stadt.Bahn.Plus.
Bringt Braunschweig weiter!

ANLAGE KENNZAHLEN, Kompaktbericht "Stadt.Bahn.Plus" - Stadtbahnausbau Braunschweig, Zielnetz 2030 (Stichtag 31.12.2019)

Gesamtprojekt - Zielnetz 2030

	Investitionskosten Stadtbahn in Mio. € [netto]				Streckenlänge gesamt	Strecke auf besonderem Bahnkörper	Strecke straßenbündiger Bahnkörper	Fertigstellung/ IB	Nutzen-Kosten-Faktor	Prognostizierte Fördermittel	zusätzlicher, begleitender Straßenbau (optional)	Folgekosten "Konzern Stadt - Vergleich Ohnefall/Mitfall"
	Baukosten [1)]	Bauneben-kosten	Risiko/ UV	Summe "Prognose"	ca. km	ca. km / ca. %	ca. km / ca. %	Jahr		ca. Mio. €	ca. Mio. €	Mio. €/Jahr$_{(2030)}$
Bericht 4, Stichtag 30.06.2019 (Vorzugsvariante/Untersuchungsraum)[8)]	177,4	25,3	5,9	208,6	o	o	o	o	o	-	-	1,2[9)]
Bericht 5, Stichtag 31.12.2019 (Vorzugsvariante/Untersuchungsraum)[8)]	177,4	25,3	5,9	208,6	o	o	o	o	o	-	-	1,2[9)]

Teilprojekt 1 - Volkmarode (inkl. Zwischenwende Gliesmarode)

	Investitionskosten Stadtbahn in Mio. € [netto]				Streckenlänge gesamt	Strecke auf besonderem Bahnkörper	Strecke straßenbündiger Bahnkörper	Fertigstellung/ IB	Nutzen-Kosten-Faktor	Prognostizierte Fördermittel	zusätzlicher, begleitender Straßenbau (optional)
	Baukosten [1)]	Bauneben-kosten	Risiko/ UV	Summe "Prognose"	ca. km	ca. km / ca. %	ca. km / ca. %	Jahr		ca. Mio. €	ca. Mio. €
Bericht 4, Stichtag 30.06.2019 *Vorzugsvariante*	**18,3**	**3,8**	**1,9**	**24,0**	**1,4 km**	**- / 70%**	**- / 30%**	**2024**	**1,4[7)]**	**11,3**	-
Bericht 5, Stichtag 31.12.2019 *Vorzugsvariante*	o	o	o	o	o	**- / 75 %**	**- / 25 %**	o	o	o	-

Teilprojekt 2 - Rautheim

	Investitionskosten Stadtbahn in Mio. € [netto]				Streckenlänge gesamt	Strecke auf besonderem Bahnkörper	Strecke straßenbündiger Bahnkörper	Fertigstellung/ IB	Nutzen-Kosten-Faktor	Prognostizierte Fördermittel	zusätzlicher, begleitender Straßenbau (optional)
	Baukosten [1)]	Bauneben-kosten	Risiko/ UV	Summe "Prognose"	ca. km	ca. km / ca. %	ca. km / ca. %	Jahr		ca. Mio. €	ca. Mio. €
Bericht 4, Stichtag 30.06.2019 *Vorzugsvariante*	**32,6**	**7,4**	**4,0**	**44,0**	**3,6 km**	**- / 95%**	**- / 5%**	**2025**	**1,3[7)]**	**25,1**	-
Bericht 5, Stichtag 31.12.2019 *Vorzugsvariante*	o	o	o	o	o	**- / 98%**	**- / 2%**	o	o	o	-

Teilprojekt 3.1/3.2 - Salzdahlumer Str./ Campusbahn

	Investitionskosten Stadtbahn in Mio. € [netto]				Streckenlänge gesamt	Strecke auf besonderem Bahnkörper	Strecke straßenbündiger Bahnkörper	Fertigstellung/ IB	Nutzen-Kosten-Faktor	Prognostizierte Fördermittel	zusätzlicher, begleitender Straßenbau (optional)
	Baukosten [1)]	Bauneben-kosten	Risiko/ UV	Summe "Prognose"	ca. km	ca. km / ca. %	ca. km / ca. %	Jahr		ca. Mio. €	ca. Mio. €
Bericht 1, Stichtag 31.12.2017	**72,4**	**8,0**	**-**	**80,4**	**-**	**-**	**-**	**2027**	**2,0[6)]**	**-**	**-**
Bericht 5, Stichtag 31.12.2019	o	o	o	o	-	-	-	o	o	**-**	**-**

Teilprojekt 4.1/4.2 - westliche Innenstadt/Lehndorf-Kanzlerfeld

	Investitionskosten Stadtbahn in Mio. € [netto]				Streckenlänge gesamt	Strecke auf besonderem Bahnkörper	Strecke straßenbündiger Bahnkörper	Fertigstellung/ IB	Nutzen-Kosten-Faktor	Prognostizierte Fördermittel	zusätzlicher, begleitender Straßenbau (optional)
	Baukosten [1)]	Bauneben-kosten	Risiko/ UV	Summe "Prognose"	ca. km	ca. km / ca. %	ca. km / ca. %	Jahr		ca. Mio. €	ca. Mio. €
Bericht 1, Stichtag 31.12.2017	**54,2**	**6,0**	**-**	**60,20**	**-**	**-**	**-**	**2030**	**1,3[6)]**	**-**	**-**
Bericht 5, Stichtag 31.12.2019	o	o	o	o	-	-	-	o	o	**-**	**-**

Bemerkungen:
*) dargestellt ist jeweils die letzte mit Werten versehene Berichtszeile und die zum Stichtag gehörende Berichtszeile
1) Baukosten inkl. Grunderwerbskosten
2) ab Bericht 2 wurde die Kostenplanungsmethodik verändert: Für Teilprojekte in denen die Voruntersuchung abgeschlossen ist, wird zusätzlich eine Risikoposition gebildet
3) die Kostenveränderung setzt sich zusammen: 1. Fortschreibung des Baupreisindex, 2. Erhöhung des Anteils an Baunebenkosten, 3. planerisch/inhaltliche Anpassungen im Vergleich zur Ausgangsvariante im Teilprojekt
4) in der Pos. Risiko/Unvorhergesehenes sind auch bisher noch nicht im Detail bezifferbare Kosten für mögliche Anpassungsmaßnahmen an den DB-Anlagen enthalten
5) in Anlehung an das Verfahren der "Standardisierten Bewertung 2006"
6) in Anlehung an das Verfahren der "Standardisierten Bewertung 2016"
7) in Anlehung an das Verfahren der "Standardisierten Bewertung 2016" auf Grundlage der Ergebnisse (und Baukostenermittlungen) aus Voruntersuchung für konkrete Trassenvariante
8) Summe der jeweils zuletzt ermittelten Prognosewerte pro Teilprojekt
9) für die noch nicht konkretisierten Teilprojekte 3 und 4 wurde ein pauschaler Sicherheitsaufschlag berücksichtigt
Legende:
"UV" = Unvorgesehenes
"-" = noch keine Angaben möglich
"o" = kein neuer Sachstand bzw. Aussage für Gesamt-/Teilprojekt noch nicht aktualisierbar

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

19-12440
Mitteilung
öffentlich

Betreff:
Hochwasserschutzkonzept für die Stadt Braunschweig

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	28.01.2020

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	05.02.2020	Ö
Feuerwehrausschuss (zur Kenntnis)	13.03.2020	Ö

Sachverhalt:

Das Hochwasserschutzkonzept für die Stadt Braunschweig konnte vom Ingenieurbüro HGN am 25.09.2019 fertiggestellt werden, nachdem das Land für die Schunter und die Wabe neue hydraulische Modellberechnungen aufgestellt hatte.

Für die Oker wurde das hydraulische Modell des Landes weiterentwickelt, indem zunächst die Schlammablagerungen der letzten Jahrzehnte von der Verwaltung erfasst wurden. Dabei wurden folgende moderne Verfahren eingesetzt: die Messung der Wassertiefe mit sogenannter Laserbathymetrie, Echolotverfahren und terrestrische Nachvermessungen. Die mit den neuen Modellen simulierten Hochwasserereignisse entsprechen jetzt dem Erfahrungswissen der Verwaltung.

Das vorliegende Hochwasserschutzkonzept

- stellt nach der Veröffentlichung für die Öffentlichkeit eine wichtige Informationsgrundlage dar, an welchem Ort welche Hochwassergefahren drohen und dokumentiert die abgelaufenen Hochwasserereignisse der jüngeren Vergangenheit im Stadtgebiet,

- unterstützt die Bürgerinnen und Bürger durch Informationen, wie die Eigenvorsorge gegen Hochwasser verbessert werden kann,

- betrachtet 10 Standorte möglicher Hochwasserschutzdämme - das Konzept spricht von „Linienschutzmaßnahmen“ - und ein großes Hochwasserrückhaltebecken südlich von Rautheim,

- begründet rechtlich, dass die Umsetzung der Maßnahmen freiwillig ist und hierzu keine gesetzliche Verpflichtung besteht,

- enthält eine Prioritätenliste der vorrangigen baulichen Hochwasserschutzmaßnahmen und beinhaltet den Vorschlag, Maßnahmen mit einem ungünstigen Nutzen-Kosten-Verhältnis von kleiner 1 vorerst zugunsten der effizienteren Maßnahmen zurückzustellen.

Weiteres Vorgehen
Diese Mitteilung wird nach den Sitzungen der Ausschüsse an die betroffenen Stadtbezirksräte außerhalb von Sitzungen übersandt. Das Konzept selbst besteht aus diversen Ordnern und wird für den Download auf der Homepage der Stadt aufbereitet. Das Konzept wird anschließend der Öffentlichkeit im Rahmen einer Vortragsveranstaltung vorgestellt sowie auch der Hochwasserpartnerschaft Schunter-Wabe zur Integration in das überregionale Hochwasserschutzkonzept übergeben.

Entsprechend der Priorisierung sollten in Braunschweig zunächst fünf Maßnahmen bzgl. ihrer konkreten Realisierung geprüft werden, die in der anliegenden Karte mit entsprechenden Nummern benannt sind:

1. Schutz der Innenstadt: die Maßnahme steht an erster Stelle - derzeit betreibt die Verwaltung die Beschaffung eines Sandsackersatzsystems (Schlauchsystem)

2. Linienschutzmaßnahme entlang der Oker in Stöckheim

3. Linienschutzmaßnahme entlang der Oker im Bürgerpark

4. Linienschutz der Schuntersiedlung an Wabe und Schunter

5. Rückhaltebecken an der Wabe südlich von Rautheim (Machbarkeitsuntersuchung)

Ein Linienschutz für Gliesmarode könnte entfallen, wenn das Hochwasserrückhaltebecken oberhalb von Rautheim realisiert werden kann.

Das Konzept zeigt auch die Folgen der Okerverschlammung auf. Pestalozzistraße, Maschplatz und Tunicastraße sind neue Problempunkte, für die noch geeignete Schutzmaßnahmen zu entwickeln sind. Die Untere Wasserbehörde wird hier im nächsten Jahr Lösungsvorschläge ausarbeiten lassen.

Mittelbedarf für die Umsetzung
Für die Umsetzung der Maßnahme „Schutz der Innenstadt durch ein Sandsackersatzsystem“ wurden vom Rat bereits am 25.06.2019 durch eine überplanmäßige Auszahlung·300.000 € auf Projekt Hochwasserschutzschl.system/Beschaffung (5E.370036) zur Verfügung gestellt (Beschlussvorlage 19-10738-02). Die Beschaffung kann somit zeitnah erfolgen.

Alle weiteren Projekte bedürfen zunächst der Klärung der Flächenverfügbarkeit, der Ausplanung und der Durchführung eines wasserrechtlichen Planverfahrens (Genehmigungsbehörde: Untere Wasserbehörde), sofern nicht auf ein Sandsackersatzsystem wie bei der Innenstadt umgeschwenkt wird. Der Zeitpunkt wie auch der Umfang der baulichen Realisierung soll geprüft werden und sodann in die Haushaltsplanungen der kommenden Jahre eingebracht werden.

Für den Linienschutz Stöckheim und Bürgerpark sind Investitionskosten (inkl. Planungskosten) i. H. v. rd. 851.000 € zu erwarten, für die Schuntersiedlung 545.000 €. Hinzu kommen die Kosten für die Ertüchtigung der Kanalisation (Rückstauschutz) i. H. v. insgesamt 171.000 €.

Für das eher langfristig realisierbare Hochwasserrückhaltebecken an der Wabe (Baukosten ca.1,7 Mio. €) sollen zunächst nur Planungsmittel vorgesehen werden.

Für die Erarbeitung von Lösungsvorschlägen hinsichtlich der Folgen der Okerverschlammung stehen im Ergebnishaushalt (Produkt Wasserrecht 1.53.5382.01 unter Planungskosten 427115) vorbehaltlich der Haushaltsfreigabe für 2020 begrenzte Mittel i. H. v. 40.000 € zur Verfügung.

Die Gesamtkosten für die Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes belaufen sich nach derzeitigem Kenntnisstand ohne den Bau des Hochwasserrückhaltebeckens an der Wabe auf 2.097.000 €. Davon sind bereits 300.000 € für den Schutz der Innenstadt durch das Sandsackersatzsystem und 40.000 € für die Erarbeitung von Lösungsvorschlägen für die Okerverschlammung im Haushalt veranschlagt. Des Weiteren sind 171.000 € für die Ertüchtigung der Kanalisation im Haushalt der Sonderrechnung Stadtentwässerung eingeplant.

Es besteht ein zusätzlicher Mittelbedarf in Höhe von 1.586.000 €, der sich wie folgt auf die Projekte aufteilt:

Projekt	Planungskosten	Baukosten	Gesamtkosten
Stöckheim	65.000 €	595.000	660.000 €
Bürgerpark	24.000 €	167.000	191.000 €
Rückhaltebecken, Machbarkeitsuntersuchung	170.000 €		170.000 €
Schuntersiedlung	69.000 €	476.000	545.000 €
Okerverschlammung Lösungsvorschläge	20.000 €		20.000 €
Summe			1.586.000 €

Leuer

Anlage/n:
Lageplan mit prioritären Maßnahmen
Zusammenfassung des Hochwasserschutzkonzeptes
Karte 100-jährliches Hochwasserereignis

Hochwasserschutzkonzept:
Lageplan mit prioritären Maßnahmen

Maßnahme 4
Schuntersiedlung,
Linienschutz

Maßnahme 1
Innenstadt
Sandsackersatzsystem

Maßnahme 3
Bürgerpark
Linienschutz

Maßnahme 2:
Stöckheim
Linienschutz

Maßnahme 5
Rückhaltebecken
Wabe

ID 01
ID 02
ID 03
ID 04
ID 06
ID 07
ID 08
ID 09
ID 10

TOP 4.4

Zusammenfassung des Hochwasserschutzkonzeptes vom 25.09.2019

Auftraggeber: Wasserverband Mittlere Oker

Konzepterarbeitung: HGN Beratungsgesellschaft mbH, Büro Braunschweig

Aufgabenstellung:

Die Stadt Braunschweig hat sich nach den Erfahrungen der Hochwässer 2013 und 2017 und vor dem Hintergrund sich häufender Hochwässer in Deutschland dafür entschieden, ein Hochwasserschutzkonzept für das Stadtgebiet zu erstellen, um gut auf künftige große Hochwasserereignisse vorbereitet zu sein.

Im Hochwasserschutzkonzept werden zwei gleichrangige Ziele verfolgt:

• zum einen soll den kommunalen Entscheidungsträgern aufgezeigt werden, welche baulichen Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes möglich sind,

• zum anderen sollen allen Bürgerinnen und Bürgern Informationen an die Hand gegeben werden, damit sich diese in eigener Verantwortung auf ein Hochwasser oder eine Überflutung infolge eines Starkregens einstellen können.

Dabei soll der bauliche Hochwasserschutz Schäden mindern, die bei Flusshochwässern eintreten, die statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten sind (Jahrhunderthochwässer). Als eine wesentliche Entscheidungsgrundlage wird für die möglichen Hochwasserschutz-maßnahmen das jeweilige Nutzen-Kosten-Verhältnis ermittelt, das die Maßnahmen in eine Rangfolge bringt. Für die spätere praktische Umsetzung der Maßnahmen ist die Mitwirkung von Anwohnern, Grundstückseigentümern, Trägern öffentlicher Belange und weiteren Interessensvertretern erforderlich.

Die Informationen für die Bürgerinnen und Bürger zeigen die Gefährdungen durch Flusshochwässer für verschiedene Häufigkeiten. Zusätzlich wird verdeutlicht, dass auch fernab der Gewässer durch ansteigendes Grundwasser oder infolge kleinräumiger Stark-regenereignisse Schäden entstehen können. Für den Objektschutz in Eigenverantwortung gibt das Konzept allgemeine praktische Hinweise, zum Beispiel den 10-Punkte-Hochwasser-check. Es macht deutlich, dass auch jeder Einzelne in der Pflicht ist, im Rahmen des ihm Möglichen und Zumutbaren geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Rechtsgrundlagen:

Das Konzept beschreibt die europa-, bundes- und landesrechtlichen Grundlagen des Hochwasserschutzes und kommt zu dem zusammenfassenden Ergebnis, dass es für die Erstellung eines Hochwasserschutzkonzeptes keine über die allgemeine Daseinsvorsorge hinausgehende konkrete rechtliche Verpflichtung und keine bindenden inhaltlichen Vorgaben gibt. Eine rechtliche Verpflichtung, bestimmte Hochwasserschutzmaßnahmen durch-zuführen, besteht folglich nicht.

Bearbeitungsmethodik:

In Braunschweig gab es während der letzten Jahrhunderte immer wieder Hochwasser-ereignisse, die die Relevanz des Themas „Hochwasserschutz“ verdeutlichen. Die frühesten bisher bekannten Aufzeichnungen gehen dabei bis in das Jahr 1342 zurück. In der jüngeren Vergangenheit liegen insbesondere für die Hochwasserereignisse der Jahre 1946, 1956, 1994, 2002, 2013 und 2017 verwertbare Informationen vor. Alle Informationen zu diesen

jüngeren Hochwasserereignissen sind GIS-technisch aufbereitet worden und im Hochwasserschutzkonzept kurz zusammengefasst dargestellt.

Die zur Bestimmung der Überschwemmungsgebiete verwendeten hydraulischen Modelle wurden auf der Grundlage von Höhendaten aus der Vermessung der Gewässer, von Längs- und Querbauwerken sowie aus dem Digitalen Geländemodell der Stadt Braunschweig erstellt.

Für alle Gewässer existieren zweidimensionale, hydronumerische Modelle auf Grundlage der Software Hydro_As-2d mit Bearbeitungsstand 2019. An Wabe und Mittelriede sind dazu im Auftrag des NLWKN komplett neue Vermessungsdaten der Gewässerläufe erhoben worden. In der Fläche sind Geländedaten des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) aus einer Laserscannerbefliegung aus dem Jahr 2015 zugrunde gelegt worden. In diesem Zusammenhang ist die Ermittlung der Überflutungsflächen für drei Hochwasserszenarien (20-jährlich, hundertjährlich, extrem (1,3-facher Abfluss des hundertjährlichen Abflusses, entsprechend ca. 200 jährlich) erfolgt. Zum Ansatz kamen dabei Fließwiderstandsbeiwerte für die in jüngerer Vergangenheit überwiegend auftretenden Sommerereignisse mit entsprechendem Aufwuchs. Zusätzlich wurde das Nebengewässer Hagenriede im Braunschweiger Stadtteil Hondelage in die Berechnungen aufgenommen.

An der Oker ist eine umfassende Neumodellierung des hydraulischen Modells für den Gewässerquerschnitt auf Basis der von der Stadt Braunschweig erhobenen Bathymetriedaten erfolgt. Hiermit wurde die seit Anfang der 1980er-Jahre angewachsene Schlammauflage und die damit verbundene Verringerung des Abflussquerschnitts erfasst. Die Vorlandbereiche basieren weiterhin auf dem städtischen Geländemodell von 2011. Das Modell wurde anhand des Hochwasserereignisses von 2013 kalibriert. Erstmals wurde auch die Funktionsweise des Pumpwerks am Inselwall modelltechnisch berücksichtigt. Auch an der Oker wurden die drei Hochwasserszenarien neu berechnet.

Neben den bei den o. g. Szenarien überschwemmten Bereichen wurden in den Karten weitere potentiell gefährdete Bereiche identifiziert und in Karten dargestellt.

Potentiell gefährdete oberirdische Gebiete:
Nach den Leitlinien der Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) wird empfohlen, bei der Ermittlung, Bewertung und Visualisierung von Hochwassergefahren auch die Bereiche zu berücksichtigen, die tiefer als der Hochwasserspiegel liegen, durch natürliche oder künstliche Geländeerhöhungen jedoch keinen unmittelbaren Kontakt zu den Überflutungsflächen haben. Dadurch wird dem Umstand Rechnung getragen, dass sich das Wasser auch durch oberflächennahe durchlässige Schichten, durch nicht abgedichtete Dämme sowie durch den Bruch von Schutzanlagen in die dahinterliegenden Flächen ausbreiten kann.

Potentiell gefährdete Keller:
Die vorhandenen Analysen zur Hochwassergefährdung blenden weitgehend aus, dass auch an Gebäuden außerhalb der oberflächigen Überflutungsgrenzen größere Schäden entstehen können, wenn durch Flusshochwasser hohe Grundwasserstände hervorgerufen werden und diese zu Vernässungen von Kellern führen. Um eine erste vereinfachte Gefährdungsabschätzung vornehmen zu können, wurde der Wasserstand des Flusshochwassers horizontal in den angrenzenden Untergrund projiziert. Durch den Verschnitt mit dem anstehenden Gelände wurde die Grenze des Gebiets identifiziert, innerhalb dessen der projizierte Wasserspiegel weniger als 2,0 m unterhalb der Erdoberfläche liegt. Dieses Gebiet markiert den Bereich, in dem von Flusshochwasser hervorgerufene hohe

Grundwasserstände und damit mögliche Vernässungsschäden an Kellern nicht unwahrscheinlich sind.

Ermittlung von Schadenspotentialen:

Die Schadenspotentialanalyse bildet eine wichtige Grundlage für die Bewertung der Wirtschaftlichkeit von Hochwasserschutzmaßnahmen und letztlich der Priorisierung dieser Maßnahmen.

Da für Niedersachsen keine verbindliche Methodik existiert, wurde für die Berechnung der Schadenspotentiale des Untersuchungsgebiets die aktuelle Methodik des Thüringer iHWSK-Leitfadens angewandt. In diesem Verfahren werden ausschließlich potentielle Schäden an Gebäuden inklusive des Hausrats bzw. Inventars betrachtet. Folgerichtig werden u. a. Schäden an „Nicht-Gebäude-Flächen“, an der Infrastruktur (z. B. Straßen, Versorgungsleitungen) oder durch Schäden hervorgerufene Betriebsausfälle nicht betrachtet.

Zur Ermittlung der Schadenspotentiale nach dem Standardverfahren wurden zum einen die Gebäudedaten und zum anderen die ereignisbezogenen flächenhaften Wassertiefen herangezogen. Anhand der ermittelten Wassertiefen und auf Basis vorgegebener Schadensfunktionen gemäß Leitfaden erfolgte die gebäudespezifische Berechnung des Schädigungsgrads.

Zusätzlich zur Ermittlung von Schadenspotentialen wurden Gefährdungsintensitäten ermittelt. Die Methodik der Ermittlung von Hochwasserintensitäten wird u. a. in Gefahrenkarten des Landes Sachsen genutzt, um kritische Gefährdungsbereiche innerhalb eines abgegrenzten Überschwemmungsgebietes zu identifizieren. Im Gegensatz zu den Schadenspotentialen berücksichtigen die ermittelten Intensitäten neben der Wassertiefe auch Fließgeschwindigkeiten.

Entwicklung technischer Hochwasserschutzmaßnahmen:

Es wurden drei wesentliche Maßnahmenkategorien betrachtet:

I. Absenken des Hochwasserpegels durch Dämpfung der Hochwasserwelle, bevor sie die schützenswerte Nutzungsstruktur erreicht (Hochwasserrückhaltung). Zu den wirksamsten Rückhaltemaßnahmen in kleinen Einzugsgebieten zählen Hochwasserrückhaltebecken (HRB). Hierbei handelt es sich um Stauanlagen quer zum Gewässer, deren primäre Aufgabe darin liegt, die Abflussmenge eines Fließgewässers bei Hochwasser zu regulieren. Für die Oker und die Schunter gibt es im Stadtgebiet nicht die Möglichkeit, die notwendigen Volumina zurückzuhalten.

II. Absenken des Hochwasserpegels durch Erhöhung der hydraulischen Leistungsfähigkeit. Durch die Beseitigung von Engstellen, den Ausbau des Gewässerquerschnitts, eine intensive Unterhaltung oder die Schaffung von Umflutgerinnen und Flutmulden kann eine Entlastung des Gewässers in besonders sensiblen Bereichen erzielt werden. Die Möglichkeiten sind stark von den örtlichen Gegebenheiten abhängig; eine maßgebliche Engstelle und entsprechende Maßnahmen konnten nicht identifiziert werden.

III. Fernhalten des Hochwassers von den schützenswerten Nutzungsstrukturen (Linien- oder Objektschutz). Barrieren in Form von Dämmen, Verwallungen oder Mauern unterbinden die Ausdehnung von Überflutungen in sensitiven Gebieten. Da dem Wasser dadurch eine Möglichkeit genommen wird sich auszubreiten, können Linienschutzmaßnahmen nachteilige Folgen auf die Wasserspiegellagen und die Hochwasserwelle haben, die zu neuen oder zusätzlichen Beeinträchtigungen der Ober- und Unterlieger führen können. Fallweise können starre Linienschutzelemente durch mobile Systeme (Sandsäcke, Sandsackersatzsysteme,

Dammbalken) ersetzt bzw. ergänzt werden. Es existiert eine Vielzahl von Systemen am Markt.

Standortwahl:

Ausgehend von den Ergebnissen der Risikoanalyse konnten durch die ermittelten Schadenspotentiale und Gefährdungsintensitäten Brennpunkte innerhalb der Überschwemmungsgebiete definiert werden, bei denen ein signifikantes Hochwasserrisiko besteht und bei denen mit großen Schäden durch das jeweilige Ereignis zu rechnen ist. Die Abschätzung wurde flächendeckend für das Stadtgebiet vorgenommen. Nach Auswertung der Gefährdungs-, Risiko- und Schwachstellenanalyse ergaben sich folgende 10 prioritär zu betrachtenden Standorte:

• Standort 01 – Leiferde Süd

• Standort 02 – Leiferde Nord

• Standort 03 – Stöckheim

• Standort 04 – Bürgerpark

• Standort 05 – Innenstadt

• Standort 06 – Ölper

• Standort 07 – Rautheim

• Standort 08 – Riddagshausen

• Standort 09 – Gliesmarode – Kurzekampstraße

• Standort 10 – Schuntersiedlung

Am bereits im Vorfeld mit hoher Priorität bewerteten Standort Am Soolanger in Gliesmarode ist eine Hochwasserschutzmaßnahme aufgrund des hohen Nutzen-Kosten-Verhältnisses, der geringen Investitionskosten und des bestehenden Einvernehmens mit den Anwohnern bereits umgesetzt worden und nicht mehr im Konzept aufgeführt.

Ortsbegehung:

Nach Festlegung der zu untersuchenden Standorte wurde eine Ortsbegehung durchgeführt. Hierbei wurde jeder Standort auf mögliche Randbedingungen (bspw. Grundstückszufahrten, Brücken, vorhandene Einrichtungen, Zwangspunkte, Einleitstellen der Regenentwässerung) untersucht. Diese für die weitere Bearbeitung wichtigen Punkte wurden zudem per Foto festgehalten, um im Nachgang die Maßnahmen darauf abzustimmen.

Festlegung des Schutzziels:

Als Bemessungshochwasser wurde in der Regel auf das hundertjährliche Hochwasser HQ100 abgestellt. Durch die entsprechenden Sicherheiten, z. B. in Form eines Freibords bei Linienschutzmaßnahmen, ist in der Realität mit einer Schutzwirkung auch bei größeren Hochwasserereignissen zu rechnen. Die erforderliche Ausdehnung der Linienschutzmaßnahmen basiert auf den ermittelten Wasserspiegellagen. Auf diese Höhe wurde ein Freibord aufaddiert. Anschließend wurde für diese Höhe jeweils der Anschluss im Gelände ermittelt, so dass ein Umströmen der Maßnahme unterbunden wird. Auf diese Weise wurde die Länge der Linienschutzmaßnahme ermittelt. Die Wirkung der Oker-Talsperre ist bei dieser Vorgehensweise ausgeblendet worden, so dass das Konzept konsistent bleibt zu den aktuellen Vorgaben des Landes.

Als Freibord wurden im Regelfall 50 cm angesetzt, so dass ein zusätzlicher Schutz vor einem 200-jährlichen Hochwasserereignis erzielt werden kann.

Beim Standort „Innenstadt“ wurden zwei unterschiedliche Schutzziele untersucht. Ein Freibord von 50 cm würde nicht ausreichen, um vor einem Extremereignis zu schützen. Der Freibord wurde daher entsprechend erhöht.

Ausführungsvorschläge technischer Hochwasserschutzmaßnahmen:

Für das Konzept wurde vereinfachend davon ausgegangen, dass die kostengünstigste Ausführungsvariante als Vorzugsvariante definiert wird. Diese Vorüberlegungen und die darauf aufbauenden überschlägigen Kostenannahmen ersetzen nicht die konkrete Objektplanung. Für die Kostenschätzung wurde vom kompletten Neubau der Linienschutzmaßnahme sowie von freier Zugänglichkeit zu den Grundstücken ausgegangen. Detaillierte Planungen und mögliche Aufhöhungen vorhandener Einrichtungen sind erst nach Vermessung im Rahmen der Objektplanung zu ermitteln und zu bemessen. Als mobile Einrichtungen werden neben Sandsack- und Dammbalkensystem auch die sogenannten Sandsackersatzsysteme vorgeschlagen. Die entwickelten Maßnahmen und deren Ausführungsvarianten sowie deren Verlauf sind in den Maßnahmenblättern dargestellt. Hier sind zusätzlich Fotos mit dem geplanten Verlauf eingefügt, so dass eine verständliche und übersichtliche Veranschaulichung der geplanten Maßnahme vorliegt. Für die Planung der Maßnahmen wurden die Zustimmung und Mitarbeit der anliegenden bzw. miteinbezogenen Grundstückseigentümer zu Grunde gelegt. Hier ist im Zuge der weitergehenden Planungen natürlich eine Abstimmung bzw. Bürgerbeteiligung durchzuführen, damit allen Belangen Rechnung getragen und eine abgestimmte Lösung gefunden werden kann.

Wirksamkeitsanalyse und Wechselwirkungen:

Die beschriebenen Linienschutzmaßnahmen wurden in die jeweiligen hydraulischen Modelle eingearbeitet und deren Wirkungen und Auswirkungen berechnet. Die Wirkung des Hochwasserrückhaltebeckens (Wabe) auf den Hochwasserabfluss wurde über ein hydrologisches Speichermodell bestimmt. Dieser verminderte Abfluss wurde bei der Wirksamkeitsanalyse anhand hydraulischer Berechnungen für den gesamten Unterlauf von Wabe und Mittelriede angesetzt.

Für die Oker wird der Schadenseintritt ab einem 20-jährlichen Hochwasserereignis erwartet, an Wabe und Mittelriede wurde dies in früheren Untersuchungen auf ein 5-jährliches Hochwasserereignis beziffert.

Die folgende Auswertung belief sich auf die Ermittlung der Wasserspiegellagen, der Überschwemmungsgebietsgrenzen, der Schadenspotentiale sowie die Auswirkung der Maßnahme auf umliegende Siedlungsgebiete bzw. weitere Maßnahmen. Die Linienschutzmaßnahmen haben aufgrund ihrer lokal eher begrenzten Wirkung keinen negativen oder positiven Einfluss auf andere Maßnahmen oder anliegende Siedlungsstrukturen. Die Linienschutzmaßnahmen wurden in Fließrichtung hintereinander betrachtet. Das bedeutet, dass die unterste Maßnahme eine Gesamtschau darstellt und im hydraulischen Modell für die letzte Maßnahme alle oberhalb liegenden Linienschutzmaßnahmen Berücksichtigung fanden. Die Implementierung des Hochwasserrückhaltebeckens führte ganzheitlich zu einem positiven Effekt auf die Überschwemmungsflächen. Es konnte eine Reduzierung der überfluteten Bereiche in allen betrachteten Szenarien festgestellt werden. Bei der Berechnung des Hochwasserrückhaltebeckens wurden zusätzlich die Wechselwirkungen mit den weiteren Maßnahmen im Unterlauf betrachtet.

Priorisierung nach dem Nutzen-Kosten-Verhältnis:

Zur Bildung des Nutzen-Kosten-Verhältnisses war es notwendig, alle anfallenden Kosten für einen einheitlichen Betrachtungszeitraum (bspw. Nutzungsdauer) zu ermitteln. Um sowohl den Nutzen, als auch die Kosten, die zu unterschiedlichen Zeitpunkten anfallen (teilweise liegen Jahrzehnte zwischen den Ausgaben für Grunderwerb und bspw. der Ersatzinvestition bestimmter Bauteile), vergleichbar zu machen, wurden diese auf einen einheitlichen Bezugszeitpunkt (Jahr der Inbetriebnahme der Hochwasserschutzmaßnahme) ermittelt. Dazu wurden der Nutzenbarwert und der Gesamtkostenbarwert berechnet. Der Gesamtkostenbarwert setzt sich aus dem Barwert der Investitionskosten und dem Barwert der laufenden Kosten zusammen. Für die Investitionskosten wurde kein Faktor angesetzt, da für den Bau der Maßnahmen von einem Investitionszeitraum < 1 Jahr ausgegangen werden kann. Für die laufenden Kosten wurde ein Diskontierungsfaktor berücksichtigt. Für die Ermittlung des Barwertfaktors wurde ein Basis-Untersuchungszeitraum von 80 Jahren angesetzt. Zur Ermittlung des Faktors war zusätzlich die Festlegung eines Zinssatzes notwendig. Dieser wurde mit 3 % angenommen.

Prioritätenliste:

Die Bildung der Prioritätenliste und die darin enthaltene Rangfolge beruhen auf den berechneten Nutzen-Kosten-Verhältnissen der einzelnen Maßnahmen entsprechend des Kenntnisstandes bzw. Detaillierungsgrades des vorliegenden Konzeptes. Zusätzlich sind eine Differenzierung der Kostenbestandteile und Hinweise auf besondere örtliche Randbedingungen ausgewiesen. Die Prioritätenliste kann demnach als Fahrplan für die Umsetzung des Konzeptes verwendet werden. Eine Ausnahme bildet das Hochwasserrückhaltebecken an der Wabe, welches separat zu bewerten ist.

Tabelle 4-5: Prioritätenliste

Rang	N-K-V	Standort	Kostenbarwerte (netto)				laufende jährliche Kosten [T€]	Info im Maßnahmenblatt
			Barwert [T€]	setzt sich zusammen aus: Barwert der Investitionskosten (Planung & Bau) [T€]	Barwert Rückstausicherung Kanalnetz [T€]	Barwert der sonst./laufenden Kosten [T€]		
1	49,39	Innenstadt	395	333	50	12	0,383	
2	4,01	Stöckheim	659	555	85	19	0,640	
3	3,50	Bürgerpark	201	160	35	6	0,195	
4	1,68	Schuntersiedlung	496	458	24	14	0,482	⚠
5	1,03	Gliesmarode	390	324	55	12	0,379	⚠
6	0,71	Leiferde Süd	807	693	90	24	0,783	⚠
7	0,48	Ölper	275	217	50	8	0,267	⚠
8	0,30	Riddagshausen	408	361	35	12	0,396	⚠
9	0,17	Leiferde Nord - Var. A	450	346	90	14	0,436	
10	0,11	Leiferde Nord - Var. B	716	605	90	21	0,695	

⚠ = besondere Aufmerksamkeit bei der Realisierung notwendig

Die Maßnahme des Hochwasserrückhaltebeckens an der Wabe im Bereich Rautheim ist in der Prioritätenliste nicht dargestellt. Die Maßnahme kann auch unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Realisierung der Maßnahme Am Soolanger mit einem Nutzen-Kosten-

Verhältnis von 2,57 bewertet werden, obwohl die Investitionskosten (rund 1,4 Mio. € netto ohne Grunderwerb) als auch die jährlichen Kosten (rund 18,5 T € netto) deutlich höher ausfallen als an den Linienschutzmaßnahmen. Sollte das Becken realisiert werden, ließen sich die Maßnahmen Riddagshausen und Gliesmarode nicht mehr wirtschaftlich vertretbar darstellen, da diese Bereiche kaum noch von Hochwasser betroffen wären. Das Hochwasserrückhaltebecken ist daher als Alternative zu den genannten beiden Maßnahmen zu sehen, würde darüber hinaus aber eine Entlastung der Hochwassersituation entlang des gesamten städtischen Gewässerlaufs von Wabe und Mittelriede bewirken. Maßnahmen mit einem NKV < 1 werden in der weiteren Planung vorerst zurückgestellt.

Maßnahmen der nicht-technischen Hochwasservorsorge:

Unabhängig von Maßnahmen des öffentlichen Hochwasserschutzes, die niemals einen 100-prozentigen Schutz bieten können, ist es für die Betroffenen sinnvoll und erforderlich, sich durch Eigenvorsorge vor möglichen Hochwasserschäden zu schützen. Die Pflicht zur Eigenvorsorge ist in § 5 des Wasserhaushaltsgesetzes verankert. Insbesondere in Bezug auf Starkregen/Sturzfluten kann eine private Vorsorge die Folgen mindern. Für eine gründliche Prüfung hat die Stadt Braunschweig eine Checkliste der Stadt Wuppertal für die hiesigen Verhältnisse weiterentwickelt und im Internet veröffentlicht:

1. Liegt mein Grundstück im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet eines Gewässers?
2. Liegt mein Grundstück im Bereich einer bei Extremhochwasser überschwemmten Fläche?
3. Liegt mein Grundstück in der Nähe einer Straße, die 2002 überschwemmt wurde?
4. Liegen Entwässerungsobjekte (z. B. Waschbecken, Toiletten, Bodenabläufe, etc.) unterhalb der Rückstauebene (i. d. R. Kanaldeckelhöhe in der Straße vor dem Gebäude)?
5. Sind private Schächte oder Reinigungsöffnungen unterhalb der Rückstauebene vorhanden und gegen Rückstau gesichert? Kann Oberflächenwasser in den außenliegenden Kellerabgang gelangen?
6. Ist im außenliegenden Kellerabgang ein Bodenablauf? Ist dieser auch gegen Rückstau gesichert?
7. Sind Grundstück und Gebäude durch Oberflächenabfluss von der Straße, von Nachbargrundstücken oder angrenzenden Landwirtschaftsflächen gefährdet?
8. Sind Kellerlichtschächte hoch genug und gegen von oben eindringendes Wasser geschützt?
9. Haben Wege und Zufahrten Gefälle vom Haus weg? Wohin fließt das Wasser?
10. Gefährde ich durch eigene Baumaßnahmen Nachbarn? Eine Abstimmung untereinander ist immer sinnvoll!

Bewusstseinsbildung durch Hochwassermarken im öffentlichen Raum:

Ein weiterer Baustein zur Eigenvorsorge und damit zum Schutz vor Hochwasserschäden sind eindeutige Hinweise auf Hochwasserereignisse aus der Vergangenheit. Die Erfahrung hat gezeigt, dass diese Ereignisse leider häufig schnell in Vergessenheit geraten und die Bereitschaft zum Handeln immer stärker abnimmt, je weiter das Hochwasser zurückliegt. Hochwassermarken halten die Erinnerung wach und werden direkt in der Örtlichkeit wahrgenommen. Sie dienen damit unmittelbar zur Bewusstseinsbildung. In Braunschweig können sich die wenigsten vorstellen (oder sich daran erinnern), dass beim Hochwasser

1946 der Hagenmarkt unter Wasser stand. Dabei zeigt eine Hochwassermarke an der Katharinenkirche, dass auch im Jahr 1808 hier Hochwasser gestanden hat.

Eine Visualisierung der Hochwassergefährdung wäre in Braunschweig z. B. im Kiryat-Tivon-Park denkbar. Hier kann öffentliche Aufmerksamkeit erregt werden und die Hochwassergefährdung u. a. der Innenstadt kann direkt vor Augen geführt werden.

Neu identifizierte Problempunkte:

Die Oker umströmt den innerstädtischen Bereich von Braunschweig und vereint sich nördlich direkt oberhalb der Brücke Wendenring wieder zu einem Strom.

Im Bereich der Maschstraße (westlich der Oker) und der Pestalozzistraße (östlich der Oker) stellen sich sowohl im 100-jährlichen als auch im Extrem-Ereignis Ausuferungen ein. Im Bereich direkt unterhalb der Brücke Wendenring stellen sich beidseits der Oker teils größere Ausuferungen ein. Im Bereich der Senke vom Wendenring im Norden bis zur Kreuzung Hinter der Masch und Maschstraße wäre es denkbar, eine Hochwasserschutzmauer entlang des Oker-Ufers zu errichten.

Im Bereich der Tunicastraße stellt sich im HQ100-Szenario eine Betroffenheit der Hausnummern 2 bis 10 ein. Zu deren Schutz ist die Errichtung einer HWS-Verwallung/Mauer im Bereich des westlich gelegenen Grünstreifens mit entsprechendem Anschluss im Norden und Süden denkbar.

Die seinerzeit errichtete HWS-Maßnahme entlang des Okerufers im Bereich der Spinnerstraße wirkt bis zu einem HQ100-Ereignis. Hierbei ist der Freibord jedoch gänzlich ausgeschöpft.

32,599,000 32,600,000

5,799,000 5,798,000 5,797,000 5,796,000

Hafenstraße K 56 A 2 Natürschützgebiet Hülperode K 53 Okerstr. Waller See Waller See Anschlussstelle BS-Hafen K 26 Anschlussstelle BS-Hafen Hagen-kamp Spar... RRB Oker Teich Auc-Oker-Kanal Celler Heerstraße B 214 Klärteich Mus. Kläranlage Steinhof Teich Abfall-Entsorgungszentrum Klärteich Klärteich Teich RRB Asseburg Mittellandkanal Celler Heerstraße Teich Oker Watenbüttel TOP 4.4 RRB Teich Im Moor Montenstraße Sandkamp Sandkamp-weg Brombeerweg Am Bruchtamm Kapellenstraße Steinweg Steinweg Am Dorfanger Am Bruch Kirche Kita Schule Schulhof Dorfplatz Peiner Straße L 611 B 214 Otto-Brunonen-Straße Sudmühlenstraße Morgenstern Feuer-wehr Angerstraße Am Stockwerk Am Stockwerk Kirchhorst Kirchhorst Kirchhorst Peiner Straße Peiner Straße Schule Kita Kirche Am Dorfplatz Harringerweg Strauch Klever Brücke Am Bruchtamm Bornumthiewg. Bornumthiewg. Völkenrode Teich Teich Teich

32,601,000 | 32,602,000

5,797,000 | 5,796,000 | 5,795,000 | 5,794,000

Veltenhof | Ölper | Kanzlerfeld

TOP 4.4

Legende

UESG Vergleich

- HQ_{100} kleiner als NDS_UESG-VOs_30062018
- HQ_{100} gleich NDS_UESG-VOs_30062018
- HQ_{100} größer als NDS_UESG-VOs_30062018

Hochwasser

- Vorhandene Hochwasserschutzanlage

Sonstiges

- Stadtgrenze
- Hauptgewässer (In Blattübersicht)
- N Pegel NLWKN
- S Pegel SEBS
- W Pegel WSV

Blattübersicht



Wasserverband Mittlere Oker

Hochwasserschutzkonzept für die Stadt Braunschweig

Vergleich Hochwassergefahrenkarte HQ_{100} und NDS_UESG-VOs_30062018

Blatt :	2 / 14
PRJ:	18 - 202
Bearbeiter:	Letz
Zeichner:	Letz
Braunschweig, den 27.11.2019	
Quelle : Stadt Braunschweig	

0 100 200 Meter

Maßstab: 1:5.000

HGN Beratungsgesellschaft mbH
Büro Braunschweig
Celler Str. 66
38114 Braunschweig
braunschweig@hgn-beratung.de

32,603,000 32,604,000

5,796,000 5,795,000 5,794,000

TOP 4.4

Legende

UESG Vergleich

- HQ_{100} kleiner als NDS_UESG-VOs_30062018
- HQ_{100} gleich NDS_UESG-VOs_30062018
- HQ_{100} größer als NDS_UESG-VOs_30062018

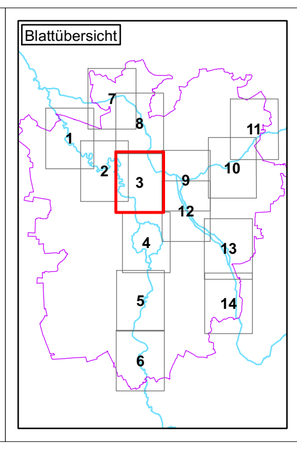
Hochwasser

- Vorhandene Hochwasserschutzanlage

Sonstiges

- Stadtgrenze
- Hauptgewässer (In Blattübersicht)
- N Pegel NLWKN
- S Pegel SEBS
- W Pegel WSV

Blattübersicht



Wasserverband Mittlere Oker

WVMO

Hochwasserschutzkonzept für die Stadt Braunschweig

Vergleich Hochwassergefahrenkarte HQ_{100} und NDS_UESG-VOs_30062018

Blatt :	3 / 14
PRJ:	18 - 202
Bearbeiter:	Letz
Zeichner:	Letz
Braunschweig, den 27.11.2019	
Quelle : Stadt Braunschweig	

0 100 200 Meter

Maßstab: 1:5.000

HGN Beratungsgesellschaft mbH
Büro Braunschweig
Celler Str. 66
38114 Braunschweig
braunschweig@hgn-beratung.de

32,603,000 | 32,604,000 | 32,605,000

5,793,000 | 5,792,000 | 5,791,000 | 5,790,000

TOP 4.4

Legende

UESG Vergleich

- HQ_{100} kleiner als NDS_UESG-VOs_30062018
- HQ_{100} gleich NDS_UESG-VOs_30062018
- HQ_{100} größer als NDS_UESG-VOs_30062018

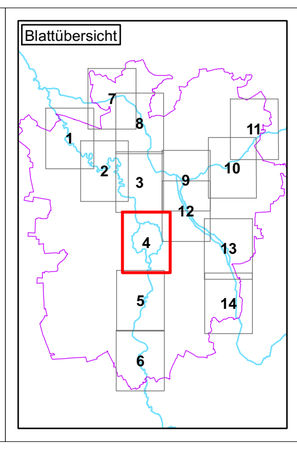
Hochwasser

- Vorhandene Hochwasserschutzanlage

Sonstiges

- Stadtgrenze
- Hauptgewässer (In Blattübersicht)
- N Pegel NLWKN
- S Pegel SEBS
- W Pegel WSV

Blattübersicht



Wasserverband Mittlere Oker

WVMO

Hochwasserschutzkonzept für die Stadt Braunschweig

Vergleich Hochwassergefahrenkarte HQ_{100} und NDS_UESG-VOs_30062018

Blatt :	4 / 14
PRJ:	18 - 202
Bearbeiter:	Letz
Zeichner:	Letz
Braunschweig, den 27.11.2019	
Quelle : Stadt Braunschweig	

0 100 200 Meter

Maßstab: 1:5.000

N

HGN Beratungsgesellschaft mbH
Büro Braunschweig
Celler Str. 66
38114 Braunschweig
braunschweig@hgn-beratung.de

32,603,000 32,604,000

5,789,000 5,788,000 5,787,000

Gartenstadt Rüningen Melverode Stöckheim

TOP 4.4

Legende

UESG Vergleich

- HQ_{100} kleiner als NDS_UESG-VOs_30062018
- HQ_{100} gleich NDS_UESG-VOs_30062018
- HQ_{100} größer als NDS_UESG-VOs_30062018

Hochwasser

- Vorhandene Hochwasserschutzanlage

Sonstiges

- Stadtgrenze
- Hauptgewässer (In Blattübersicht)
- N Pegel NLWKN
- S Pegel SEBS
- W Pegel WSV

Blattübersicht



Wasserverband Mittlere Oker

WVMO

Hochwasserschutzkonzept für die Stadt Braunschweig

Vergleich Hochwassergefahrenkarte HQ_{100} und NDS_UESG-VOs_30062018

Blatt :	5 / 14
PRJ:	18 - 202
Bearbeiter:	Letz
Zeichner:	Letz
Braunschweig, den 27.11.2019	
Quelle : Stadt Braunschweig	

0 100 200 Meter

Maßstab: 1:5.000

N

HGN Beratungsgesellschaft mbH
Büro Braunschweig
Celler Str. 66
38114 Braunschweig
braunschweig@hgn-beratung.de

32,603,000 32,604,000

5,786,000 5,785,000 5,784,000 5,783,000

TOP 4.4

Legende

UESG Vergleich

- HQ_{100} kleiner als NDS_UESG-VOs_30062018
- HQ_{100} gleich NDS_UESG-VOs_30062018
- HQ_{100} größer als NDS_UESG-VOs_30062018

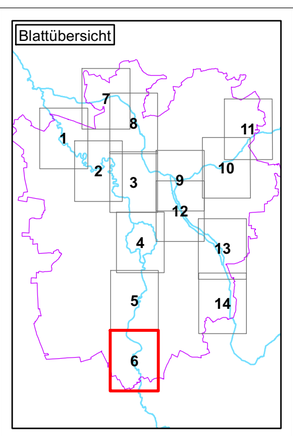
Hochwasser

- Vorhandene Hochwasserschutzanlage

Sonstiges

- Stadtgrenze
- Hauptgewässer (In Blattübersicht)
- N Pegel NLWKN
- S Pegel SEBS
- W Pegel WSV

Blattübersicht



Wasserverband Mittlere Oker

WVMO

Hochwasserschutzkonzept für die Stadt Braunschweig

Vergleich Hochwassergefahrenkarte HQ_{100} und NDS_UESG-VOs_30062018

Blatt :	6 / 14
PRJ:	18 - 202
Bearbeiter:	Letz
Zeichner:	Letz
Braunschweig, den 27.11.2019	
Quelle : Stadt Braunschweig	

0 100 200 Meter

Maßstab: 1:5.000

N

HGN Beratungsgesellschaft mbH
Büro Braunschweig
Celler Str. 66
38114 Braunschweig
braunschweig@hgn-beratung.de

32,601,000 | 32,602,000 | 32,603,000

5,801,000 | 5,800,000 | 5,799,000 | 5,798,000

Disselberg

K 59

Harxbüttel

Thune

Waller See

Anschlussstelle BS-Hafen

TOP 4.4

Harxbütteler Straße

K 28

Schunter

Mittellandkanal

Legende

UESG Vergleich

- HQ_{100} kleiner als NDS_UESG-VOs_30062018
- HQ_{100} gleich NDS_UESG-VOs_30062018
- HQ_{100} größer als NDS_UESG-VOs_30062018

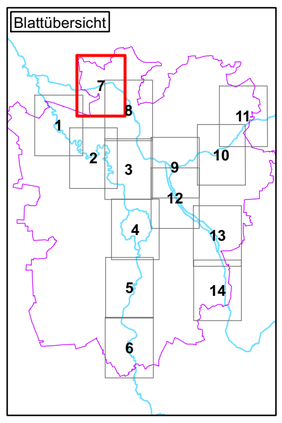
Hochwasser

- Vorhandene Hochwasserschutzanlage

Sonstiges

- Stadtgrenze
- Hauptgewässer (In Blattübersicht)
- N Pegel NLWKN
- S Pegel SEBS
- W Pegel WSV

Blattübersicht



Wasserverband Mittlere Oker

WVMO

Hochwasserschutzkonzept für die Stadt Braunschweig

Vergleich Hochwassergefahrenkarte HQ_{100} und NDS_UESG-VOs_30062018

Blatt :	7 / 14
PRJ:	18 - 202
Bearbeiter:	Letz
Zeichner:	Letz
Braunschweig, den 27.11.2019	
Quelle : Stadt Braunschweig	

0 100 200 Meter

Maßstab: 1:5.000

HGN Beratungsgesellschaft mbH
Büro Braunschweig
Celler Str. 66
38114 Braunschweig
braunschweig@hgn-beratung.de

32,603,000 32,604,000

5,799,000 5,798,000 5,797,000

Thune
Wenden
Bienrode
Lincolnsiedlung
eltenhof
Anschlussstelle BS-Wenden
Bockelsberg
Meinestraße
Harxbütteler Straße
Wendebrücker
Gifhorner Straße
Autobahnkreuz BS-Nord
A 2 / E 30
TOP 4.4
A 391
B 4
L 293
K 25
K 27
K 28
K 60
K 81
Mittellandkanal
Hafen
Wasser- und Schiffahrts-amt
Sportplätze
Schule
Sportplatz
Gymnasium
Teich
Kita
Wasserwerk
Feuerwehr
Milo-von-Bismarck-Platz
Anschlussstelle BS-Wenden
RRB
Am Kanal
Am Bruch
Am Salzgrabenholz
Am Bahnbusch
Wendebrücker
Wolfenbüttler Straße
Industriestraße
Mark-Twain-Straße
Karl-Schurz-Straße
Auerstraße
Forststraße
Hermann-Schlichting-Straße
Gerhard-Bornhard-Straße
Wegquine-Straße
Robert-Bosch-Straße
Ernst-Böhme-Straße
Veltenhofer Straße
Hauptstraße
Otto-Straße
Kroschkestraße
Dahlmannstraße
Bienroder Weg
Am Pfarrgarten
Am Anger
Am Platz
Eichbaum
Buchenweg
Ahornweg
Nußkamp
Lindenweg
Tannenweg
Fichtenweg
Kiefernweg
Birkenweg
Pappelallee
Am Eichberg
Am Rathaus
Am Hang
Am Berge
Am Steinkamp
Im Winkel
Im Mittelfelde
Brunnenkamp
Brunnenstraße
Brunnenpfad
Brunnenweg
Brunnenstieg
Brunnenhof
Brunnenstraße
Brunnenkamp
Brunnenhofstraße
Brunnenpfad
Brunnenstieg
Brunnenweg

32,605,000 | 32,606,000 | 32,607,000

5,796,000 | 5,795,000 | 5,794,000

Kralenriede | Staatsforst | Querumer Forst | Braunschweig | Querum | Schuntersiedlung | Wabenkamp-siedlung | Fischerkamp-siedlung

TOP 4.4

Legende

UESG Vergleich

- HQ_{100} kleiner als NDS_UESG-VOs_30062018
- HQ_{100} gleich NDS_UESG-VOs_30062018
- HQ_{100} größer als NDS_UESG-VOs_30062018

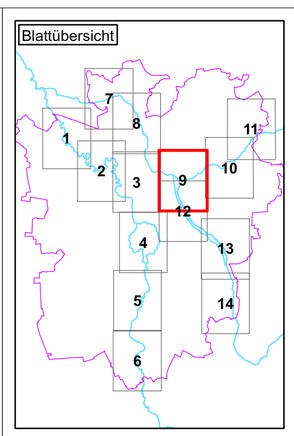
Hochwasser

- Vorhandene Hochwasserschutzanlage

Sonstiges

- Stadtgrenze
- Hauptgewässer (In Blattübersicht)
- N Pegel NLWKN
- S Pegel SEBS
- W Pegel WSV

Blattübersicht



Wasserverband Mittlere Oker

WVMO

Hochwasserschutzkonzept für die Stadt Braunschweig

Vergleich Hochwassergefahrenkarte HQ_{100} und NDS_UESG-VOs_30062018

Blatt :	9 / 14
PRJ:	18 - 202
Bearbeiter:	Letz
Zeichner:	Letz
Braunschweig, den 27.11.2019	
Quelle : Stadt Braunschweig	

0 100 200 Meter

Maßstab: 1:5.000

N

HGN Beratungsgesellschaft mbH
Büro Braunschweig
Celler Str. 66
38114 Braunschweig
braunschweig@hgn-beratung.de

32,608,000 | 32,609,000 | 32,610,000

5,797,000 | 5,796,000 | 5,795,000 | 5,794,000

A 2 / E 30

Dibbesdorf

Volkmarode

TOP 4.4

Legende

UESG Vergleich

- HQ_{100} kleiner als NDS_UESG-VOs_30062018
- HQ_{100} gleich NDS_UESG-VOs_30062018
- HQ_{100} größer als NDS_UESG-VOs_30062018

Hochwasser

- Vorhandene Hochwasserschutzanlage

Sonstiges

- Stadtgrenze
- Hauptgewässer (In Blattübersicht)
- N Pegel NLWKN
- S Pegel SEBS
- W Pegel WSV

Blattübersicht



Wasserverband Mittlere Oker

WVMO

Hochwasserschutzkonzept für die Stadt Braunschweig

Vergleich Hochwassergefahrenkarte HQ_{100} und NDS_UESG-VOs_30062018

Blatt :	10/ 14
PRJ:	18 - 202
Bearbeiter:	Letz
Zeichner:	Letz
Braunschweig, den 27.11.2019	
Quelle : Stadt Braunschweig	

0 100 200 Meter

Maßstab: 1:5.000

N

HGN Beratungsgesellschaft mbH
Büro Braunschweig
Celler Str. 66
38114 Braunschweig
braunschweig@hgn-beratung.de

32,609,000 | 32,610,000 | 32,611,000

5,799,000 | 5,798,000 | 5,797,000

Hondelage | Brauner Berg | Dettmersberg

Tiefe Straße | L 635 | K 31 | K 32 | K 33 | A 2 / E 30 | L 639

Teich | Hagenriede | Sportplatz | K.V. Auf dem Kiel | Sporthalle | Schule | Kita | Wasserwerk | Feuerwehr

Schulring | Am Schulring | Buchen | Lerchenweg | Asternweg | Veilchenweg | Rosenweg | Ackerweg | Stadtweg | Dammstraße | Eichenallee | Lindenweg | St. Johannis | Johannisstraße | Zeidlerweg | Zeidlerstraße | Hagenriedestraße | Hegerdorfstraße | Peterskamp | Neddernkamp | Alte Schulstraße | Waddenser Weg | Schuhtal | Im Schuhtal | Schulstr. | Windmühle | Sch. | Sportpl. | Hauptstr. | Am Dettmersberg | Leipziger Str. | Königsbg.-Str. | Stettiner Str. | A) Lönsweg | B) Gaußweg | C) Raabeweg | D) Lessingweg | Anschlussste BS-Ost

TOP 4.4

Legende

UESG Vergleich

- HQ_{100} kleiner als NDS_UESG-VOs_30062018
- HQ_{100} gleich NDS_UESG-VOs_30062018
- HQ_{100} größer als NDS_UESG-VOs_30062018

Hochwasser

- Vorhandene Hochwasserschutzanlage

Sonstiges

- Stadtgrenze
- Hauptgewässer (In Blattübersicht)
- N Pegel NLWKN
- S Pegel SEBS
- W Pegel WSV

Blattübersicht

1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14

Wasserverband Mittlere Oker

WVMO

Hochwasserschutzkonzept für die Stadt Braunschweig

Vergleich Hochwassergefahrenkarte HQ_{100} und NDS_UESG-VOs_30062018

Blatt :	11/ 14
PRJ:	18 - 202
Bearbeiter:	Letz
Zeichner:	Letz
Braunschweig, den 27.11.2019	
Quelle : Stadt Braunschweig	

0 | 100 | 200 Meter

Maßstab: 1:5.000

N

HGN Beratungsgesellschaft mbH
Büro Braunschweig
Celler Str. 66
38114 Braunschweig
braunschweig@hgn-beratung.de

32,605,000 | 32,606,000 | 32,607,000

5,794,000 | 5,793,000 | 5,792,000

Legende

UESG Vergleich

- HQ_{100} kleiner als NDS_UESG-VOs_30062018
- HQ_{100} gleich NDS_UESG-VOs_30062018
- HQ_{100} größer als NDS_UESG-VOs_30062018

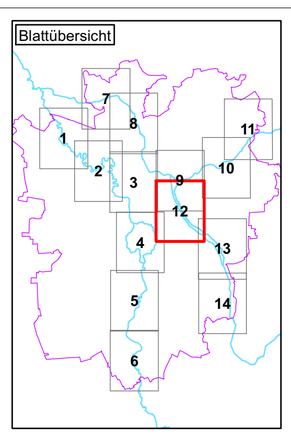
Hochwasser

- Vorhandene Hochwasserschutzanlage

Sonstiges

- Stadtgrenze
- Hauptgewässer (In Blattübersicht)
- Pegel NLWKN
- Pegel SEBS
- Pegel WSV

Blattübersicht



Wasserverband Mittlere Oker

WVMO

Hochwasserschutzkonzept für die Stadt Braunschweig

Vergleich Hochwassergefahrenkarte HQ_{100} und NDS_UESG-VOs_30062018

Blatt :	12/ 14
PRJ:	18 - 202
Bearbeiter:	Letz
Zeichner:	Letz
Braunschweig, den 27.11.2019	
Quelle : Stadt Braunschweig	

0 100 200 Meter

Maßstab: 1:5.000

N

HGN Beratungsgesellschaft mbH
Büro Braunschweig
Celler Str. 66
38114 Braunschweig
braunschweig@hgn-beratung.de

32,608,000 32,609,000

5,792,000 5,791,000 5,790,000

Riddagshausen Stadtforst Braunschweig Buchhorst Staatsforst Braunschweig

Mittelteich Kreuzteich Teich Wiedigsteich Hopfenteich Biotop Neuer Bleekteich Weddeler Graben Schappener Graben Dr.-Wilke-Weg Gerhard-Schröder-Weg Fischerweg Ebertallee Nehrkornweg Lange Wanne Lagesteich Spitzer Teich Wehe Klosterkirche Kloster Riddagshausen Wirtshaus Grüner Jäger Arboretum Kauleteich Mönchsteich Schöppenstedter Turm Anschlussstelle Sickte Reitlingsgraben Helmstedter Straße Braunschweiger Straße Schunterwiesenweg Lönischhöhe Lönischgrund Stadtfriedhof Friedhof Katholischer Friedhof Margarete-Steiff-Straße Vincent-van-Gogh-Ring F.-Kahlo-Straße Marc-Chagall-Str. Erzberg Bollenberg Rautheimer Straße Anschlussstelle Rautheim Sportplatz TOP 4.4 A 39 K 11 K 42 K 79 L 625 L 636

Legende

UESG Vergleich

- HQ_{100} kleiner als NDS_UESG-VOs_30062018
- HQ_{100} gleich NDS_UESG-VOs_30062018
- HQ_{100} größer als NDS_UESG-VOs_30062018

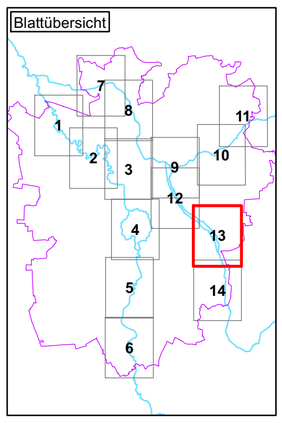
Hochwasser

- Vorhandene Hochwasserschutzanlage

Sonstiges

- Stadtgrenze
- Hauptgewässer (In Blattübersicht)
- N Pegel NLWKN
- S Pegel SEBS
- W Pegel WSV

Blattübersicht



Wasserverband Mittlere Oker

WVMO

Hochwasserschutzkonzept für die Stadt Braunschweig

Vergleich Hochwassergefahrenkarte HQ_{100} und NDS_UESG-VOs_30062018

Blatt :	13/ 14
PRJ:	18 - 202
Bearbeiter:	Letz
Zeichner:	Letz
Braunschweig, den 27.11.2019	
Quelle : Stadt Braunschweig	

0 100 200 Meter

Maßstab: 1:5.000

N

HGN Beratungsgesellschaft mbH
Büro Braunschweig
Celler Str. 66
38114 Braunschweig
braunschweig@hgn-beratung.de

32,608,000 32,609,000

5,789,000 5,788,000 5,787,000

Rautheim Mascherode Lagholz

Braunschweiger Straße K 42 Erzberg Reitlingsgraben Sportplatz Schule Schulstraße Triftstraße Mühlenstieg St. Ägidien Am Kirchberg Lehnweg Kita Schillerstraße Zur Wabe Am Rautheimer Holze Am Sollkamp Am Zum Ackerberg RRB Alter Rautheimer Weg Am Steinbruch Holz Rautheimer KD Landwehr TOP 4.4 Nieder- u. Oberdahlumer Holz Feuergraben Bahnhof L 625

Blattübersicht

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14

Legende

UESG Vergleich

- HQ_{100} kleiner als NDS_UESG-VOs_30062018
- HQ_{100} gleich NDS_UESG-VOs_30062018
- HQ_{100} größer als NDS_UESG-VOs_30062018

Hochwasser

- Vorhandene Hochwasserschutzanlage

Sonstiges

- Stadtgrenze
- Hauptgewässer (In Blattübersicht)
- N Pegel NLWKN
- S Pegel SEBS
- W Pegel WSV

Wasserverband Mittlere Oker

WVMO

Hochwasserschutzkonzept für die Stadt Braunschweig

Vergleich Hochwassergefahrenkarte HQ_{100} und NDS_UESG-VOs_30062018

Blatt :	14/ 14
PRJ:	18 - 202
Bearbeiter:	Letz
Zeichner:	Letz
Braunschweig, den 27.11.2019	
Quelle : Stadt Braunschweig	

0 100 200 Meter

Maßstab: 1:5.000

N

HGN Beratungsgesellschaft mbH
Büro Braunschweig
Celler Str. 66
38114 Braunschweig
braunschweig@hgn-beratung.de

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

20-12551
Mitteilung
öffentlich

Betreff:
Änderung der Südsee-Verordnung

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	27.01.2020

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	05.02.2020	Ö

Sachverhalt:

Die Benutzung des Südsees und seiner Ufer wird durch die sogenannte Südsee-Verordnung vom 20. April 1970 geregelt. Die Verwaltung beabsichtigt, wie im vergangenen Jahr angekündigt (Mitteilung 19-10141 vom 5. März 2019), diese Verordnung zu aktualisieren und zu verschlanken.

Die vorbereitenden Arbeiten, u. a. die Vorabstimmung mit Behörden, Vereinen und Naturschutzvereinigungen, konnten mittlerweile abgeschlossen werden. Die geplanten Änderungen sind auf breite Zustimmung gestoßen.

Die Verwaltung wird im ersten Quartal 2020 mit dem öffentlichen Beteiligungsverfahren – analog der Regelungen zur Durchführung eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens (aktuelles Beispiel: Planfeststellungsverfahren „Renaturierung der Schunter im Bereich Butterberg“) – beginnen.

Nach öffentlicher Bekanntmachung werden die Unterlagen öffentlich ausgelegt und im Internet veröffentlicht. Die eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen werden anschließend erörtert.

Für die abschließende Entscheidung über die Neufassung der Südsee-Verordnung durch den Rat der Stadt Braunschweig ist die Vorlage der Beschlussfassung über den Stadtbezirksrat 212 Heidberg-Melverode (Sitzung am 16. September 2020) und den Planungs- und Umweltausschuss (Sitzung am 4. November 2020) für die Sitzung am 17. November 2020 geplant.

Leuer

Anlage/n:
Keine

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

20-12591
Mitteilung
öffentlich

Betreff:
Mietspiegel

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	27.01.2020

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	05.02.2020	Ö
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)	06.02.2020	Ö

Sachverhalt:

Der Mietspiegel 2018 in Braunschweig ist ein qualifizierter Mietspiegel und gilt als solcher bis zum 4. September 2020. Gemäß § 558 d Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) ist ein qualifizierter Mietspiegel im Abstand von zwei Jahren an die Marktentwicklung anzupassen. Dies geschieht entweder über eine Anpassung an die Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindexes für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland oder über die Erhebung einer Stichprobe unter den Braunschweiger Haushalten.

Zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise hat sich die Verwaltung im bewährten Format mit dem Mieterverein Braunschweig und Umgebung e. V., Haus + Grund Braunschweig e. V. und der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft Braunschweig-Salzgitter-Wolfenbüttel (Braunschweiger Baugenossenschaft eG, Munte Immobilien, Nibelungen-Wohnbau-GmbH, Baugenossenschaft Wiederaufbau eG) beraten. Im Ergebnis sprachen sich alle Beteiligten mit Ausnahme des Vereins Haus + Grund Braunschweig e. V. für eine Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels über die Anpassung an die Entwicklung der Lebenshaltungskosten aus. Dies entspricht der bisher üblichen Vorgehensweise und ist ohne größeren Aufwand oder eine finanzielle Belastung realisierbar.

Die Verwaltung beabsichtigt daher, die Fortschreibung des Mietspiegels entsprechend der mehrheitlichen Empfehlung der Beteiligten vorzubereiten und dem Rat in der Sitzung vom 14. Juli 2020 vorzulegen.

Leuer

Anlage/n:
Keine

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

20-12608-01
Mitteilung
öffentlich

Betreff:
Sachstandsbericht zum ISEK-Projekt CoLiving Campus

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat IV 41 Fachbereich Kultur und Wissenschaft	28.01.2020

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	05.02.2020	Ö

Sachverhalt:

Mit der im Anhang beigefügten Mitteilung informiert die Verwaltung über den Sachstand zum ISEK-Projekt CoLiving Campus. Die Mitteilung ergeht am 31.01.2020 ebenfalls an den Ausschuss für Kultur und Wissenschaft.

Dr. Hesse

Anlage/n:

Sachstandsbericht zum ISEK-Projekt CoLiving Campus

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

20-12608
Mitteilung
öffentlich

Betreff:
Sachstandsbericht zum ISEK-Projekt CoLiving Campus

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat IV 41 Fachbereich Kultur und Wissenschaft	23.01.2020

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Ausschuss für Kultur und Wissenschaft (zur Kenntnis)	31.01.2020	Ö

Sachverhalt:

Zur Weiterentwicklung des ISEK-Rahmenprojekts „CoLiving Campus“ auf dem Gelände des Campus Nord der TU Braunschweig fand am 19. und 20. November 2019 zusammen mit der TU Braunschweig ein Workshop statt. Aus der Verwaltung waren daran insbesondere die Dezernate III und IV beteiligt.

Als Moderatoren des Workshops hatte die Verwaltung Herrn Dr. phil. Dipl.-Ing. Oliver Parodi beauftragt. Herr Dr. Parodi ist Senior Researcher am Institut für Technikfolgenabschätzung und Systemanalyse (ITAS) des Karlsruher Instituts für Technologie (KIT). Neben dem Wuppertal Institut (WI) und der Leuphana Universität Lüneburg zählt das KIT zu den Gründer-Organisationen des Netzwerks Reallabor. Herr Dr. Parodi war u. a. Projektleiter und Initiator des transdisziplinären Projektes „Quartier Zukunft“, das der Rat für Nachhaltige Entwicklung (RNE) 2017 mit dem Qualitätssiegel „Projekt Nachhaltigkeit“ und als eines von bundesweit vier „Transformationsprojekten“ ausgezeichnet hat. Im Jahr 2018 wurde das Projekt mit dem Forschungspreis „Transformative Wissenschaft“ des Stifterverbands gewürdigt.
Herr Dr. Parodi wurde von Herrn Dr. des. Dipl.-Ing. Richard Beecroft unterstützt, der an der Leuphana Universität Lüneburg in Nachhaltigkeitswissenschaften promoviert wurde und zahlreiche Workshops u. a. im Kontext der Reallaborplanung durchgeführt hat. Er ist derzeit Junior Researcher am ITAS.

Ziel des Workshops: Um einerseits die heterogenen Vorstellungen der Beteiligten Stadt und TU zusammenzuführen und andererseits Ziele für die Entwicklung des Campus Nord zu definieren, wurde dieser 2-tägige Workshop angesetzt.

Zusammenfassung der Ergebnisse: Die Vertreter*innen der beiden Projektpartner TU Braunschweig und Stadt Braunschweig verständigten sich auf eine gemeinsam getragene Grundidee und Projektstruktur für den CoLiving Campus. Die Grundidee wurde in Form einer Vision formuliert und von allen Workshopteilnehmer*innen unterzeichnet *(siehe Anlage).* Die Vision beinhaltet folgende Inhalte:

- Basierend auf einer Kooperation der Stadt und der TU Braunschweig sowie einer Beteiligungskultur mit relevanten Akteur*innen, Anwohner*innen, engagierter Zivilgesellschaft und Bürgerschaft soll der Campus Nord zu einem lebendigen, urbanen Stadtquartier mit einer vielfältigen funktionellen Durchmischung von Nutzungsformen entwickelt werden.
- Zukunftsfähige Formen des Städtebaus, Wohnens, Zusammenlebens, Arbeitens und Lernens sollen erprobt werden, Kooperationsprojekte zwischen Bürger*innen, Universität und Stadt angestoßen und ein intensiver Forschungs- und Wissenstransfer mit der Gesellschaft stattfinden.

- Zudem soll der CoLiving Campus den Prinzipien nachhaltiger Entwicklung folgen.

Weiteres Vorgehen: Auf der Basis dieser Projektstruktur sowie den von Herrn Dr. Parodi aus dem Workshop abgeleiteten Empfehlungen wird in einem nächsten Schritt die gemeinsame Projektgruppe von TU und Stadt die ersten Parameter des CoLiving Campus erarbeiten bzw. konkretisieren. Hiernach soll die partizipative Öffentlichkeitsbeteiligung starten. Zur weiteren Planung bzw. Umsetzung des CoLiving Campus-Projektes konnte die im FB 41 angesiedelte Koordinierungsstelle (mit Beginn Januar 2020 auf drei Jahre befristet) besetzt werden.

Dr. Hesse

Anlage/n:

Unterzeichnete Vision für den CoLiving Campus

Vision für den CoLiving Campus

Der CoLiving Campus (CLC) verbindet Stadt und Universität:

Er basiert auf einer Kooperation der Stadt und der TU Braunschweig und spiegelt die „Wissenschaftsstadt Braunschweig" in besonderer Weise. Gebäude und Freiflächen, Nutzungsformen und Veranstaltungen bilden Brücken zwischen Stadt und Universität. Der CLC ist ein Beitrag zur Lebensqualität für die ganze Stadt.

Der CLC steht für Forschung und Experiment:

Teile der Flächen und Gebäude des CLC werden dauerhaft temporär genutzt, um zukunftsfähige Formen des Städtebaus, Wohnens, Zusammenlebens, Arbeitens und Lernens zu erleben und zu erproben. Davon ausgehend werden ausgewählte Aktivitäten wissenschaftlich begleitet und erforscht. Als Experimentalumfeld bietet er gleichermaßen Raum für Forschung, Kunst und Startups, die innovative Technologien und Geschäftsmodelle entwickeln. Der CLC stößt Kooperationsprojekte zwischen Bürgern, Universität und Stadt an. Der CLC realisiert einen intensiven Forschungs- und Wissenstransfer mit der Gesellschaft.

Der CLC basiert auf Beteiligungskultur:

Relevante Akteure, AnwohnerInnen, engagierte Zivilgesellschaft und Bürgerschaft werden von Beginn an sowohl an der Ausgestaltung als auch dem Betrieb des CLC angemessen beteiligt. Der CLC ermöglicht Begegnungen und Austausch zwischen unterschiedlichen Akteuren in der Stadt. Er eröffnet Beteiligungsmöglichkeiten an Forschung, Technikentwicklung, Planung und Bildung.

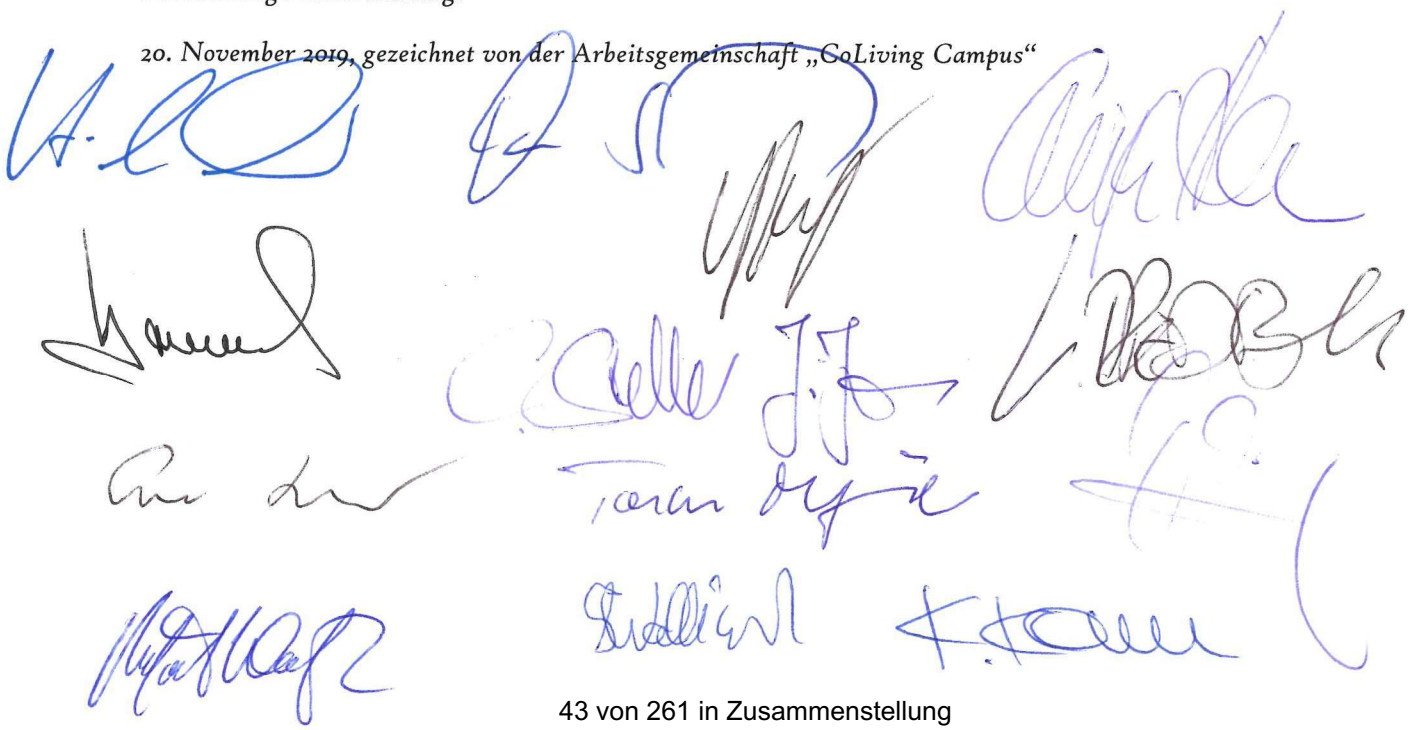
Der CLC ist rund um die Uhr vielfältig und lebendig:

Der CoLiving Campus ist ein lebendiges urbanes Stadtquartier mit einer vielfältigen funktionellen Durchmischung von Nutzungsformen (Wohnen, Forschen, Lehren, Lernen, Arbeiten, Freizeit, Versorgung, ...), die eine Nutzung rund um die Uhr ermöglichen (24/7). Dies drückt sich auch in einer Vielfalt der Gebäudetypen und Freiflächen aus.

Der CLC folgt Prinzipien Nachhaltiger Entwicklung:

Die Ausgestaltung des CLC berücksichtigt die Belange einer Nachhaltigen Entwicklung in ökologischer, sozialer und ökonomischer Hinsicht. Ökologisch wertvolle Naturräume werden erhalten, vernetzt, entwickelt. Im Sinne des sozialen Zusammenhalts fördert der CLC die Inklusion aller gesellschaftlichen Gruppen. Der CLC bietet eine neue Lernumgebung und unterstützt Bildung für Nachhaltige Entwicklung.

20. November 2019, gezeichnet von der Arbeitsgemeinschaft „CoLiving Campus"



Unterzeichnerinnen und Unterzeichner

Michael Walther	Referent Strategische Projekte	Stadt Braunschweig, Büro des Oberbürgermeisters
Dr. Anja Hesse	Dezernentin für Kultur und Wissenschaft	Stadt Braunschweig, Dezernat für Kultur und Wissenschaft
Dr. Stefan Malorny	Leiter Fachbereich Kultur und Wissenschaft	Stadt Braunschweig, Dezernat für Kultur und Wissenschaft
Dr. Sabine Wallisch	Wissenschaftliche Sachbearbeiterin	Stadt Braunschweig, Dezernat für Kultur und Wissenschaft
Elke Scheler	Wissenschaftliche Sachbearbeiterin	Stadt Braunschweig, Dezernat für Kultur und Wissenschaft
Kristin Komm	Koordinatorin CoLiving Campus (ab Januar 2020)	Stadt Braunschweig, Dezernat für Kultur und Wissenschaft
Stadtbaurat Heinz-Georg Leuer	Dezernent für Bau- und Umweltschutz	Stadt Braunschweig, Dezernat für Bau- und Umweltschutz
Thorsten Warnecke	Leiter FB Stadtplanung und Umweltschutz	Stadt Braunschweig, Dezernat für Bau- und Umweltschutz
Bernd Schmidbauer	Abteilungsleiter Stadtplanung	Stadt Braunschweig, Dezernat für Bau- und Umweltschutz
Cornelia Steller	Städtebauliche Planung - Bezirk I	Stadt Braunschweig, Dezernat für Bau- und Umweltschutz
Dietmar Smyrek	Hauptamtlicher Vizepräsident	TU Braunschweig, Präsidium
Jo Jaspers	Leiter Gebäudemanagement	TU, Geschäftsbereich 3 - Gebäudemanagement
Torsten Markgräfe	Fachreferent Bauen	TU, Geschäftsbereich 3 - Gebäudemanagement
Dr. Konrad C. Schäfer	Geschäftsführer FK 6	TU, Fakultät für Geistes- und Erziehungswissenschaften
Prof. Uwe Brederlau	Leiter ISE	ISE - Institut für Städtebau und Entwufsmethodik, TU BS
Larisa Tsvetkova	Wissenschafltiche Mitarbeiterin	ISE - Institut für Städtebau und Entwufsmethodik, TU BS

Absender:
Fraktion BIBS im Rat der Stadt

20-12638
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Erstellung eines Konzeptes zur Einrichtung von geschützten Inseln in Braunschweiger Wäldern

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	23.01.2020

Beratungsfolge:		*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	05.02.2020	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	11.02.2020	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	18.02.2020	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird gebeten, ein Konzept zur Einrichtung geschützter Inseln (Naturwaldzellen bzw. aus der Bewirtschaftung herausgenommener Waldbereiche) sowie zur Anlage verbindender Baum- und Gehölzreihen (siehe Biotopverbundkonzept) zu erstellen.

Sachverhalt:

Die Einrichtung solcher aus der forstlichen Nutzung heraus genommener "geschützter Inseln" trägt zur Erhöhung der Artenvielfalt bei und sichert die natürliche Entwicklung "echter" Wälder mit ihren ökosystemtypischen Prozessen, die bei forstlicher Nutzung nur rudimentär ausgeprägt sein können. Verbindende Baum- und Gehölzreihen stellen die Konnektivität zwischen isolierten Waldbereichen her und erleichtern Wanderungsbewegungen der an Gehölzbestände gebundenen Tierarten.

Anlagen: keine

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

20-12638-01
Stellungnahme
öffentlich

Betreff:
Erstellung eines Konzeptes zur Einrichtung von geschützten Inseln in Braunschweiger Wäldern

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	03.02.2020

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	05.02.2020	Ö
Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)	11.02.2020	N
Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)	18.02.2020	Ö

Sachverhalt:

Zu dem Antrag der Fraktion BIBS im Rat der Stadt „Erstellung eines Konzeptes zur Einrichtung von geschützten Inseln in Braunschweiger Wäldern“ (Drs. 20-12638) nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Der Ansatz des Antrages – mehr Naturschutz in und für Braunschweigs Wälder durch Nutzungsverzicht und Vernetzung – wird seitens der Verwaltung bereits seit längerem mit großem Engagement umgesetzt.

Konzeptionelle Grundlagen
Vorab ist darauf hinzuweisen, dass der Großteil der Wälder auf dem Gebiet der Stadt Braunschweig nicht im Eigentum der Stadt steht, so dass ein direkter Zugriff der Verwaltung insoweit nicht besteht. Vor diesem Hintergrund sind den Möglichkeiten einer stringenten Umsetzung eines konzeptionellen Vorgehens durch die beschränkte Zugriffsmöglichkeit enge Grenzen gesetzt. Die in diesem Rahmen bestehenden Möglichkeiten bzw. Chancen greift die Verwaltung jedoch bereits seit Jahren auf und wird dies auch weiterhin tun.

In der Sache bedarf es in diesem Rahmen nicht mehr der Erarbeitung eines eigenen, weiteren Konzeptes, da die fachlich-konzeptionellen Grundlagen bereits ausreichend vorliegen.

Die Biotopvernetzung speziell auch der Waldflächen sowie die Waldentwicklung ist konzeptionell bereits bei der Teilaktualisierung des Landschaftsrahmenplanes (2014) berücksichtigt worden. Auf Grund des in Rede stehenden Biotoptyps „Wald“, welcher naturgemäß längerer Entwicklungszeiträume bedarf, ist die bestehende Grundlage auch ausreichend aktuell.

In Ergänzung bzw. Konkretisierung dazu bestehen bereits (bzw. werden derzeit erstellt) auf Teilräume bezogene Detailkonzepte (z. B. Managementpläne für die FFH-Gebiete). Ferner wird in Waldbereichen, die durch die Landesforsten betreut werden, das Programm „Langfristige Ökologische Waldentwicklung“ („LÖWE-Programm“) angewandt.

Laufende Umsetzungen
Der oben genannte Ansatz wird bereits seit vielen Jahren durch die Verwaltung verfolgt und umgesetzt und wird auch in der Zukunft stringent weiterverfolgt werden. Nachfolgend sind die insoweit wesentlichsten Maßnahmen der Verwaltung dargestellt:

Zwecks sukzessiver Herausnahme eines Teils eines der bedeutendsten alten Waldgebiete aus der wirtschaftlichen Nutzung wurde mit Datum vom 26. März 2014 der Vertrag zur Sicherung und Erhöhung der biologischen Vielfalt im Querumer Wald zwischen der Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz (SBK) und der Stadt Braunschweig abgeschlossen. Tragender Aspekt dieses Projektes ist die vertraglich abgesicherte Option für die Stadt Braunschweig, die von ihr in Ausnahmefällen für unvermeidbare Eingriffe/Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft eingenommenen Ersatzgelder in unbestimmter Höhe an die SBK zur dauerhaften Sicherung des Waldes zahlen zu können. Dies ermöglicht der Stadt Braunschweig langfristig, die Ersatzgelder der gesetzlichen Pflicht entsprechend weiterhin auch im Rahmen der Schaffung von „geschützten Waldinseln“ einzusetzen.

Bis Ende 2019 sind hier allein ca. 4,6 ha des Waldes unter Einsatz von Ersatzgeldern in Höhe von ca. 117.000 € auf Dauer für eine natürliche Waldentwicklung abgelöst worden.

In dem von der Verwaltung maßgeblich mitgesteuerten Kompensationskonzept für die Eingriffe im Zusammenhang mit dem Ausbau der Start- und Landebahn des Flughafens wurden zudem die umfangreichen Neuaufforstungen auf Braunschweiger Gebiet gezielt im Bereich Bevenrode konzentriert. Hierdurch soll vor allem die Vernetzung der vorhandenen Wälder Querumer Wald – Thuner Sundern über die Achse „Horst – Ahler –Köhlenbusch“ gestärkt werden.

Durch die im Planfeststellungsbeschluss zum Flughafenausbau im Thuner Sundern festgelegten Kohärenzmaßnahmen wurde u. a. auch bereits ein Block von ca. 400 Alteichen dauerhaft vor einer Nutzung gesichert. Auf diese Weise ist auch hier bereits seit mehreren Jahren eine Naturschutzinsel etabliert.

Im städtischen Teil der „Buchhorst“ im NSG Riddagshausen findet bereits seit Jahren keine Nutzung mehr statt, die auf wirtschaftlichen Ertrag ausgerichtet ist. Hiebmaßnahmen erfolgen hier grundsätzlich nur aus Gründen der Verkehrssicherung oder für spezielle Pflegeziele, um einer möglichst wenig beeinflussten Waldentwicklung Raum zu geben.

Einige der Wälder in Braunschweig sind bereits durch Schutzgebietsverordnungen (u. a. NSG „Lammer Holz“, NSG „Mascheroder/Rautheimer Holz“, LSG „Querumer Wald), die dem angefragten Aspekt z. B. durch Auflagen zu Totholz- und Habitatbäumen Rechnung tragen, geschützt.

Ergebnis
Als Resümee ist festzuhalten, dass es nach Auffassung der Verwaltung an der beantragten Konzeption zur Einrichtung von geschützten Inseln in Braunschweiger Wäldern nicht mangelt und dass das mit dem Antrag verfolgte Ziel seitens der Verwaltung nicht nur geteilt, sondern auch schon seit Jahren verfolgt und umgesetzt wird.

Leuer

Anlage/n:
keine

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

20-12454
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Glogaustraße-Süd", ME 69
Stadtgebiet zwischen Glogaustraße, Bezirkssportanlage Melverode und Lübenstraße
Aufstellungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	21.01.2020

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 212 Heidberg-Melverode (Anhörung)	03.02.2020	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	05.02.2020	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	11.02.2020	N

Beschluss:
"Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Glogaustraße-Süd“, ME 69, beschlossen.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan/Bebauungsplan) um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Planungsziel und Planungsanlass

Der Ortsteil Melverode gehört zu den bevorzugten Wohnstandorten in Braunschweig. Mit seinem vielfältigen Wohnungsspektrum werden die unterschiedlichsten Zielgruppen erreicht. Durch seine Lage am Südsee und am Springbach, die Bezirkssportanlage und die Kleingartenanlage Ibenkamp bietet er zahlreiche Möglichkeiten der Erholung und Freizeitgestaltung. Die Erschließung für Kfz-Verkehr ist durch die zweifache Anbindung an die A 36 sowie die Leipziger Straße und den Schlesiendamm optimal. Die Stadtbahn bietet einen ausgesprochen zügigen Anschluss an den Bahnhof und die Innenstadt sowie den Braunschweiger Norden mit seinen Arbeitsplätzen in den Gewerbegebieten. Für den Fuß- und Fahrradverkehr sind gute Anbindungen an die angrenzenden Stadtteile und die Innenstadt vorhanden. Der Ortsteil verfügt auch über eine Grundschule. Die Grundversorgung in Bezug auf Güter des täglichen Bedarfs ist in Melverode selbst gesichert. Der darüber hinausgehende Bedarf kann im benachbarten Ortsteil Heidberg gedeckt werden. Hier befinden sich auch zusätzliche wichtige Angebote wie Schwimmbad, weiterführende Schule, Arztpraxen und ähnliches. Mit den Gewerbeflächen an der Alten

Leipziger Straße und dem Herzogin-Elisabeth-Hospital werden in unmittelbarer Nähe zu den Wohnbereichen Arbeitsplätze angeboten.

Ausgehend von der alten Dorflage im Bereich Kirchplatz sind seit den 1950er bis Ende der 1980er Jahre mehrere Wohngebiete in Melverode entstanden. Seit den 1990er Jahren hat hier jedoch keine nennenswerte Entwicklung mehr stattgefunden. Der Grund lag darin, dass bisher keine freien Flächen zur Verfügung standen.

Im Sinne des vom Rat beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK 2030) mit dem wichtigen Leitziel „Die Stadt kompakt weiterbauen“ besteht jedoch das Ziel, die Ortsteilentwicklung von Melverode voranzutreiben, um die beschriebenen günstigen Standortfaktoren für die Schaffung von dringend benötigten Wohnungen auszunutzen.

Aktuell soll eine Neu- und Umstrukturierung der Sportanlage Melverode erfolgen.
Die Einzelheiten dieser Planung werden in einer separaten Beschlussvorlage (Ds. 20-12532) für die gleiche Sitzung des Stadtbezirksrats 212 Heidberg-Melverode und für den gemäß § 6 lfd. Nr. 5 Hauptsatzung für die abschließende Beschlussfassung zuständigen Sportausschuss in dessen Sitzung am 6. Februar 2020 dargestellt und dort beraten. Im Zuge dieser Planungen für die Sportanlage wurde festgestellt, dass durch eine geschickte und kompakte Anordnung der Sport- und Freizeitangebote Flächen für die Entwicklung eines Wohngebietes bereitgestellt werden können. Dieses für Melverode einzige Potential soll ausgeschöpft werden.

Die konkrete städtebauliche Planung wird im Rahmen des öffentlichen Bebauungsplanverfahrens erarbeitet und zur Diskussion gestellt. Dabei sind auch die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, die sich aus der Sportanlage ergeben (z.B. Abstände, Lärmschutzanlagen) zu berücksichtigen und in die Planung zu integrieren.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Glogaustraße-Süd“, ME 69.

Leuer

Anlage/n:
Anlage 1: Übersichtskarte
Anlage 2: Geltungsbereich

Stadt Braunschweig

Anlage 1

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
"Glogaustraße-Süd" **ME 69**
Übersichtskarte

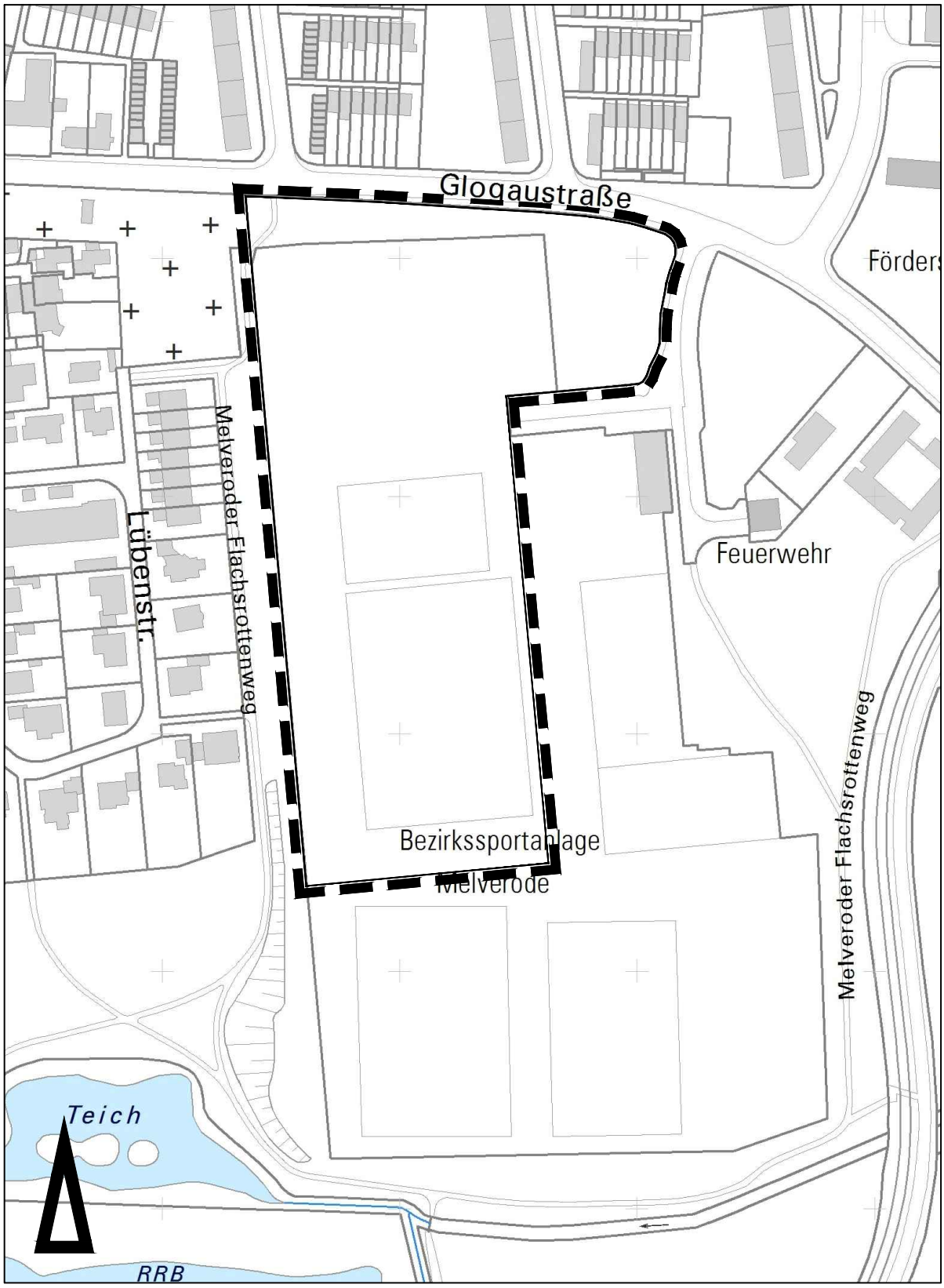


Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig
©Stadt Braunschweig Abteilung GeoInformation

Maßstab 1:12500

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
"Glogaustraße-Süd" **ME 69**
Geltungsbereich, Stand: 3. Januar 2020, § 2 (1) BauGB



Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]
[1] © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation
[2] © LGLN

0 25 50 75 100 125

Maßstab 1:2500

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

19-12452
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Bebauungsplan "Erfurtplatz/Thüringenplatz", ME 68 Stadtgebiet zwischen Sachsendamm, A 36, Eisenachweg und Wittenbergstraße Auslegungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	17.01.2020

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 212 Heidberg-Melverode (Anhörung)	29.01.2020	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	05.02.2020	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	11.02.2020	N

Beschluss:
"Dem Entwurf des Bebauungsplanes „Erfurtplatz/Thüringenplatz“, ME 68, sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Auslegung von Bauleitplänen um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Der Verwaltungsausschuss hat am 29. November 2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Erfurtplatz/Thüringenplatz“, ME 68, gefasst.

Der Bebauungsplan ME 68 soll die Ziele des Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten umsetzen, welches der Rat im Jahr 2012 beschlossen hat. Anlass der Planung war im Jahr 2016 ein Bauantrag für ein Wettbüro auf dem Grundstück Weimarstraße 10. Im Jahr 2019 wurde für das gleiche Grundstück ein Antrag auf eine Spielhalle gestellt. Beide Nutzungen wären planungsrechtlich zulässig gewesen. Die Ansiedlung hätte jedoch dem Vergnügungsstättenkonzept widersprochen. Deshalb wird das Planungsrecht entsprechend geändert.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen

Das Planverfahren wird unter Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde abgesehen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen wurde in der Zeit vom 13. November 2019 bis 16. Dezember 2019 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 27. November 2019 merkt die IHK an, dass die Ansiedlungsmöglichkeiten für die Betreiber von Spielhallen und Wettbüros stark beschnitten werden. Die Einordnung des Stadtteilzentrums „Heidberg/Erfurtplatz“ als sensibler Bereich wird von der IHK jedoch mitgetragen. Daher hält die IHK die Vermeidung von Trading-Down-Effekten hier für zweckdienlich. Insgesamt sollen in Braunschweig ausreichende Flächen für derartige Nutzungen bereitgestellt werden.

Mit Schreiben vom 4. Dezember 2019 weist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr daraufhin, dass die Bauverbotszone zu berücksichtigen ist. Ferner bittet sie um ergänzende Hinweise für Werbeanlagen an Autobahnen.

Die Stellungnahmen werden der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigefügt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Aufgrund der Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung nach § 3 (1) BauGB abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird auf Grundlage von § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Erfurtplatz / Thüringenplatz“, ME 68.

Leuer

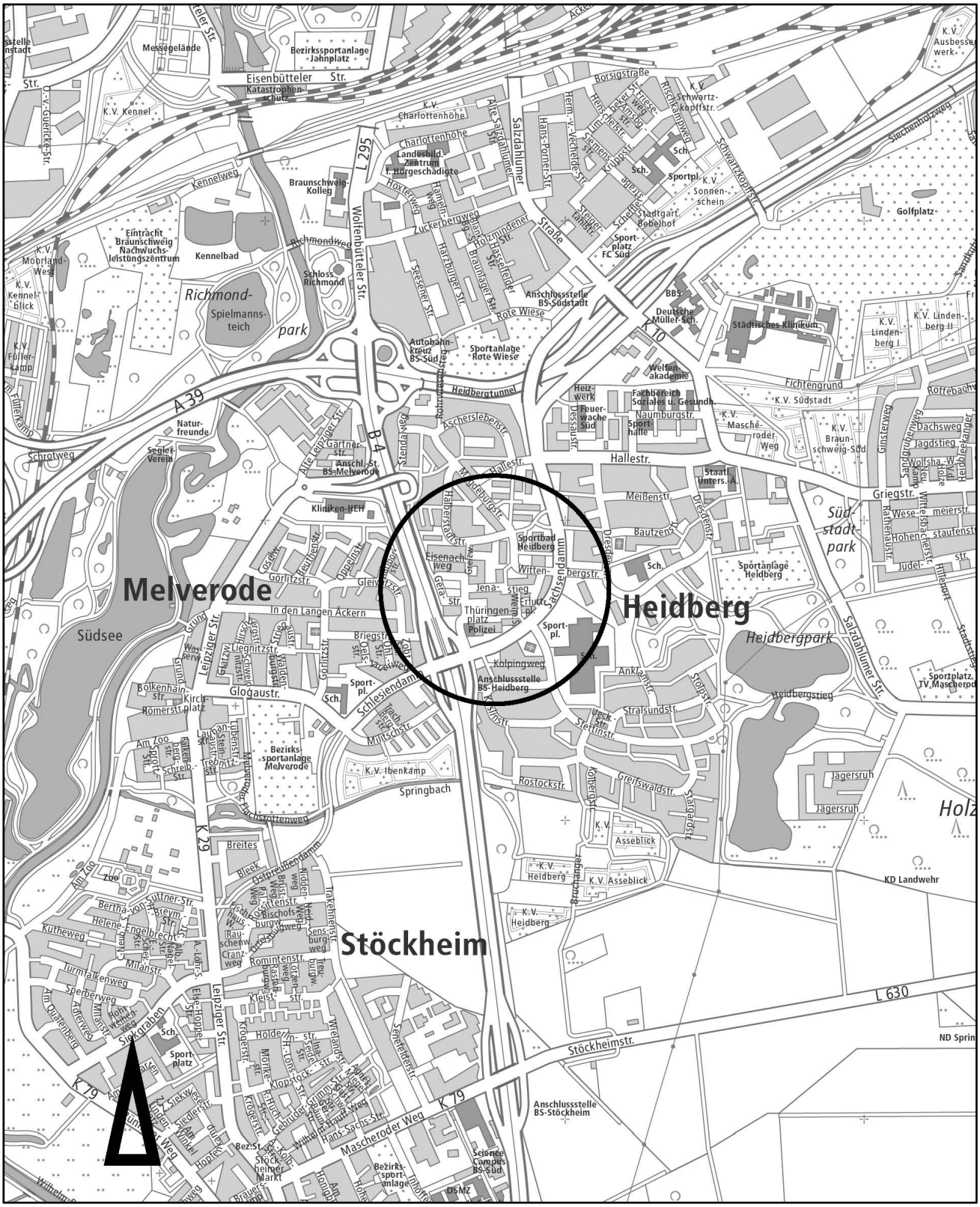
Anlage/n:

Anlage 1:	Übersichtskarte
Anlage 2:	Zeichnerische Festsetzungen
Anlage 2 a:	Planzeichenerklärung
Anlage 3:	Textliche Festsetzungen und Hinweise
Anlage 4:	Begründung
Anlage 5:	Ergänzende Kartierung rechtskräftiger Bebauungspläne
Anlage 6 a:	Bebauungsplan ME 41
Anlage 6 b:	Bebauungsplan ME 41, Textliche Festsetzungen
Anlage 6 c:	Bebauungsplan ME 41 I, Ergänzende Textliche Festsetzungen ME 41
Anlage 7 a:	Bebauungsplan ME 42
Anlage 7 b:	Bebauungsplan ME 42, Textliche Festsetzungen

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan
Erfurtplatz/Thüringenplatz **ME 68**

Übersichtskarte



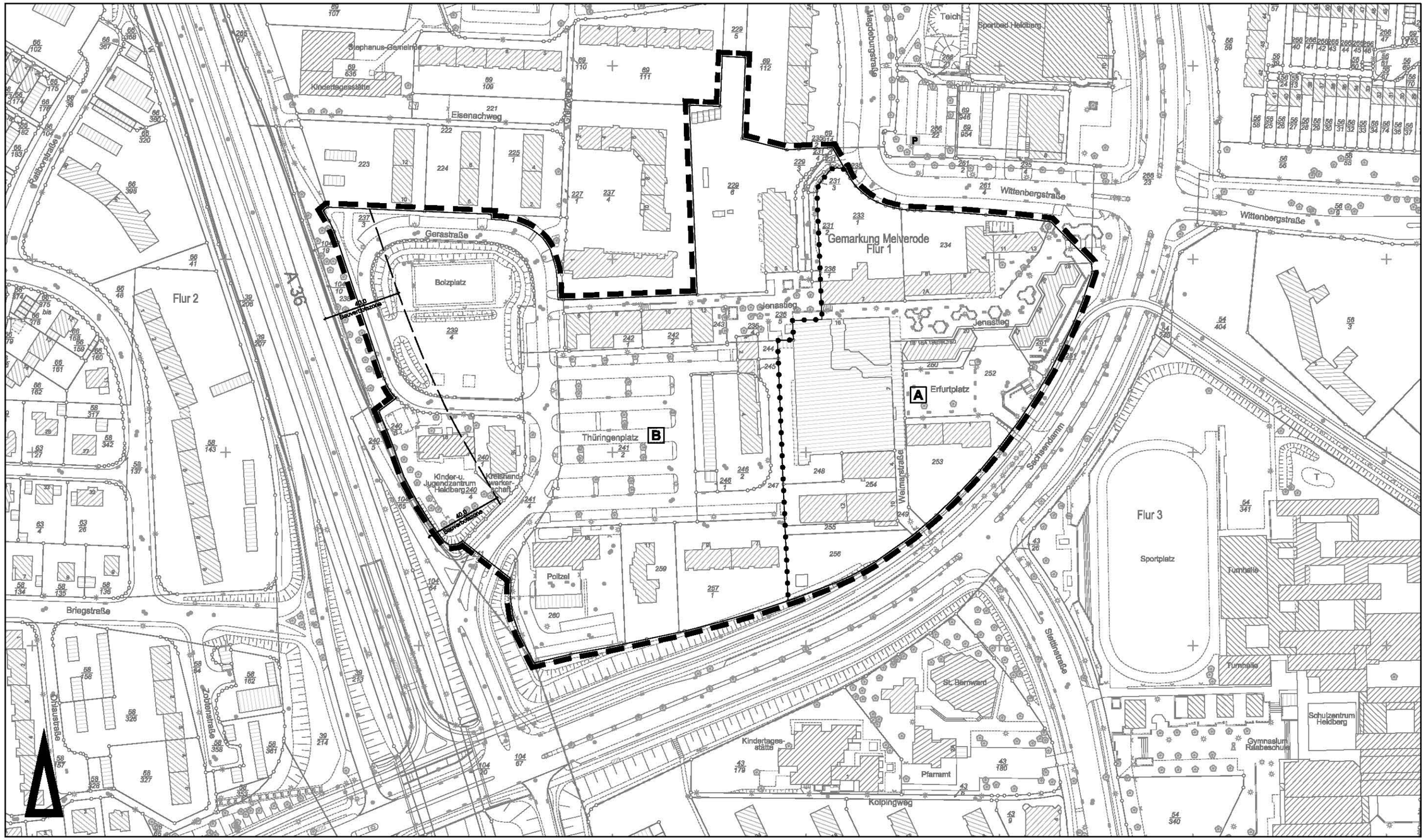
Maßstab ca. 1:20 000

Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig
© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

Stadt **Braunschweig**

Anlage 2

Bebauungsplan
Erfurtplatz/Thüringenplatz **ME 68**
Zeichnerische Festsetzungen, Stand: 17. Januar 2020, § 3 (2) BauGB



Maßstab 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200

Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]

[1] © **Stadt Braunschweig** Abteilung GeoInformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Bebauungsplan
Erfurtplatz/Thüringenplatz **ME 68**
Textliche Festsetzungen und Hinweise

A Städtebau

gemäß § 9 BauGB

Dieser Bebauungsplan ergänzt die textlichen Festsetzungen „I – Art der baulichen Nutzung“ – der Bebauungspläne ME 41 (Baublock22/6 c 3. Änderung und 22/6 c 4. Änderung) und ME 42 (Baublock 22/6c südlicher Teil 5. Änderung).
Die Ergänzung betrifft die MK- und GE-Gebiete innerhalb der Bebauungspläne ME 41 und ME 42.

I Art der baulichen Nutzung

1. In dem Teilgebiet A sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig:
   - nicht kerngebietstypische Spielhallen,
   - nicht kerngebietstypische Wettbüros.

Kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros sind unzulässig.

2. In dem Teilgebiet B sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten unzulässig:
   - kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,
   - kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.

3. Spielhallen im Sinne der Festsetzungen sind Betriebe, die gemäß § 33 i Gewerbeordnung (GewO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Februar 1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2019 (BGBl. I S. 846), ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit Gewinnmöglichkeit gemäß § 33 c Abs. 1 S. 1 GewO oder der Veranstaltung anderer Spiele mit Gewinnmöglichkeit gemäß § 33 d Abs. 1 S. 1 GewO dienen.

4. Wettbüros im Sinne dieser Festsetzungen sind Ladenlokale, in denen Wetten auf bestimmte (Sport-) Ergebnisse abgeschlossen und Angebote zur Wettverfolgung sowie zum Verweilen geboten werden.

5. Kerngebietstypische Vergnügungsstätten im Sinne dieser Festsetzungen sind Vergnügungsstätten, die wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfanges gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind.

6. Nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten im Sinne dieser Festsetzungen sind Vergnügungsstätten, die gemäß § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise in Besonderen Wohngebieten, gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO in durch gewerbliche Nutzungen geprägten Bereichen von Mischgebieten und gemäß § 6 a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise in Urbanen Gebieten zulässig sind.

7. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind insbesondere folgende Nutzungen unzulässig:
   - Betriebe jeglicher Art mit Vorführ- und Geschäftsräumen, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sowie Swinger-Clubs,
   - Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wohnungsprostitution.

B Nachrichtliche Übernahmen

Bauverbotszone

1. Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bauverbotszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sind Hochbauten jeder Art, Werbeanlagen und sonstige bauliche Anlagen (einschließlich Garagen), sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen (einschließlich Regenrückhaltebecken) größeren Umfanges unzulässig. Dies betrifft auch genehmigungsfreie Anlagen.

   Ebenfalls unzulässig sind bauordnungsrechtlich oder technisch notwendige Anlagen wie z.B. Stellplätze und deren Zufahrten, notwendige Feuerwehrumfahrten sowie Fluchtwege.

2. Die unter 1. genannten Nutzungen können mit Zustimmung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) zugelassen werden, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplans ME 41 im Übrigen eingehalten werden oder eine Befreiung erteilt wird.

C Hinweise

1. Werbeanlagen an Autobahnen

   Die grundsätzlichen Regelungen zu Werbeanlagen an Autobahnen aus dem Allgemeinen Rundschreiben ARS 32/2001 des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) sind zu beachten, d.h.:

   - innerhalb der Bauverbotszone: keine Werbeanlagen
   - außerhalb der Bauverbotszone: keine Werbeanlagen, wenn dadurch Verkehrsteilnehmer in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden können bzw. wenn sie der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, den Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung widersprechen, d.h.:
     - Werbeanlagen nur am Ort der Leistung,
     - Höhe der Werbeanlagen in der Regel maximal 20,0 m,
     - keine Prismenwendeanlagen, keine Lauflichtbänder, keine Rollbänder, keine Filmwände, keine Licht- und Laserkanonen, keine Werbung mit Botschaften, keine akustische Werbung a. u.

2. Kampfmittel

   Das Plangebiet ist kampfmittelverdächtig. Es wurde im Zweiten Weltkrieg bombardiert.
   Bei Erdarbeiten besteht ein Risiko, auf Kampfmittel zu stoßen. Aus Sicherheitsgründen sind bei Erdarbeiten Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.

Bebauungsplan
Erfurtplatz/Thüringenplatz **ME 68**
Begründung

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen	2
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	2
3	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	3
4	Umweltbelange	5
5	Begründung der Festsetzungen	6
6	Gesamtabwägung	10
7	Zusammenstellung wesentlicher Daten	11
8	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	11
9	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll	11

1 Rechtsgrundlagen - Stand: **11.12.2019** -

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl I S. 432)

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

1.6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 21 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).

1.8 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 18 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88)

1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl S. 309)

2 Bisherige Rechtsverhältnisse

2.1 Regional- und Landesplanung

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017 und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig ist Braunschweig im oberzentralen Verbund mit Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum verbindlich festgelegt. Dem oberzentralen Verbund sind die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ zugewiesen.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird im RROP 2008 nachrichtlich als vorhandener Siedlungsbereich dargestellt. Damit ist der Bebauungsplan ME 68 gemäß § 1 (4) BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

2.2 Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005. Er stellt in seiner derzeit geltenden Fassung für das Plangebiet Wohnbauflächen dar.

Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten folgende Bebauungspläne:

ME 41 (Baublock 22/6 c, 3. Änderung und 22/6c, 4. Änderung) aus dem Jahr 1967. Er setzt als Art der Nutzung Kerngebiete, Gewerbegebiete, ein reines Wohngebiet und eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Verwaltungsgebäude und Bezirksjugendheim fest. Es gilt die BauNVO 1962.

ME 41 I (Baublock 22/6 c, 3. Änderung und 22/6c, 4. Änderung) aus dem Jahr 1969. Er ergänzt lediglich die Textlichen Festsetzungen „Maß der baulichen Nutzung“ des Bebauungsplans ME 41. Es gilt die BauNVO 1968.

ME 42 (Baublock 22/6 c südlicher Teil, 5. Änderung) aus dem Jahr 1971. Er setzt als Art der Nutzung Kerngebiete fest. Es gilt die BauNVO 1968.

Diese Bebauungspläne enthalten keine speziellen Regelungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten.

2.4 Steuerungskonzept Vergnügungsstätten und spezielle Rechtsgrundlagen

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 20. November 2012 das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ beschlossen. Auf der Basis dieses Konzeptes soll insbesondere die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros im gesamten Stadtgebiet Braunschweig geregelt werden. Für andere Arten von Vergnügungsstätten (u.a. Nachtlokale, Diskotheken) gibt das Konzept grundsätzliche Empfehlungen. Das Vergnügungsstättenkonzept enthält damit „die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung“ gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und ist bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen zu beachten, entfaltet jedoch keine eigenständige unmittelbare Rechtswirkung.

3 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Für das Stadtgebiet zwischen Sachsendamm, A 36, Eisenachweg, und Wittenbergstraße hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig am 29. November 2016 die Aufstellung des Bebauungsplans „Erfurtplatz/Thüringenplatz“, ME 68 beschlossen.

Anlass war ein Bauantrag zur Nutzungsänderung für das Grundstück Weimarstraße 10 von einer Bankfiliale in ein Wettbüro. Für das Wettbüro war eine Nutzfläche von 173 m² beantragt. Damit handelte es sich um eine kerngebietstypische Vergnügungsstätte. Gemäß dem geltenden Bebauungsplan ME 41 aus dem Jahr 1967

(BauNVO 1962), der hier ein Kerngebiet festsetzt, wäre das Wettbüro planungsrechtlich zulässig gewesen. Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan ME 68 und der hierzu erlassenen Veränderungssperre wurde der Bauantrag abgelehnt.

Für die ehemalige Bankfiliale Weimarstraße 10 wurde im August 2019 eine weitere Bauvoranfrage für eine Spielhalle mit einer Nutzfläche von 163 m² gestellt. Auch hierbei handelte es sich um eine kerngebietstypische Vergnügungsstätte, die gemäß Bebauungsplan ME 41 planungsrechtlich zulässig wäre. Der Antrag wird auf Basis des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan ME 68 gemäß § 15 BauGB zurückgestellt.

Im Gebäude Weimarstraße 2 (am Erfurtplatz) befindet sich bereits eine kerngebietstypische Spielhalle.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat am 20. November 2012 das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ beschlossen. Auf der Basis dieses Konzeptes soll insbesondere die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros im gesamten Stadtgebiet Braunschweig geregelt werden. Im Vergnügungsstättenkonzept wurden dafür stadtweit Standortbereiche untersucht („Suchräume“), die bereits eine Vorprägung durch Spielhallen und Wettbüros haben und/oder relevante Standortfaktoren aus Betreibersicht für die potentielle Entwicklung solcher Einrichtungen aufweisen. Auf Basis dieser Analyse und daraus abgeleiteter allgemeiner Empfehlungen wurden konkretere Standorte definiert, an denen die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros grundsätzlich in Frage kommt, da hier nicht mit negativem städtebaulichen Auswirkungen von ausreichendem Gewicht zu rechnen ist, wenn die Kriterien der ausnahmsweisen Zulässigkeit eingehalten werden. Die Standortempfehlungen enthalten dabei Hinweise darauf, ob die Standorte nur für nicht-kerngebietstypische oder auch für kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros in Frage kommen.

Grundsätzlich sieht das Vergnügungsstättenkonzept vor, Spielhallen und Wettbüros nur noch an den im Konzept dargestellten geeigneten Standorten und nur noch ausnahmsweise zuzulassen. Diese Vorgehensweise ist aufgrund der vorliegenden Ausstattungsdichte, der Expansionsbestrebungen seitens der Betreiber und aufgrund der zu erwartenden negativen Auswirkungen der Häufung von Vergnügungsstätten gerechtfertigt und geboten. Dies bedeutet, dass – nach Ergebnis der erforderlichen Einzelfallprüfung – je Standortumfeld in der Regel nur eine Spielhalle/ein Wettbüro angesiedelt werden kann.

Das Vergnügungsstättenkonzept stellt den Standort „Quartierszentrum Erfurtplatz“ als Bereich dar, in dem nicht-kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise zugelassen werden können.

Mit dem Bebauungsplan ME 68 sollen die Inhalte des Vergnügungsstättenkonzeptes für das Plangebiet in verbindliches Planungsrecht umgesetzt werden. Es sollen Festsetzungen in Bezug auf Spielhallen und Wettbüros getroffen werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern und Fehlentwicklungen in Bezug auf die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros vorzubeugen. Dazu wird nur die zulässige Art der Nutzung im Hinblick auf bestimmte Unterarten von Vergnügungsstätten neu geregelt.

Zusätzlich sollen Regelungen zum Ausschluss von Betrieben jeglicher Art mit Vorführ- und Geschäftsräumen, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Swinger-Clubs, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wohnungsprostitution aufgenommen werden.

Die übrigen Festsetzungen der Bebauungspläne ME 41, ME 41 I (ergänzt lediglich die Textlichen Festsetzungen ME 41) und ME 42 bleiben bestehen.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ME 68 umfasst die im Bebauungsplan ME 41 festgesetzten MK- und GE-Gebiete und die beiden Teilbereiche des Bebauungsplanes ME 42, soweit diese nicht bereits durch den Bebauungsplan ME 57 überplant wurden.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans ME 68 wird ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt:

- Die Grundzüge der Bebauungspläne ME 41, ME 41 I und ME 42 werden durch die Planung nicht berührt
- Auch die übrigen Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren sind erfüllt (s. Kap. 4).

4 Umweltbelange

Im Bebauungsplan ME 58 soll die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros als Unterart von Vergnügungsstätten sowie von Vergnügungsstätten und Gewerbebetrieben mit Angeboten sexuellen Charakters geregelt werden. Die Festsetzungen der gemäß Bebauungspläne ME 41, ME 41 I und ME 42 zulässigen Art der baulichen Nutzung werden in dieser Hinsicht ergänzt. Die übrigen Festsetzungen der Bebauungspläne bleiben bestehen.

Damit wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Natura 2000 -Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- oder Vogelschutzgebiete) sind nicht betroffen. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Pflichten in Bezug auf schwere Unfälle gemäß § 50 BImSchG zu beachten sind.

Von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Umweltbelange sind gleichwohl in die Planung und Abwägung einzustellen, soweit wesentliche Änderungen erkennbar sind.

Durch den Bebauungsplan ME 58 werden keine neuen oder zusätzlichen Baurechte geschaffen. Der Grundzüge der Planung bleiben erhalten. Aus der Planung ergeben sich daher keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Auch ermöglicht der Bebauungsplan ME 58 keine über die Bebauungspläne ME 41 und ME 42 hinausgehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft. Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind somit nicht erforderlich.

Durch den Bebauungsplan ME 58 werden auch keine neuen Nutzungen zugelassen, die erheblichen Umweltauswirkungen erstmalig ausgesetzt würden. Die bestehenden Belastungen bleiben unverändert bestehen und werden durch die Planung nicht verändert. Das Verzeichnis der Kulturdenkmale nach § 4 Denkmalschutzgesetz enthält im Plangebiet keine Einträge.

Immissionsschutz
Durch den Ausschluss bestimmter Vergnügungsstätten werden die mit diesen Nutzungen in der Regel verbundenen Lärm- und Lichtemissionen vermieden, so dass in Teilgebiet B einer Verschlechterung der Immissionssituation vorgebeugt wird.
Um Immissionskonflikte durch den Betrieb der in Teilgebiet A ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten zu vermeiden, sind die einschlägigen Richtlinien zum Immissionsschutz (Lärm, Licht) im Betrieb zu beachten und ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ggfs. im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Kampfmittel
Das Plangebiet ist kampfmittelverdächtig. Es wurde im Zweiten Weltkrieg bombardiert. Bei Erdarbeiten besteht ein Risiko auf Kampfmittel zu stoßen. Aus Sicherheitsgründen sind bei Erdarbeiten Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.

5 Begründung der Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung: Spielhallen und Wettbüros

Vergnügungsstätten sind im Rahmen der Gewerbefreiheit grundsätzlich legal und können nicht in einem Stadtgebiet vollständig ausgeschlossen werden. Eine reine Negativplanung würde dem Grundsatz der Wahrung städtebaulicher Entwicklung und Ordnung widersprechen. Deshalb gilt es, ein adäquates und marktkonformes, das heißt umsetzbares Angebot an Zulässigkeitsbereichen vorzuhalten. Es müssen Standorte angeboten werden, an denen solche Einrichtungen angesiedelt werden können. Diese Standorte müssen auch aus Betreibersicht für eine wirtschaftliche Betriebsführung geeignet sein. Diese Aufgabe wurde mit dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Braunschweig erfüllt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind vorrangig städtebauliche Belange zu berücksichtigen. Spielhallen und Wettbüros können durch ihre Lage, ihre Anzahl oder Häufigkeit eine bestimmte „Lage“ dominieren, so dass eine Abwertung von Geschäftslagen und eine Zerstörung funktionsfähiger Versorgungsstrukturen oder die Beeinträchtigung von Gebieten mit Wohnnutzungen und sozialen Einrichtungen in Gang gesetzt wird. Es können negative Auswirkungen auf das Ortsbild (verklebte Schaufenster, aggressive Werbung), das Wohnumfeld und das Bodenpreisgefüge (höhere Mietzahlungsfähigkeit als andere Nutzungen) auftreten. Diese städtebaulich negativen Auswirkungen werden zusammenfassend als „Trading-Down-Effekt“ beschrieben.

Durch die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros sind neben den genannten wirtschaftlichen und städtebaulichen Belangen auch soziale und gesundheitliche Belange betroffen, insbesondere der Jugendschutz und die Vorsorge gegen Suchtgefahren. Diesen Belangen tragen die einschlägigen speziellen Rechtsvorschriften und sonstigen Grundlagen Rechnung, wie insbesondere:

- Gemäß § 10 Niedersächsisches Glücksspielgesetz (NGlüSpG) vom 17. Dezember 2007 muss der Abstand zwischen Spielhallen mindestens 100 m betragen. Maßgeblich ist die kürzeste Verbindung (Luftlinie) zwischen den Spielhallen.

- Gemäß § 25 (2) Glücksspielstaatsvertrag (GlüStV) vom 15. Dezember 2011 ist die Erteilung einer Erlaubnis für eine Spielhalle, die in einem baulichen Verbund

mit weiteren Spielhallen steht, insbesondere in einem Gebäude oder Gebäudekomplex untergebracht ist, ausgeschlossen. Gemäß § 21 (2) GlüStV dürfen in einem Gebäude oder Gebäudekomplex, in dem sich eine Spielhalle befindet, Sportwetten nicht vermittelt werden.

- Weitere Regelungen finden sich in der Spielverordnung (SpielV: maximal 12 Geräte je Spielhalle, maximal ein Gerät je volle 12 m²) und in der Gewerbeordnung (GewO).

Das Vergnügungsstättenkonzept stellt den Standort „Quartierszentrum Erfurtplatz“ als Bereich dar, in dem nicht-kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise zugelassen werden können. Dieser Standort umfasst die Bereiche Jenastieg / östlicher Abschnitt, Erfurtplatz und Weimarstraße.

Im übrigen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ME 68 (Jenastieg / westlicher Abschnitt, Thüringenplatz, Gerastraße) sieht das Vergnügungsstättenkonzept vor, dass Spielhallen und Wettbüros unzulässig sein sollen.

Aus Betreibersicht ist der Standort am Quartierszentrum Erfurtplatz interessant. Außerdem ist auf die gute verkehrliche Anbindung über die A 36 hinzuweisen. Die nächtlichen Immissionskonflikte und die vorhandene Wohnfunktion in diesem Bereich werden allerdings nur schwer zu koordinieren sein, daher weist der Standort insgesamt eine mittlere bis gute Eignung auf.

Aus städtebaulicher Sicht bewirkt die bereits vorhandene kerngebietstypische Spielhalle Weimarstraße 2 (am Erfurtplatz) aktuell keine nennenswerte negative städtebauliche Negativprägung. Sie liegt in einem Kellergeschoss. Trading-Down-Prozesse werden hierdurch nicht unmittelbar ausgelöst, sondern vielmehr durch die nicht mehr zeitgemäße Struktur eines Einkaufszentrums der 60er Jahre. Eine ausnahmsweise Zulässigkeit nicht kerngebietstypischer Spielhallen und Wettbüros kann deshalb ermöglicht werden.

Im Teilgebiet A sind deshalb nicht-kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise zulässig. Es handelt sich dabei um die Flächen, die gemäß Vergnügungsstättenkonzept innerhalb des für geeignet gehaltenen Standortes „Quartierszentrum Erfurtplatz“ liegen.

Im Gebäude Weimarstraße 2 (am Erfurtplatz) befindet sich bereits eine genehmigte kerngebietstypische Spielhalle. Diese vorhandene Spielhalle kann gemäß Vergnügungsstättenkonzept planungsrechtlich als nicht-kerngebietstypische Spielhalle weiterhin zulässig sein. In ihrer Eigenschaft als bestehender kerngebietstypischer Spielhalle wird sie auf den Bestandsschutz reduziert, auch eine Erweiterung ist damit nicht möglich. Damit ist der Umfang an zugestandenen Spielhallen nach den Kriterien des Vergnügungsstättenkonzeptes bereits erschöpft. Die Zulassung eines mit einer Spielhalle vergleichbaren Wettbüros oder einer weiteren Spielhalle würde zu einer nicht gewünschten Häufung von Vergnügungsstätten und damit voraussichtlich zu einer Verstärkung des Trading-Down-Prozesses führen.

Im Teilgebiet B sind Spielhallen und Wettbüros, wie im Vergnügungsstättenkonzept vorgesehen, unzulässig. Es handelt sich um Bereiche, die durch Wohnnutzung und sonstige verschiedene öffentliche und sonstige Nutzungen (Kinder- und Jugendzentrum, Polizei, Kreishandwerkerschaft, Jugendplatz) geprägt sind.

Um keine neuen Begrifflichkeiten zu schaffen und Regelungslücken vorzubeugen,

orientiert sich die in den Festsetzungen aufgeführte Definition der Nutzung „Spielhalle“ an der Gewerbeordnung (GewO). Hierzu zählen gemäß § 33 i GewO Betriebe, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit Gewinnmöglichkeit (§ 33 c GewO) oder der Veranstaltung anderer Spiele mit Gewinnmöglichkeit (§ 33 d GewO) dienen.

Die Nutzung „Wettbüro“ wird – insbesondere zur Abgrenzung von Wettannahmestellen – so definiert, dass es sich um Ladenlokale handelt, in denen Wetten auf bestimmte (Sport)-Ergebnisse abgeschlossen und Angebote zur Wettverfolgung sowie zum Verweilen (Aufenthalt, Verzehr von Speisen und/oder Getränken) geboten werden. Wird Gelegenheit zum Aufenthalt gegeben, um Wettereignisse oder die Wettangebote bzw. -ergebnisse über Bildschirm zu verfolgen, handelt es sich um ein Wettbüro und somit eine Vergnügungsstätte. Die Nachverfolgung von Sportereignissen und deren Ergebnissen stellt im Ergebnis eine Aufenthaltsqualität dar und soll deshalb nicht zugelassen werden. Monitore zur reinen Quotenangabe sind möglich, da sie besser geeignet sind, schnell wechselnde Wettquoten wiederzugeben als auf dem Papier. Sie dürfen aber ausschließlich der Quoten- oder Zwischenstandsanzeige dienen. Eine Verfolgung des Wettereignisses selbst muss ausgeschlossen sein.

In der planungsrechtlichen Beurteilung wird zwischen kerngebietstypischen und nicht kerngebietstypischen Spielhallen und Wettbüros unterschieden. Kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros haben einen größeren Einzugsbereich und sind für ein größeres Publikum erreichbar. Sie sind gemäß der Baunutzungsverordnung nur in Kerngebieten allgemein zulässig. Nicht kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros hingegen sind gemäß der Baunutzungsverordnung auch in Besonderen Wohngebieten und in den Teilen der Mischgebiete zulässig, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind sowie in Urbanen Gebieten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind. Die endgültige Einschätzung der Gebietsverträglichkeit unterliegt immer einer Einzelfallentscheidung, bei der die konkreten Rahmenbedingungen zu prüfen sind. Für die Einordnung sind u.a. die Anzahl der im jeweiligen Vorhaben geplanten Besucher- und Spielerplätze sowie die Größe der Einrichtung entscheidende Kriterien.

Grundsätzlich empfiehlt das Vergnügungsstättenkonzept, Spielhallen und Wettbüros nur ausnahmsweise zuzulassen. Diese Vorgehensweise ist gemäß Konzept aufgrund der vorliegenden Ausstattungsdichte, der Expansionsbestrebungen seitens der Betreiber und aufgrund der zu erwartenden negativen Auswirkungen der Häufung von Vergnügungsstätten gerechtfertigt und geboten. Eine einzelne Spielhalle muss noch keine städtebaulich negativen Auswirkungen von ausreichendem Gewicht zwingend nach sich ziehen. In der Regel sind es erst die Agglomerationen und Konzentrationen, die in ihrem Zusammenwirken die beschriebenen Trading-Down-Prozesse auslösen können. Wenn in unmittelbarer Nachbarschaft bereits eine Vergnügungsstätte/Spielhalle vorhanden ist, kann davon ausgegangen werden, dass eine weitere Ansiedlung das Gebiet negativ in Bewegung bringt.

Die abschließende Beurteilung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit im Teilgebiet A unterliegt in jedem Fall noch einer Einzelfallprüfung. Der im Niedersächsischen Glücksspielgesetz festgelegte 100 m-Radius zur Verhinderung einer negativen Häufung von Spielhallen kann bei der planungsrechtlichen Bewertung nur ein Orientierungswert sein. Für die planungsrechtlich ausnahmsweise Zulässigkeit sind daher die im Folgenden genannten Kriterien zu prüfen, die sich an der im Vergnügungsstättenkonzept erarbeiteten Prüfmatrix orientieren:

- Es dürfen keine negative Verschiebung im Bodenpreisgefüge auftreten und keine bodenrechtlichen Spannungen hervorgerufen werden. Darunter fallen überzogene Renditeerwartungen seitens der Grundstückseigentümer, die insbesondere zu Verdrängungseffekten in Bezug auf arbeitsplatzintensive Gewerbe- und Handwerksbetriebe führen können.

- Trading-Down-Prozesse dürfen nicht ausgelöst oder verstärkt werden.
  In dem Zusammenhang ist neben dem Bestand an bereits vorhandenen Spielhallen und Wettbüros auch die Existenz von Läden aus dem Niedrigpreis-Sektor und anderen Mindernutzungen sowie eine eventuell vorhandene Leerstandssituation oder ein mangelhafter baulicher Zustand entscheidend. In der Regel kann eine Spielhalle oder ein Wettbüro nur dann als Ausnahme zugelassen werden, wenn sich im selben Gebäude bzw. in der mittelbaren oder unmittelbaren Nachbarschaft bzw. im selben Straßenzug bzw. innerhalb eines 100 m-Radius keine weitere derartige Einrichtung befindet und damit eine Konzentration ausgeschlossen werden kann, die den Bereich negativ in Bewegung bringen kann.

- Es dürfen keine Immissionskonflikte, insbesondere zu Wohnnutzungen, auftreten und keine sonstigen Konflikte mit bestehenden oder geplanten sensiblen Nutzungen in der Nachbarschaft entstehen.

- Die Einrichtungen müssen sich in das bestehende Nutzungsgefüge einfügen. Dieses ist durch zahlreiche Angebote der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf und durch eine Wohnnutzung in den Obergeschossen geprägt. Auch die Wegebeziehungen zum Kinder- und Jugendzentrum, zur Jugendbücherei und zum Schulzentrum sind zu beachten.

- Beeinträchtigungen des Straßen- und Ortsbildes müssen ausgeschlossen werden können. Dabei ist insbesondere die städtebauliche Gestaltung der Fußgängerbereiche im Umfeld von Erfurtplatz, Jenastieg, Weimarstraße, sowie der Verkehrsflächen Thüringenplatz, Sachsendamm und Wittekindstraße zu beachten. Auch die Wirkungen insbesondere verklebter Schaufenster auf die Ausblicke auf Wohnungen sind zu berücksichtigen.

Es obliegt dem jeweiligen Antragsteller, im Rahmen des Antrags auf eine ausnahmsweise Zulassung darzulegen, dass keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind.

5.2 <u>Art der baulichen Nutzung: Vergnügungsstätten und Gewerbebetriebe mit Angeboten sexuellen Charakters</u>

Im gesamten Geltungsbereich (Teilgebiete A und B) werden Betriebe jeglicher Art mit Vorführ- und Geschäftsräumen, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Swinger-Clubs, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wohnungsprostitution ausgeschlossen.

Die ausgeschlossenen „Betriebe jeglicher Art mit Vorführ- und Geschäftsräumen, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist“, bezieht sich als Unterart von Vergnügungsstätten auf entsprechende Nachtlokale bzw. sonstige Angebote mit Darbietungen sexuellen Charakters (Sex Shows) sowie Einrichtungen mit Videokabinen und Sexvideos. Die städtebaulichen Negativwirkungen sind vergleichbar mit denen von Spielhallen und Wettbüros.

Als Einrichtung sexuellen Charakters spielen zunehmend auch sogenannte Swinger Clubs als Unterart der Vergnügungsstätten städtebaulich (und gaststättenrechtlich)

eine Rolle. Die Aufmachung und Außenwirkung erfolgt zwar in der Regel diskret, über das zusätzliche Verkehrsaufkommen in den Nachtstunden und die sozialen Auswirkungen solcher Nutzungen auf die Nachbarschaft können Trading-Down-Prozesse jedoch ebenfalls befördert werden.

Bordelle und bordellartige Betreibe sowie Wohnungsprostitution sind nicht den Vergnügungsstätten zuzuordnen, sondern planungsrechtlich als „sonstige Gewerbebetriebe“ einzustufen. Auch von diesen Nutzungen gehen negative städtebauliche Auswirkungen aus, so dass Trading-Down-Prozesse zu erwarten sind.

Diese Nutzungen sind in Kerngebieten üblicherweise zulässig. Im vorliegenden Fall ist jedoch zu berücksichtigen, dass das im Bereich Erfurtplatz festgesetzte Kerngebiet kein zentraler Innenstadtbereich ist, sondern der zentrale Versorgungsbereich eines ansonsten weit überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Stadtteils. Darüber hinaus ist auch der engere Bereich um den Erfurtplatz selbst sehr stark durch Wohnnutzung geprägt. Die Ansiedlung der genannten Nutzungen würde neben den negativen städtebaulichen Auswirkungen aufgrund von Verdrängungseffekten und Störwirkungen insgesamt zu nicht hinnehmbaren bodenrechtlichen Spannungen führen.

6 Gesamtabwägung

Mit dem Bebauungsplan ME 68 soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die insbesondere die sozialen und wirtschaftlichen Anforderungen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung berücksichtigt, gewährleistet werden. Die städtebauliche Gestalt und das Ortsbild sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere berücksichtigt der Bebauungsplan dabei städtebauliche Belange (Vermeidung negativer Trading-down-Prozesse in empfindlichen Bereichen, Zulassung von Spielhallen und Wettbüros in weniger empfindlichen Bereichen) in Abwägung zu den Belangen der Wirtschaft (einerseits Schutz vor negativen Bodenpreisveränderungen zulasten von Betrieben die keine Vergnügungsstätten sind, andererseits Gewerbefreiheit).

Die Einschränkungen zu Vergnügungsstätten betreffen keine bestehenden oder bereits genehmigten Betriebe, so dass insoweit wirtschaftliche oder sonstige Belange der Betreiber nicht betroffen sind. Für den Antragsteller für das Grundstück Weimarstraße 10 sowie möglicherweise weitere ansiedlungswillige Betreiber sind die mit dem Bebauungsplan bewirkten Einschränkungen hinnehmbar, da im übrigen Stadtgebiet noch in ausreichendem Umfang Bereiche für eine zulässige Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros verbleiben. Die Absicht, derartige Vergnügungsstätten gerade an dem in Aussicht genommenen Standort zu realisieren, muss zurücktreten hinter dem öffentlichen Interesse, die erfahrungsgemäß zu erwartenden negativen Auswirkungen von Spielhallen und Wettbüros auf die Umgebung einzuschränken. Die Belange der betroffenen Betreiber wirken nicht schwerer als die Belange der benachbarten Gewerbe-, Gemeinbedarfs- und Wohnnutzungen und das öffentliche Interesse, eine städtebaulich nachteilige Häufung von Spielhallen und Wettbüros in diesem Bereich zu verhindern. Gleiches gilt auch für das Interesse der Grundstückseigentümer, derartige Vergnügungsstätten auf ihren Grundstücken anzusiedeln. Es besteht eine hinreichende Bandbreite von zulässigen Nutzungen, die auf den Grundstücken im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes realisiert werden können.

Diese Aspekte gelten gleichermaßen für die ausgeschlossenen Nutzungen „Be-

triebe jeglicher Art mit Vorführ- und Geschäftsräumen, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Swinger-Clubs, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wohnungsprostitution“. In diesem Zusammenhang ist insbesondere zu berücksichtigen, dass das Plangebiet neben den Versorgungsangeboten für den täglichen Bedarf der Wohnbevölkerung des Stadtteils Heidberg stark durch Wohnbebauung im unmittelbaren Umfeld des Erfurtplatz geprägt ist.

Insbesondere berücksichtigt der Bebauungsplan die Ergebnisse des vom Rat der Stadt Braunschweig am 20. November 2012 beschlossenen Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten und damit eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und setzt dieses auf Basis einer konkreten Prüfung und Abwägung für das Plangebiet angemessen um.

7 Zusammenstellung wesentlicher Daten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ME 68 umfasst eine Fläche von ca. 6,56 ha.

8 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lösen keine baulichen Maßnahmen aus, sodass der Stadt Braunschweig im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan keine Kosten entstehen.

Mit dem Bebauungsplan wird das zulässige Nutzungsspektrum in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung geändert. Wesentliche Wertminderungen können in der Folge nicht erkannt werden, so dass Entschädigungsansprüche gemäß §§ 39 - 44 BauGB nicht entstehen.

9 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll

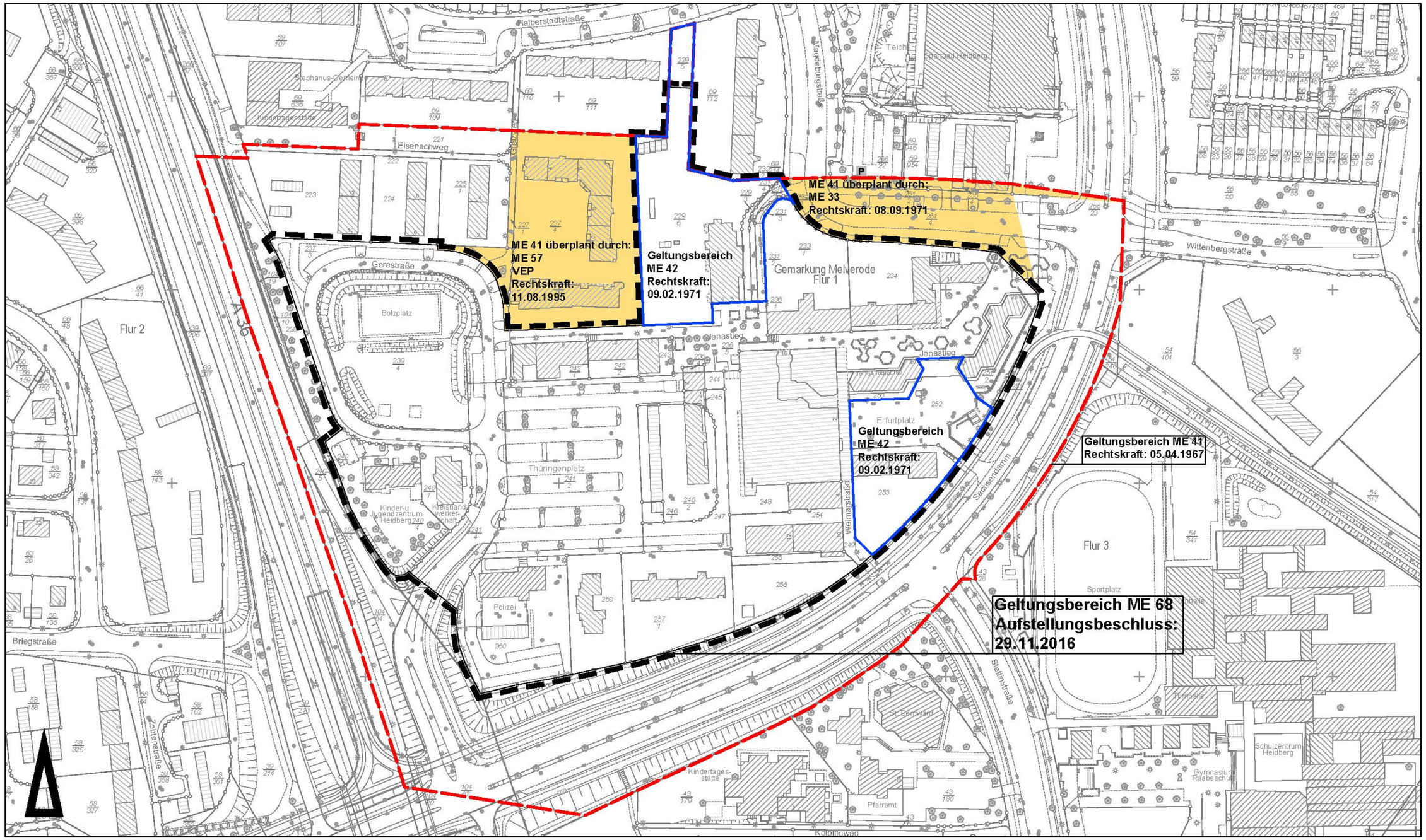
Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll, sind nicht erforderlich.

Stadt **Braunschweig**

Anlage 5

Bebauungsplan
Erfurtplatz/Thüringenplatz **ME 68**

Ergänzende Kartierung rechtskräftige Bebauungspläne im Bereich des Geltungsbereichs ME 68, die den Bebauungsplan ME 41 überplanen, Stand: 9. Oktober 2019



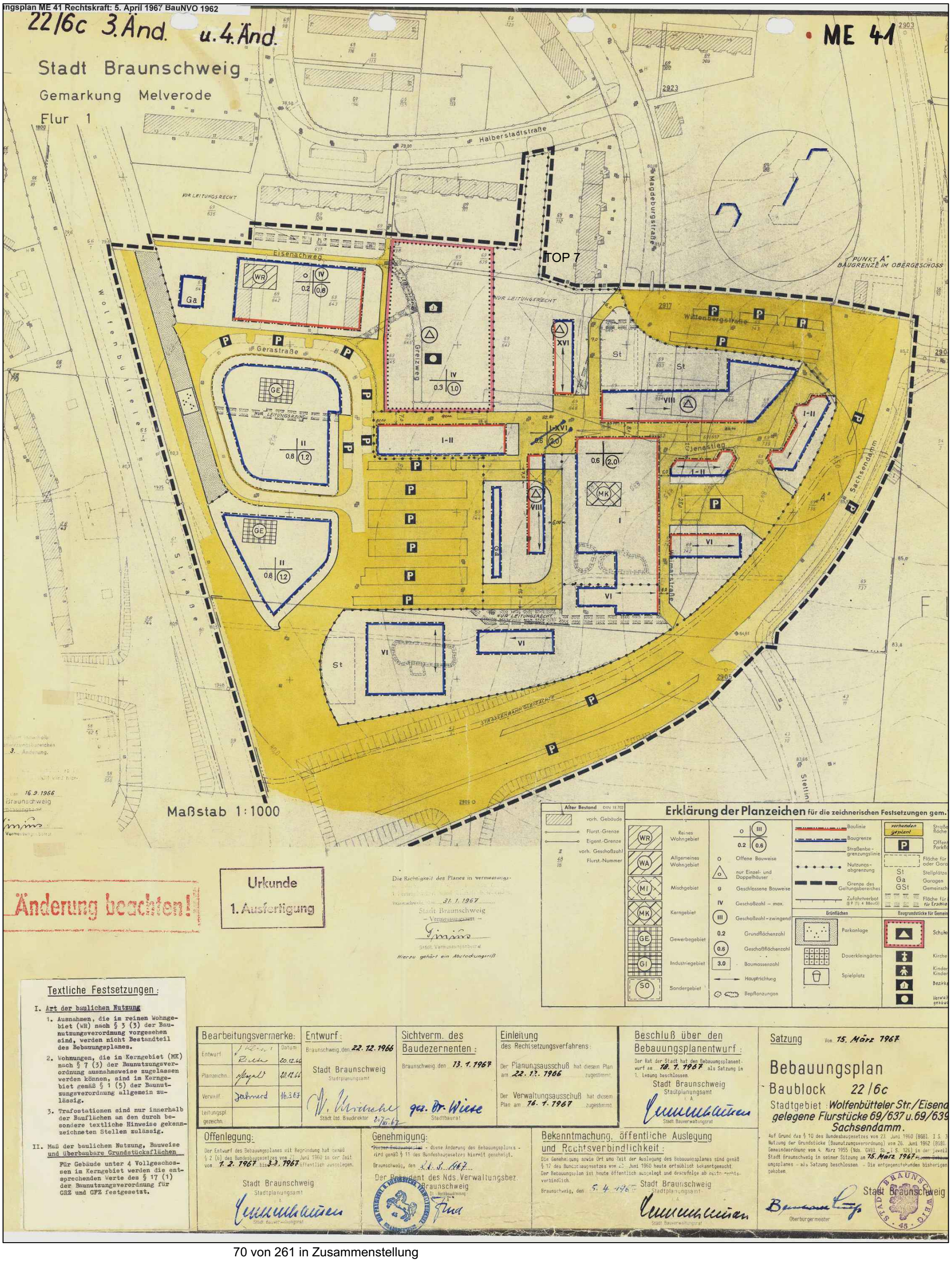
Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]

[1] © **Stadt Braunschweig** Abteilung GeoInformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfenbüttel

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan
(Baublock 22/6 c 3. Änderung und 22/6 c 4. Änderung) **ME 41**
Verkleinerung der zeichnerischen Festsetzungen, Rechtskraft: 5. April 1967



Stadt Braunschweig

Bebauungsplan
22/6 c 3. Änd. **ME 41**
Textliche Festsetzungen

BauNVO 1962

I Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Ausnahmen, die im Reinen Wohngebiet (WR) nach § 3 (3) der Baunutzungsverordnung vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

2. Wohnungen, die im Kerngebiet (MK) nach § 7 (3) der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zugelassen werden können, sind im Kerngebiet gemäß § 1 (5) der Baunutzungsverodnung allgemein zulässiig.

3. Trafostationen sind nur innerhalb der Bauflächen an den durch besonderes textlicheHinweise gekennzeichneten Stellen zulässig.

II Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Für Gebäude unter 4 Vollgeschossen im Kerngebiet werden die entsprechenden Werte des § 17 (1) der Baunutzungsverordnung für GRZ und GFZ festgesetzt.

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan
22/6 c 4. Änd. **ME 41 I**
Textliche Festsetzungen
BauNVO 1968

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan 22/6 c 3. Änd. wurden im Verfahren nach § 13 BBauG ergänzt.

(Baublock 22/6 c 4. Änd.)
Diese Ergänzung wurde vom Rat der Stadt am 24.11.1969 beschlossen und ist am 30.12.1969 in kraft getreten. Die Ergänzung wird unter II angefügt und hat folgenden Wortlaut:

"In den von der Gerastraße umschlossenen Gewerbegebiet (GE) sind von der Zahl der Vollgeschosse und von der Grundflächenzahl Ausnahmen zulässig, wenn die festgesetzte Grundflächenzahl von 1,2 nicht überschritten wird.

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan

(Baublock 22/6 c südlicher Teil 5. Änderung) **ME 42**

Verkleinerung der zeichnerischen Festsetzungen, Rechtskraft: 9. Februar 1971

Maßstab 1:1000

Amtsärztlich geprüft.
Braunschweig, den 27.11. 1970
Der Amtsarzt u. Leiter des
Städtischen Gesundheitsamtes

Erklärung der Planzeichen für die zeichnerischen Festsetzungen gem. VO vom 19. Jan. 1965

Die Planunterlage entspricht inhalt des Gegenstands katasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25. 2. 1970). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Braunschweig, den 13.11.1970
Stadt Braunschweig
Vermessungsamt

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan
Baublock 22/6 c, südl. Teil – 5. Änd. **ME 42**
Textliche Festsetzungen (BauNVO 1968)

I Art der baulichen Nutzung

1. Wohnungen, die im Kerngebiet (MK) nach § 7 (3) der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zugelassen werden können, sind im Kerngebiet gemäß § 1 (5) der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig.

2. Trafostationen sind nur innerhalb der Bauflächen an den besonders gekennzeichneten Stellen zulässig.

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

19-12452-01
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Bebauungsplan "Erfurtplatz/Thüringenplatz", ME 68 Stadtgebiet zwischen Sachsendamm, A 36, Eisenachweg und Wittenbergstraße Auslegungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	05.02.2020

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	05.02.2020	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	11.02.2020	N

Beschluss:
"Dem Entwurf des Bebauungsplanes „Erfurtplatz/Thüringenplatz“, ME 68, sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:

Der Stadtbezirksrat 212 Heidberg-Melverdode hat der Vorlage in seiner Sitzung am 3. Februar 2020 zugestimmt. Er hat jedoch in einer Protokollnotiz gebeten, zu prüfen, ob über eine Textliche Festsetzung geregelt werden kann, dass Spielhallen und Wettbüros nur in Untergeschossen zulässig sind, so dass sie nicht sichtbar sind.

Hierzu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Gemäß § 1 (7) Baunutzungsverordnung (BauNVO) kann die Art der zulässigen Nutzung grundsätzlich auch auf bestimmte Geschosse beschränkt werden – jedoch nur, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

Im Fall des Bebauungsplans ME 68 empfiehlt die Verwaltung, die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros nicht auf Untergeschosse zu beschränken. Eine solche Festsetzung würde die Zulässigkeit unverhältnismäßig einschränken und wäre demnach nicht mehr gerecht mit den Belangen der Wirtschaft abgewogen. Der Bebauungsplan ME 68 beschränkt die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros bereits auf ein relativ kleines Stadtgebiet, er lässt nur nicht-kerngebietstypische Anlagen zu und dies nur ausnahmsweise, mit dem Ziel, dass im Plangebiet nur eine einzige derartige Anlage zugelassen werden kann. Eine darüberhinausgehende Beschränkung wäre demgegenüber unverhältnismäßig – auch vor dem Hintergrund, dass der Bereich „Quartierszentrum Erfurtplatz“ im Vergnügungsstättenkonzept als Ansiedlungsbereich für eine nicht-kerngebietstypische Spielhalle/ein Wettbüro vorgesehen ist. Aktuell befindet sich die vorhandene Spielhalle zwar im Untergeschoss des Grundstücks Weimarstraße 2. Diese Konstellation ist jedoch nur möglich, weil hier entsprechende Räumlichkeiten vorhanden sind (ehemalige Diskothek). Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass sich solche Räumlichkeiten auch auf anderen Grundstücken anbieten, so dass bei einer Beschränkung auf Untergeschosse die Ansiedlungsmöglichkeit auf ein einziges Gebäude im Plangebiet beschränkt würde.

Der Beschlussvorschlag bleibt unverändert.

Leuer

Anlage/n:
keine (siehe Beschlussvorlage 19-12452)

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

19-12405
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan "Baublock 10/27 c, 1. Änd.", IN 145, vom 16. Juni 1966 Stadtgebiet zwischen Friedrich-Wilhelm-Platz, Wallstraße, Leopoldstraße und Bruchtorwall

Auslegungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	19.12.2019

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 131 Innenstadt (Anhörung)	28.01.2020	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	05.02.2020	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	11.02.2020	N

Beschluss:
„Der Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan ‚Baublock 10/27 c, 1. Änd.', IN 145, vom 16. Juni 1966 sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Aufhebungssatzung sowie die Begründung mit Umweltbericht und der aufzuhebende Bebauungsplan sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen."

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Auslegung von Bauleitplänen um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Planungsziel

Für das Stadtgebiet zwischen Friedrich-Wilhelm-Platz, Wallstraße, Leopoldstraße und Bruchtorwall wurde am 23. Februar 1966 der Bebauungsplan „Baublock 10/27 c, 1. Änd.", IN 145, vom Rat der Stadt Braunschweig als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan trat am 16. Juni 1966 mit Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.
Der Bebauungsplan „Baublock 10/27 c, 1. Änd.", IN 145, soll endgültig aufgehoben werden. Dafür ist die Durchführung eines eigenständigen Verfahrens erforderlich.
Anlass für die Prüfung des geltenden Planungsrechts war ein Bauantrag. Gegenstand des Bauantrags waren geringfügige bauliche Veränderungen an bereits bestehenden Wohnungen. Durch das festgesetzte Veränderungsverbot für bauliche Anlagen ist das Vorhaben gegenwärtig nicht zulässig. Eine Befreiung von den Festsetzungen war ebenfalls nicht möglich, da es sich um die Grundzüge der Planung handelt. Das bedeutet nach geltendem Pla-

nungsrecht, dass für Gebäude außerhalb der festgesetzten Baufenster keine Instandsetzung oder Wiederaufbau zulässig ist.

Dies entspricht nicht den übergeordneten städtebaulichen Zielen. Stadtplanerisch gewünscht ist eine bauliche Fassung der Wallstraße. Voraussetzung für ein wertiges Erscheinungsbild dieses Straßenzuges innerhalb des Friedrich-Wilhelm-Viertels ist die Möglichkeit baulicher Ergänzungen und die Instandhaltung vorhandener Gebäude.

Die Umsetzung der im Bebauungsplan IN 145 getroffenen Festsetzungen und damit der Rückbau der Gebäude entlang der Wallstraße zur Schaffung einer Freifläche mit oberirdischen Stellplätzen wurde bisher nicht umgesetzt. Aus städtebaulicher Sicht ist dieses Planungsziel auch nicht mehr zeitgemäß. Zusätzlich schränkt das Veränderungsverbot für die Eigentümer aus heutiger Sicht die Handlungsspielräume unnötig stark ein. Aus diesen Gründen empfiehlt die Verwaltung die Aufhebung des Bebauungsplanes.

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes IN 145 richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB, also die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Folglich sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Außerdem müssen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Eine städtebauliche Fehlentwicklung ist durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu befürchten, da eine Beurteilung nach den oben genannten Kriterien erfolgt und somit lediglich bauliche Ergänzungen der bereits vorhandenen Bebauung zulässig sein werden.

Für das erforderliche förmliche Aufhebungsverfahren wurden die folgenden Verfahrensschritte bereits durchgeführt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und sonstiger Stellen

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 24. September 2019 bis 28. Oktober 2019 durchgeführt.

Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes IN 145 wurden nicht geäußert.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 7. November 2019 bis zum 9. Dezember 2019 durchgeführt.

Es wird angeregt, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplanes die dortigen Gewerbebetriebe zukünftig keinerlei Einschränkungen der bisherigen Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten haben. Außerdem sollte die immissionsschutzrechtliche Beurteilung von Vorhaben mit der Aufhebung weiterhin einem Kerngebiet entsprechen.

Hinsichtlich des anzusetzenden Schutzanspruches wird das Plangebiet auch zukünftig bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB als Kerngebiet eingestuft.

Die Stellungnahme wird der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigefügt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

In der Zeit vom 7. November 2019 bis zum 9. Dezember 2019 standen die Unterlagen zur Planung in Form eines Aushangs sowie im Internet der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes IN 145 wurden nicht geäußert.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung der Satzung sowie der Begründung mit Umweltbericht zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Baublock 10/27 c, 1. Änd.“, IN 145, vom 16 Juni 1966.

Leuer

Anlage/n:

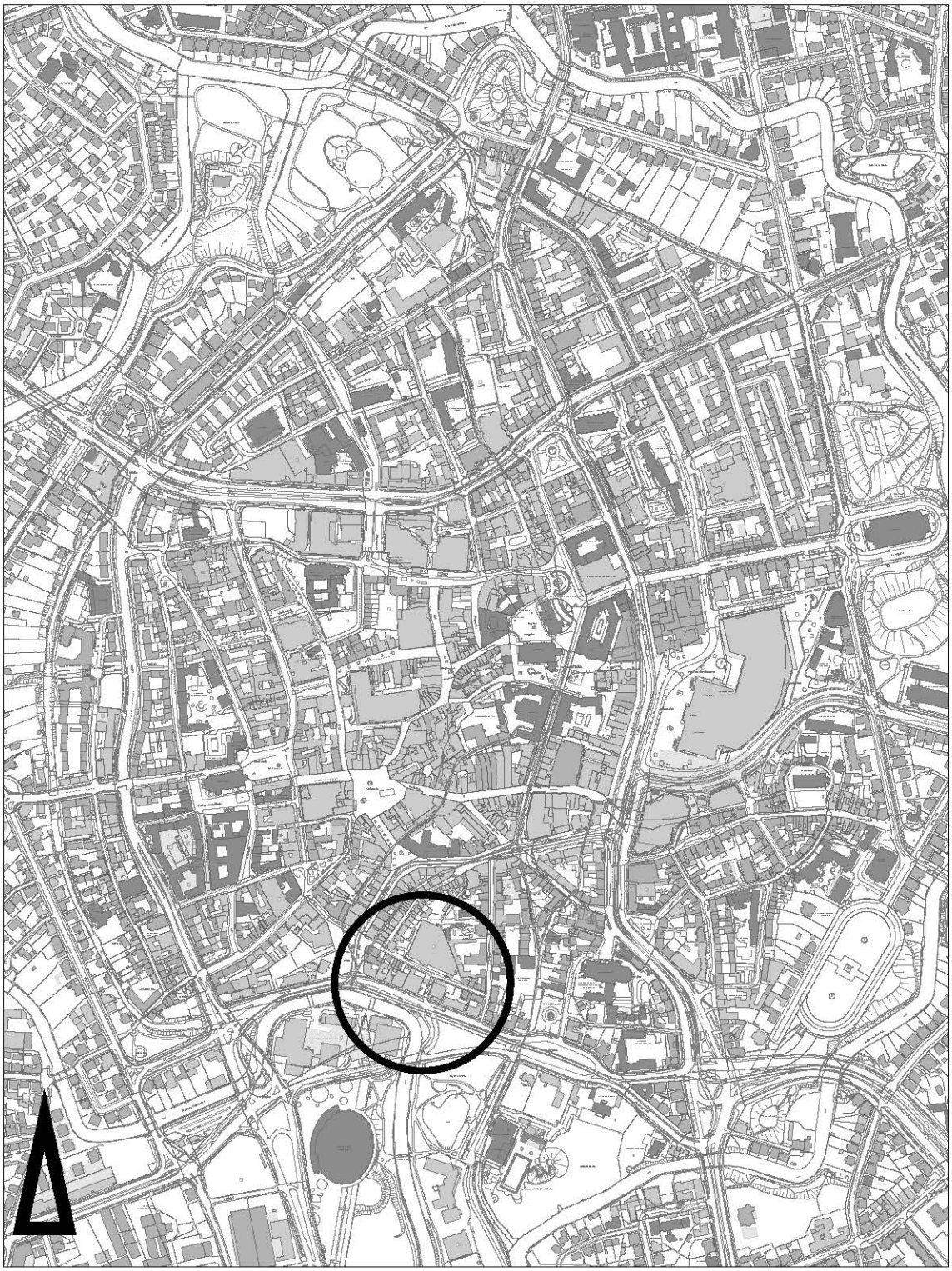
Anlage 1:	Übersichtskarte
Anlage 2a:	Aufhebungssatzung
Anlage 2b:	Begründung mit Umweltbericht
Anlage 3a:	Zeichnerische Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes „Baublock 10/27 c, 1. Änd.“, IN 145
Anlage 3b:	Textliche Festsetzungen und Hinweise des aufzuhebenden Bebauungsplanes „Baublock 10/27 c, Änd.“, IN 145

Stadt Braunschweig

Anlage 1

Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan"Baublock 10/27 c, 1. Änd.", IN 145, vom 16. Juni 1966. Stadtgebiet zwischen Friedrich-Wilhelm-Platz, Wallstraße,Leopoldstraße und Bruchtorwall - Auslegungsbeschluss. IN 145

Übersichtskarte



Maßstab 1:10000

Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte

[1] © Stadt Braunschweig Abteilung GeoInformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Aufhebungssatzung
für den Bebauungsplan
Stadtgebiet zwischen Friedrich-Wilhelm-Platz, Wallstraße, Leopoldstraße und Bruchtorwall
(Baublock 10/27 c, 1. Änderung) IN 145

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und Abs. 8 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 11. September 2019 (Nds. GVBl. S. 258) hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht am ***Datum*** beschlossen.
Stand Rechtsgrundlagen: 17. Oktober 2019

§ 1 Der Bebauungsplan IN 145, (Baublock 10/27 c, 1. Änderung) vom 16. Juni 1966 wird aufgehoben.

§ 2 Von der Aufhebungssatzung ist das Stadtgebiet zwischen Friedrich-Wilhelm-Platz, Wallstraße, Leopoldstraße und Bruchtorwall betroffen.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes IN 145.

§ 3 Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig in Kraft.

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

I. V. Leuer
Stadtbaurat

Stadt Braunschweig

Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan
(Baublock 10/27 c, 1. Änderung) **IN 145**
Begründung und Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen	2
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	2
3	Anlass und Ziel der Aufhebungssatzung	4
4	Planungsrechtliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung	7
5	Sonstige wesentliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung	8
6	Umweltbericht	9

1 Rechtsgrundlagen - Stand: **17.10.2019** -

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl I S. 432)

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

1.6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 21 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).

1.8 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBI. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 18 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88)

1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 11. September 2019 (Nds. GVBI S. 258)

2 Bisherige Rechtsverhältnisse

2.1 Regional- und Landesplanung

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017 und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig ist Braunschweig im oberzentralen Verbund mit Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum verbindlich festgelegt. Dem oberzentralen Verbund sind die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ zugewiesen.

Nach dem RROP sollen Siedlungsentwicklungen schwerpunktmäßig in Oberzentren stattfinden. Im Großraum Braunschweig sollen diese vorrangig auf zentralörtlichen

Standorten, die über Zugangsstellen des schienengebundenen ÖPNV bzw. von Regio-Buslinien verfügen, konzentriert werden. Im Einzugsbereich der Haltepunkte soll durch verdichtete Bau- und Wohnformen eine höhere Siedlungsdichte erreicht werden.

Der Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung wird im RROP 2008 nachrichtlich als vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Bereichs, der laut RROP der besonderen Aufgabe Tourismus zukommt.

Die Aufhebung des Bebauungsplans IN 145 steht den Zielen der Regional- und Landesplanung nicht entgegen.

2.2 Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005. Er stellt in seiner derzeit geltenden Fassung für das Plangebiet im Wesentlichen „gemischte Baufläche“ dar.

Die Aufhebung des Bebauungsplans IN 145 hat für die Darstellung des Flächennutzungsplanes keine Konsequenzen.

2.3 Bebauungspläne

2.3.1 Aufzuhebender Bebauungsplan IN 145 (Baublock 10/27 c, 1. Änderung) vom 16. Juni 1966

Der Bebauungsplan IN 145 verfolgt das städtebauliche Ziel, Art und Maß der baulichen Nutzung und die städtebauliche Neuordnung und Sanierung des Stadtgebietes auf längere Sicht zu regeln. Zu diesem Zweck sollte die bereits auf der Südseite der Wallstraße vorhandene Bebauung perspektivisch durch private Freiflächen ersetzt werden, die angrenzenden Grundstücke am Bruchtorwall nach Norden erweitert und die notwendigen Einstellplätze teilweise auf den entstehenden Freiflächen untergebracht werden.

Zur Umsetzung der genannten städtebaulichen Ziele trifft der Bebauungsplan IN 145 im Wesentlichen folgende Festsetzungen: Baulinien entlang des Bruchtorwalls und im Einmündungsbereich zur Leopoldstraße sowie zum Friedrich-Wilhelm-Platz. Diese Baulinie wird entlang des Bruchtorwalls zweimal unterbrochen und definiert gemeinsam mit der rückwärtigen Baugrenze drei unterschiedlich tiefe Baufelder. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Kerngebiet (MK) festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird über eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 definiert. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse bewegt sich zwischen einem und fünf Vollgeschossen. Bauliche Erweiterungen sind laut den Festsetzungen des Bebauungsplanes IN 145 nur zulässig, wenn vorhandene Gebäude beseitigt sind. Außerhalb der ausgewiesenen Baufelder dürfen nur Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete dienen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung von 1962 errichtet werden. An die Baufelder grenzt unmittelbar die Festsetzung private Freifläche an. Teilweise dürfen auf diesen Freiflächen Einstellplätze errichtet werden.

Mit seinen Festsetzungen ist der Bebauungsplan IN 145 als qualifizierter Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB einzustufen. Die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben ist danach anhand des Bebauungsplans abschließend

möglich.

2.3.2 Sonstige Bebauungspläne

Für den gesamten Geltungsbereich gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes IN 250, „Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt“. Die dortigen Regelungen gelten auch zukünftig.

3 Anlass und Ziel der Aufhebungssatzung

Der aufzuhebende Bebauungsplan IN 145 befindet sich am südlichen Rand der Innenstadt innerhalb der Okerumflut.

Die straßenbegleitende Bebauung entlang des Friedrich-Wilhelm-Platzes und die Bebauung Bruchtorwall 9-12 entspricht weitestgehend den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die entlang der Wallstraße festgesetzten Einstellplätze entsprechen nicht der örtlichen Situation. Vielmehr befinden sich anstelle der festgesetzten Stellplätze mehrere Einzelhäuser. Diese Häuser sind weitestgehend straßenbegleitend errichtet und in ihrer Kubatur sehr unterschiedlich. Die heterogene Bebauung wird an mehreren Stellen durch Baulücken unterbrochen.

Die Bestandsgebäude werden in der Erdgeschosszone vorrangig für gastronomische und gewerbliche Zwecke genutzt. Vereinzelt sind Spielhallennutzungen, Läden und Wohnnutzungen vorhanden. Die Nutzungsstruktur kann somit gemäß § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als kerngebietstypisch eingestuft werden und entspricht damit dem Planungsrecht.

Die Entwicklung, die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans IN 145 stattgefunden hat, weicht deutlich von den getroffenen Festsetzungen ab. Die seinerzeit verfolgten städtebaulichen Ziele lassen sich in der tatsächlichen Entwicklung nur bedingt ablesen. Gleichwohl sind keine erheblichen bzw. bedenklichen Entwicklungen zu konstatieren, sodass die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans nicht erforderlich ist.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans IN 145 sind entlang der Wallstraße außerhalb des Baufensters mehrere Gebäude errichtet worden. Die straßenbegleitende Bebauung wird von Baulücken unterbrochen. Eine weitere Fassung des Straßenraums ist aus städtebaulicher Sicht ausdrücklich erwünscht. Die Festsetzungen des Bebauungsplans IN 145 stehen dieser gewünschten Entwicklung entgegen.

Der Bebauungsplan IN 145 vom 16. Juni 1966 entspricht insgesamt nicht mehr den heutigen Standards sowie den städtischen Planungszielen und soll deshalb endgültig aufgehoben werden.

Die Aufhebung des Bebauungsplans IN 145 dient auch der Bereinigung des Plankatasters.

Aus den genannten Gründen soll der Bebauungsplan IN 145 aus dem Jahr 1966 endgültig aufgehoben werden.

4 Planungsrechtliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung

4.1 Flächennutzungsplan

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans bleiben von der Aufhebung unberührt.

4.2 Bereiche ohne neue Bebauungspläne

Für die nicht durch die genannten Bebauungspläne überplanten Bereiche kann folgendes festgestellt werden:

4.2.1 Baugebiete

Für künftige Vorhaben auf den Bauflächen lassen sich die einschlägigen Vorschriften des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) anwenden. Bestehende genehmigte bauliche Anlagen genießen Bestandsschutz. Im Einzelnen ergeben sich durch die Aufhebung für die Bauflächen folgende Auswirkungen:

Art der baulichen Nutzung

Der jetzige Geltungsbereich des Bebauungsplanes IN 145 wird zukünftig gemäß § 34 BauGB beurteilt. Das Plangebiet ist entlang des Bruchtorwalls und am Friedrich-Wilhelm-Platz weitestgehend überbaut und die Festsetzungen des Bebauungsplanes IN 250, „Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt“ regeln die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten. Folglich kann für bauliche Ergänzungen davon ausgegangen werden, dass die derzeitige Nutzungen wie Wohnen, Gewerbe und Gastronomie sinnvoll ergänzt werden.

Maß der baulichen Nutzung

Bei der künftigen Beurteilung gemäß § 34 BauGB müssen sich Bauvorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der Umgebung einfügen. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Dies bedeutet, dass zwar weitere Baumaßnahmen nicht grundsätzlich ausgeschlossen sind, das Kriterium des „Einfügens“ jedoch im Einzelfall zu prüfen ist. Insgesamt ist damit eine Bebauung, die über das bisher zulässige Maß wesentlich hinausgeht, nicht zu erwarten. Gegen kleinere bauliche Ergänzungen bestehen keine städtebaulichen Bedenken.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die im Bebauungsplan IN 145 festgesetzten privaten Freiflächen in Verbindung mit Stellplatzanlagen entlang der Wallstraße sind in weiten Teilen bereits überbaut. Somit entspricht die Regelung der gegenwärtigen Situation. Eine weitere Überbauung der vorhandenen Baulücken ist im Sinne einer Nachverdichtung ausgesprochen sinnvoll.

Stellplätze/Garagen/Nebenanlagen

Der Bebauungsplan IN 145 setzt entlang der Wallstraße mehrere Einstellplätze im Sinne der Reichsgaragenordnung (RGaO) fest. Diese Flächen sind weitestgehend überplant. Diese Entwicklung, nämlich eine Bebauung entlang der öffentliche Straßenverkehrsfläche, ist stadtplanerisch ausdrücklich erwünscht. Folglich bietet die Aufhebung des bestehenden Planungsrechts die Möglichkeit weitere Baulücken zu schließen und diesen Bereich sinnvoll nachzuverdichten.

4.2.2 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Wallstraße ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Straße ist bereits gebaut, die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt und die Fläche ist als öffentlicher Straßenraum gewidmet. Folglich ist diese Festsetzung entbehrlich.

4.2.3 Grünordnung

Öffentliche Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan IN 145 trifft für die öffentlichen Verkehrsflächen Wallstraße und die Straße Am Wassertor keine Festsetzungen zu Art und Umfang einer Straßenraumbegrünung. Die Aufhebung des Bebauungsplanes IN 145 hat insofern keine Auswirkungen.

Öffentliche Grünflächen

Der Bebauungsplan IN 145 trifft keinerlei Regelungen zu öffentlichen Grünflächen.

Baugebiete

Der Bebauungsplan IN 145 setzt für die privaten Grundstücksflächen ein Kerngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6 fest. Die für den Bebauungsplan anzuwendende Baunutzungsverordnung lässt eine Überschreitung dieser Zahl für Nebenanlagen zu (vgl. §14 BauNVO vom 26. Juni 1962). Für die Gebietskategorie Kerngebiet können eingeschossige Garagen und überdachte Stellplätze ohne Anrechnung ihrer Grundfläche auf die zulässige Grundfläche zugelassen werden (vgl. § 19 BauNVO vom 26. Juni 1962). Gegenwärtig ist das Plangebiet nahezu vollständig versiegelt. Bei einer Beurteilung von Vorhaben gemäß § 34 BauGB ist die derzeitige Verteilung von Bebauung und Freiflächen eines der wesentlichen Kriterien, anhand derer geprüft wird, ob sich eine weitere Bebauung in den Bestand einfügt. Dies bedeutet nicht, dass keine Veränderungen der bestehenden Situation möglich sind. Sie müssen jedoch mit dem Bestand vereinbar sein.

4.3 Immissionsschutz

Im Plangebiet sind derzeit drei Lärmquellen identifizierbar: Straßenverkehrslärm, Schienenverkehrslärm und Gewerbelärm. Die maßgebliche Lärmquelle für den Straßenverkehrslärm ist der Bruchtorwall. Außerdem entstehen über die zu- und abfahrenden Verkehre zum Parkhaus Wallstraße Immissionen.
Schienenverkehrslärm kommt durch Straßenbahn im Bereich Friedrich-Wilhelm-Platz und südlich des Bruchtorwalls auf.
Gewerbelärm wird durch die den Büros zugeordneten oberirdischen Stellplatzanlagen entlang der Wallstraße verursacht. Diese Immissionen sind im Vergleich zum Verkehrslärm jedoch vernachlässigbar. Lärmbeschwerden der Anwohner über die vorhandene Gaststättennutzung im Erdgeschoss sind vorhanden. Zukünftige bauliche Veränderungen oder Anträge auf Nutzungsänderungen müssen die Einhaltung der einschlägigen Regelwerke zum Immissionsschutz nachweisen.

Folglich stellt die Aufhebung des Bebauungsplanes IN 145 voraussichtlich keine Verschlechterung der derzeitigen Situation dar.

4.4 Soziale und technische Infrastruktur

Der Bebauungsplan IN 145 setzt keine Gemeinbedarfseinrichtungen fest. Daher sind diesbezüglich keine Auswirkungen durch die Aufhebungssatzung zu erwarten.

5 Sonstige wesentliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung

Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks nach Ablauf von sieben Jahren aufgehoben oder geändert, kann der Eigentümer gemäß § 42 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen. Dies gilt insbesondere wenn infolge der Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden.

Entschädigungsansprüche, die sich aus der Aufhebung des Bebauungsplans ergeben, sind daher nicht erkennbar.

Der Stadt Braunschweig entstehen durch die Aufhebung des Bebauungsplans IN 145 keine Kosten.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6 Umweltbericht

6.1 Beschreibung der Planung

Der Bebauungsplan IN 145 soll aufgehoben werden. Das Plangebiet liegt im Süden der hochverdichteten Innenstadt innerhalb der Okerumflut. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 9.400 m² davon sind ca. 1.700 m² Straßenverkehrsfläche. Die im Bebauungsplan festgesetzte private Freifläche umfasst rund 2.800 m². Davon sind knapp 600 m² für Einstellplätze planungsrechtlich gesichert. In der Begründung zum Bebauungsplan IN 145 heißt es, dass die vorhandene Bebauung auf der Südseite der Wallstraße Bestandsschutz genießt und zukünftig für private Freiflächen und notwendige Einstellplätze zur Verfügung stehen soll. Entlang der Wallstraße und am Friedrich-Wilhelm-Platz sind innerhalb des Baufensters entsprechend der planungsrechtlichen Vorgaben vier- bis fünfgeschossige Gebäude errichtet. Davon abweichend liegt innerhalb des Baufensters die Erschließungsstraße Am Wassertor, die insbesondere die Zufahrt zum Parkhaus Wallstraße sicherstellt.

6.2 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Die konkreten Auswirkungen der im folgenden genannten Grundlagen auf die durch die Aufhebungssatzung geänderten Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung des Plangebietes und deren Berücksichtigung werden, soweit erforderlich, bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation in Kap. 6.4 wiedergegeben.

Übergeordnete Vorgaben

Im Rahmen der Aufhebung eines Bebauungsplans sind die grundsätzlichen Anforderungen an die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung, die sich aus dem Baugesetzbuch und den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, zu beachten. In diesen Fachgesetzen und Fachplänen schlagen sich die auf Ebene der Europäischen Union und auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele nieder. Dabei sind die konkret für den Planungsraum formulierten Vorgaben und Entwicklungsziele der genannten Grundlagen auszuwerten und bei der Planaufstellung zu berücksichtigen. Soweit er-

forderlich, erfolgt eine konkrete Nennung der berücksichtigten übergeordneten planerischen und gesetzlichen Vorgaben in Kap. 6.4.

Stadtweite Fachplanungen und Gutachten:

Für das Stadtgebiet von Braunschweig liegen Fachplanungen und Gutachten vor, die umweltbezogene Informationen und Ziele enthalten und sich in unterschiedlicher Tiefe mit dem Plangebiet auseinandersetzen. Es handelt sich um folgende Unterlagen:

- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999, Aktualisierung 2014
- Stadtklimaanalyse Braunschweig Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle, 2012, Kapitel 5 und 6
- Stadtklimaanalyse Braunschweig, GEO-NET, 2017/2018, Teil 1 und Teil 2
- Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Braunschweig, GEO-NET, 2010
- Luftreinhalte- und Aktionsplan Braunschweig, 2007
- Lärmminderungsplan Braunschweig, 2013

Die städtebauliche Entwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes IN 145 wird zukünftig gemäß § 34 BauGB geregelt. Weite Teile des Plangebietes sind bereits bebaut. Die Zulässigkeit zukünftiger baulicher Ergänzungen oder Veränderungen an bestehenden Gebäuden müssen sich gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung des Plangebietes ist bereits gesichert.

6.3 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung und Beurteilung der Informationsgrundlagen

Die Umweltprüfung erfolgte im Wesentlichen durch den Vergleich der baulichen und sonstigen Nutzungsmöglichkeiten auf den Teilflächen des Bebauungsplanes IN 145, die nicht durch neuere Bebauungspläne ersetzt wurden, mit den künftigen Nutzungsmöglichkeiten bei einer Beurteilung gemäß § 34 BauGB. Vorhandene Kenntnisse bei der Stadt Braunschweig wurden zur Beurteilung herangezogen.

Es wird darauf hingewiesen, dass zum aktuellen Verfahrensstand (Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB) die Umweltprüfung noch nicht abgeschlossen ist. Die in diesem Umweltbericht beschriebenen Ergebnisse der Umweltprüfung geben den aktuellen Kenntnisstand wieder. Dieser Kenntnisstand wird im Rahmen der noch ausstehenden Verfahrensschritte (z.B. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB) laufend vervollständigt.

6.4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Prognosen

6.4.1 Mensch und menschliche Gesundheit

6.4.1.1 Betroffenheit Mensch

Der Mensch und die menschliche Gesundheit können durch Emissionen/Immissionen verschiedenster Arten oder auch durch andere Auswirkungen der Planung bzw. deren Umsetzung direkt oder indirekt betroffen sein. Diese Auswirkungen können sowohl einzelne Menschen als auch die Bevölkerung betreffen. Soweit die Auswir-

kungen den Schutzgütern (z.B. Boden, Wasser, Klima, Luft) direkt zugeordnet werden können, werden sie in den entsprechenden Kapiteln des Umweltberichtes aufgeführt. Soweit eine solche Zuordnung nicht möglich ist, werden die Auswirkungen im Folgenden aufgeführt. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um den Aspekt Lärm.

6.4.1.2 Lärm

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)
Der Geltungsbereich ist zurzeit als Kerngebiet bzw. Freifläche festgesetzt. Er ist durch Straßenverkehrslärm vom Bruchtorwall im Süden, durch Schienenverkehrslärm vom Friedrich-Wilhelm-Platz im Westen und durch Gewerbelärm vom Parkhaus Wallstraße im Norden und den Gaststätten entlang der Wallstraße im nördlichen Geltungsbereich erheblich lärmvorbelastet.

Straßenverkehrslärm
Die maßgebliche Lärmquelle für den Straßenverkehrslärm ist der Bruchtorwall mit rund 12.000 Fahrzeugen pro Tag. Die Zufahrt zum Parkhaus Wallstraße (rund 2.300 Fahrzeuge pro Tag) erfolgt über die Straße Am Wassertor, die Abfahrt erfolgt über die Wallstraße nach Osten. Der Friedrich-Wilhelm-Platz wird nur von Bussen und Anliegern befahren.

An den straßenzugewandten Fassaden der Bestandsbebauung entlang des Bruchtorwalls werden durch den Straßenverkehr Beurteilungspegel von 68 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht erreicht. Die Immissionsgrenzwerte (64/54 dB(A)) in Kerngebieten) der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) werden folglich überschritten, nachts wird die Grenze zur Gesundheitsgefährdung (70/60 dB(A)) erreicht. An den rückwärtigen Fassaden der Gebäude am Bruchtorwall sowie entlang der Wallstraße werden die Kerngebietswerte unterschritten.

Schienenverkehrslärm
Aus westlicher Richtung wirkt Schienenverkehrslärm (Straßenbahn) vom Friedrich-Wilhelm-Platz ein. Südlich des Bruchtorwalls befinden sich weitere Straßenbahngleise. Im aktuellen Fahrplan ist die Benutzung dieser Gleise durch Straßenbahnen aber nicht vorgesehen. Sie werden zurzeit als Busspur genutzt.

An den Fassaden der Bestandsbebauung zum Friedrich-Wilhelmplatz werden durch den Schienenverkehr Beurteilungspegel von 66 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht erreicht. Die Immissionsgrenzwerte (64/54 dB(A)) in Kerngebieten) der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) werden folglich überschritten, nachts wird die Grenze zur Gesundheitsgefährdung (70/60 dB(A)) erreicht. Im größten Teil des Geltungsbereiches (mehr als 25 m Abstand von den Schienen) werden die Kerngebietswerte unterschritten.

Am Eckgebäude Bruchtorwall 1/ Friedrich-Wilhelm-Platz 4 werden durch das Zusammenwirken von Straßen- und Schienenverkehr nachts Beurteilungspegel oberhalb der Grenze zur Gesundheitsgefährdung erreicht.

Gewerbelärm
Entlang des Bruchtorwalls befinden sich mehrgeschossige Gebäude, die vorwiegend als Büro genutzt werden. In einigen Gebäuden befinden sich Wohnungen in den oberen Stockwerken. Gewerbliche Emissionen treten nur im Bereich der Stellplätze (nördlich der Gebäude) auf und sind im Vergleich zum Verkehrslärm vernachlässigbar.

Der Bereich entlang der Wallstraße ist zurzeit als Freifläche (Stellplätze und Nebenanlagen) festgesetzt. Dort befinden sich jedoch diverse Altbauten, die Bestandsschutz genießen. Ersatz- oder Neubauten sind hier bisher nicht zulässig. In den Erdgeschossen der Altbauten befinden sich mehrere Gaststätten und in den oberen Etagen überwiegend Wohnungen. Es sind Lärmbeschwerden über die Gaststätten dokumentiert.

Von Norden wirken Geräusche vom Parkhaus Wallstraße auf den Geltungsbereich ein. Die Fassaden der Parkdecks in Richtung Plangebiet sind weitgehend geschlossen. Die maßgebliche Geräuschquelle ist die Ein- und Ausfahrt gegenüber der Straße Am Wassertor. Die Zu- und Abfahrt über öffentliche Straßen wurde als Teil des Verkehrslärms bereits erfasst und dürfte die Geräusche aus dem Ein- und Ausfahrtbereich weitgehend überdecken.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Entlang des Bruchtorwalls sind keine wesentlichen Änderungen zu erwarten.

Die an der Wallstraße gelegenen Altbauten können nach gegenwärtiger Rechtslage nicht durch Neubauten ersetzt werden. Daher wäre in diesem Bereich nach dem Abgang von Gebäuden wegen Überalterung nur eine Nachnutzung als Kfz-Stellplatz möglich.

Die Lärmbelastung im Plangebiet wird sich dadurch voraussichtlich nicht wesentlich ändern.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Entlang des Bruchtorwalls sind keine wesentlichen Änderungen zu erwarten.

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes sind Neubauten bzw. Ersatzbauten entlang der Wallstraße grundsätzlich zulässig. Aufgrund der geringeren Belastung durch Verkehrslärm wäre in der Wallstraße auch zukünftig eine anteilige Wohnnutzung möglich.

Die Lärmbelastung im Plangebiet wird sich voraussichtlich nicht wesentlich ändern.

Für die immissionsschutzrechtliche Beurteilung von zukünftigen Bauvorhaben nach § 34 BauGB sollte das Gebiet hinsichtlich des Schutzanspruchs - vorbehaltlich stadtplanungs- und baurechtlicher Zustimmung – weiterhin als Kerngebiet eingestuft werden. Damit wäre die Verträglichkeit von Wohnen und Gewerbe im bisherigen Umfang grundsätzlich gewährleistet. Um immissionsschutzrechtliche Konflikte (z.B. in Verbindung mit dem Parkhaus, den Gaststätten oder zukünftigen gewerblichen Nutzungen) auszuschließen, wäre die Zulässigkeit neuer Bauvorhaben in kritischen Fällen durch eine schalltechnische Stellungnahme gemäß TA Lärm nachzuweisen.

Um eine ausreichende Schalldämmung gegenüber Außenlärm zu gewährleisten, sind für neue Bauvorhaben folgende Lärmpegelbereiche (LPB) zugrunde zu legen:

- Die Gebäude am Bruchtorwall und Friedrich-Wilhelm-Platz befinden sich im LPB V.
- Der Gebäude an der östlichen Wallstraße befinden sich im LPB IV.
- Der Gebäude an der westlichen Wallstraße befinden sich in LPB III.

Für die von der Hauptlärmquelle abgewandten Gebäudeseiten können die maßgeblichen Außenlärmpegel in Abhängigkeit von Gebäudehöhe und -geometrie um 5 bis 10 dB (entspricht ein bis zwei Lärmpegelbereichen) vermindert werden. Dies wäre im Einzelfall durch eine schalltechnische Stellungnahme nachzuweisen.

6.4.1.3 Sonstige Emissionen/Immissionen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)
Im Geltungsbereich sind keine sonstigen Emissionen/ Immissionen bekannt.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung
Keine Änderung.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung
Keine Änderung.

6.4.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Aufhebungssatzung.

6.4.3 Fläche

Die durch die Aufhebungssatzung mögliche Beurteilung des Plangebietes gemäß § 34 BauGB entspricht dem Ziel des § 1a BauGB. Hier wird das Ziel formuliert, sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen und insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen (vgl. § 1a(2) BauGB).

6.4.4 Boden

Aus bodenschutzrechtlicher und abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Aufhebung.

Aufgrund der Bombardierungen des 2. Weltkrieges besteht der Verdacht auf Kampfmittel im Erdboden. Gegen die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.

6.4.5 Wasser

Es bestehen keine wasserrechtlichen Bedenken gegen die Aufhebungssatzung.

6.4.6 Klima, Luft

Aus stadtklimatischer, lufthygienischer Sicht und aus Sicht des Klimaschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Aufhebungssatzung.

6.4.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Gebiet der Aufhebungssatzung gehört zum Gebiet der mittelalterlichen Kernstadt Braunschweigs. Bei Erdarbeiten im Rahmen von Bauaktivitäten ist daher sehr wahrscheinlich mit Bodenfunden zu rechnen.

Im Verzeichnis der Kulturdenkmale nach § 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetzt sind aktuell drei Einträge, nämlich Friedrich-Wilhelm-Platz 4, Bruchtorwall 1 und Bruchtorwall 3.

Die genannten Hinweise sind ggf. im Bauantragsverfahren zu berücksichtigen.

6.4.9 Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wie dargestellt betrifft die Aufhebungssatzung keine grundlegenden Belange des Umweltschutzes. Folglich sind auch keine Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen zu erwarten.

6.4.10 Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten

In der relevanten Nachbarschaft zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplans bestehen derzeit keine Planungen, von denen Auswirkungen auf die Umweltgüter zu erwarten wären. Eine zusätzliche Belastung ist daher nicht erkennbar. Auf eine kumulierende Betrachtung möglicher Auswirkungen wird daher an dieser Stelle verzichtet.

6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch die Aufhebungssatzung sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten und folglich keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung zu ergreifen.

6.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch die Aufhebungssatzung zu erwarten.

6.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

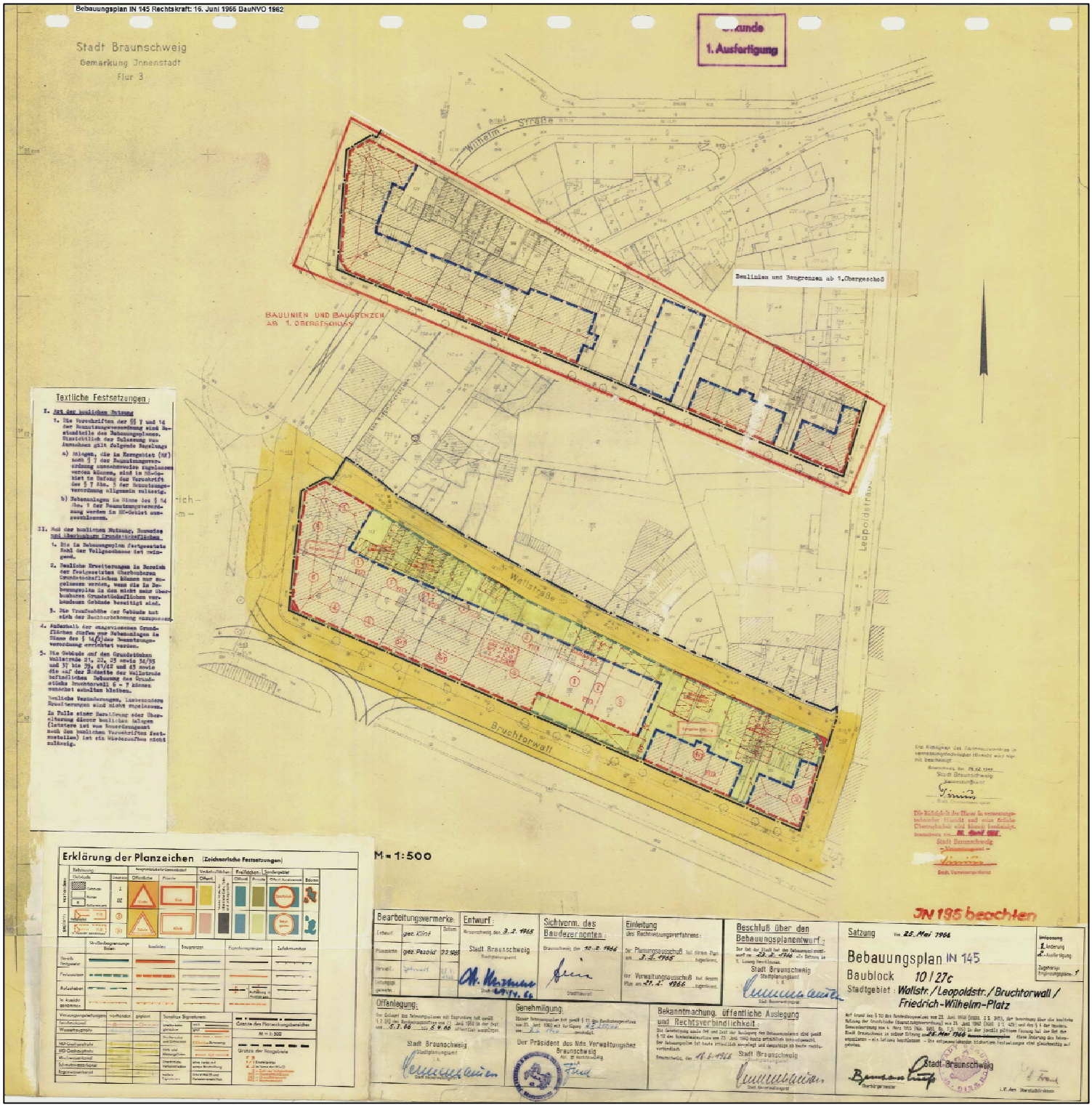
Zukünftig erfolgt die Beurteilung von Baumaßnahmen gemäß § 34 BauGB. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten. Folglich ist ein Monitoring nicht erforderlich.

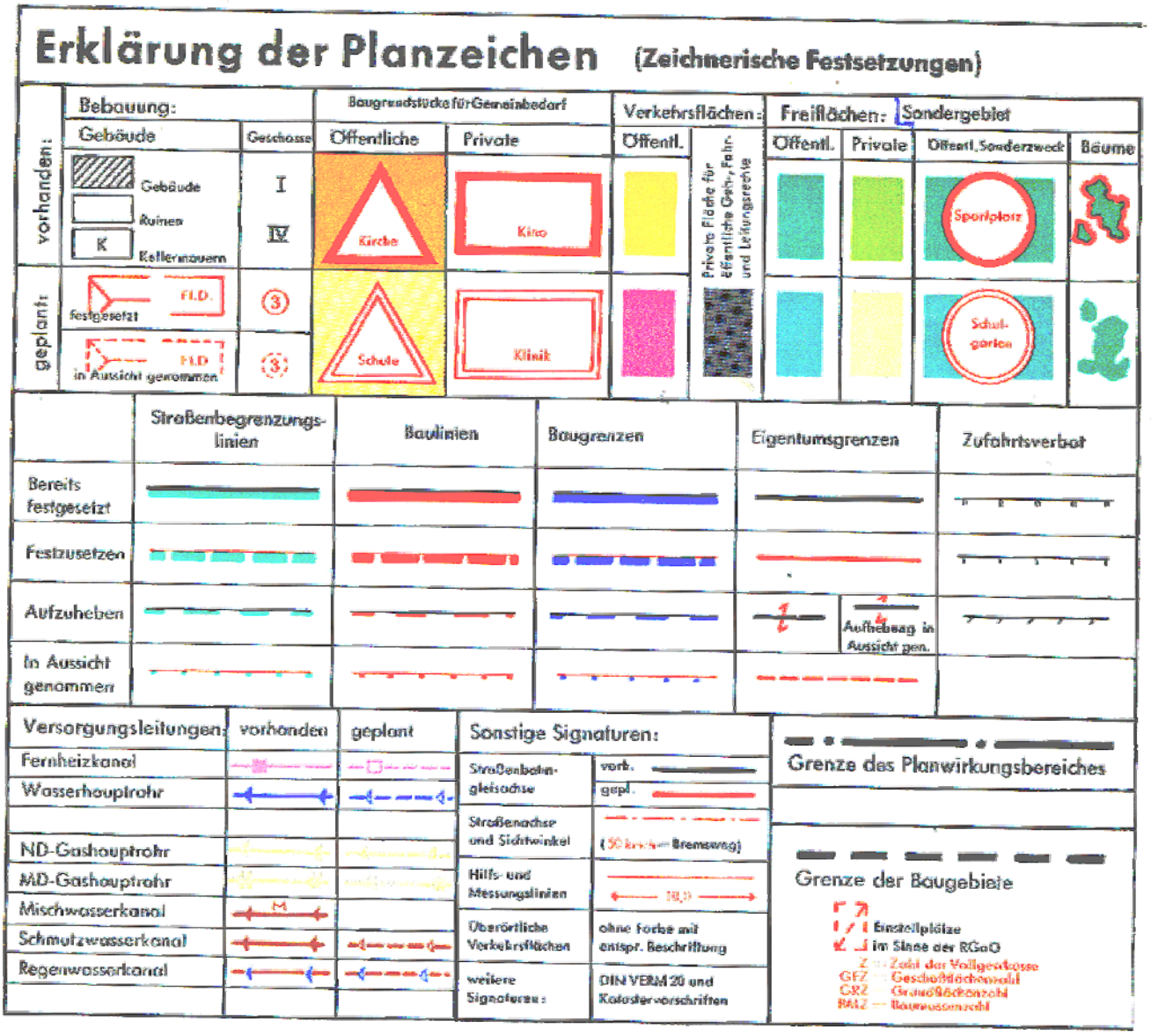
6.8 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans ist nicht erforderlich, da die Regelungen des § 34 BauGB ausreichen, um die städtebauliche Entwicklung zu steuern. Sollte sich zukünftig ein Planerfordernis ergeben, so kann ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, der den dann maßgeblichen städtebaulichen und sonstigen Zielvorstellungen entspricht.

6.9 Zusammenfassung

Die Anmerkungen zum Bereich Lärm sind zu berücksichtigen. Darüber hinaus bestehen keine Bedenken gegen die Aufhebungssatzung.


Bebauungsplan IN 145 Rechtskraft: 16. Juni 1966 BauNVO 1962
Stadt Braunschweig
Gemarkung Innenstadt
Flur 3
1. Ausfertigung
Baulinien und Baugrenzen ab 1.Obergeschoß
BAULINIEN UND BAUGRENZEN AB 1. OBERGESCHOSS
Textliche Festsetzungen:
Erklärung der Planzeichen (Zeichnerische Festsetzungen)
M = 1:500
IN 195 beachten
Bearbeitungsvermerke:
Entwurf:
Sichtvermn. des Baudezernenten:
Einleitung des Aufstellungsverfahrens:
Beschluß über den Bebauungsplanentwurf:
Satzung
Bebauungsplan IN 145
Baublock 10 / 27c
Stadtgebiet: Wallstr. / Leopoldstr. / Bruchtorwall / Friedrich-Wilhelm-Platz
Öffentlegung:
Genehmigung:
Bekanntmachung, öffentliche Auslegung und Rechtsverbindlichkeit:
Stadt Braunschweig


Erklärung der Planzeichen (Zeichnerische Festsetzungen)
Bebauung:
Baugrundstücke für Gemeinbedarf
Verkehrsflächen:
Freiflächen:
Sondergebiet
vorhanden:
geplant:
Gebäude
Geschosse
Öffentliche
Private
Öffentl.
Öffentl.
Private
Öffentl. Sonderzweck
Bäume
Gebäude
Ruinen
K
Kellergeschoss
I
IV
Kirche
Kirco
Sportplatz
festgesetzt
FLD.
in Aussicht genommen
3
Schule
Klinik
Schul-garten
Private Fläche für öffentliche Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Straßenbegrenzungs-linien
Baulinien
Baugrenzen
Eigentumsgrenzen
Zufahrtsverbot
Bereits festgesetzt
Festzusetzen
Aufzuheben
In Aussicht genommen
Aufhebung in Aussicht gen.
Versorgungsleitungen:
vorhanden
geplant
Fernheizkanal
Wasserhauptrohr
ND-Gashauptrohr
MD-Gashauptrohr
Mischwasserkanal
Schmutzwasserkanal
Regenwasserkanal
Sonstige Signaturen:
Straßenbahn-gleisachse
vorh.
gepl.
Straßenachse und Sichtwinkel
(50 km/h = Bremsweg)
Hilfs- und Messungslinien
Überörtliche Verkehrsflächen
ohne Farbe mit entspr. Beschriftung
weitere Signaturen:
DIN VERM 20 und Katasterverschriften
Grenze des Planwirkungsbereiches
Grenze der Baugebiete
Einstellplätze
im Sinne der RGaO
Z = Zahl der Vollgeschosse
GFZ = Geschoßflächenzahl
GRZ = Grundflächenzahl
BMZ = Baumassenzahl

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan
Titel Baublock 10/27 c-1. Änderung **IN 145**
Textliche Festsetzungen

I Art der baulichen Nutzung

1. Die Vorschriften der §§ 7 und 14 der Banutzungsverordnung sind Bestandteile des Bebauungsplanes. Hinsichtlich der Zulassung von Ausnahmen gilt folgende Regelung:

   a) Anlagen, die im Kerngebiet (MK) nach § 7 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zugelassen werden können, sind im MK-Gebiet im Umfang der Vorschrift des § 7 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig.

   b) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung werden im MK-Gebiet ausgeschlossen.

II Maß der baulichen Nutzung

1. Die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

2. Bauliche Erweiterungen im Bereich der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen können nur zugelassen werden, wenn die im Bebauungsplan in den nicht mehr überbaubaren Grundstückflächen vorhandene Gebäude beseitigt sind.

3. Die Traufenhöhe der Gebäude hat sich der Nachbarbebauung anzupassen.

4. Außerhalb der ausgewiesenen Grundflächen dürfen nur Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung errichtet werden.

5. Die Gebäude auf den Grundstücken Wallstr. 21, 22, 23 sowie 34/35 und 37 bis 39, 41/42 und 43 sowie die auf der Südseite der Wallstraße befindliche Bebauung des Grundstückes Bruchtorwall 6 – 7 können zunächst erhalten bleiben.
   Bauliche Veränderungen, insbesondere Erweiterungen, sind nicht zugelassen.
   Im Falle einer Zerstörung oder Überalterung dieser baulichen Anlagen (letzteres ist vom Bauordnungsamt nach den baulichen Vorschriften festzustellen) ist ein Wiederaufbau nicht zulässig.

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

19-12448
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Bebauungsplan "Celler Straße/Neustadtring", NP 46 Stadtgebiet zwischen Celler Straße, Eichtalstraße, Kreuzkampstraße, Lenaustraße und Neustadtring Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	08.01.2020

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	05.02.2020	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	11.02.2020	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	18.02.2020	Ö

Beschluss:

"1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und gemäß § 4 a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen 5 und 6 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan „Celler Straße/Neustadtring, NP 46 wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung wird beschlossen."

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

Die Zuständigkeit des Rates für den Satzungsbeschluss ergibt sich aus § 58 (2) Nr. 2 NKomVG.

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Am 14. Februar 2017 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplanes „Celler Straße/Neustadtring", NP 46, beschlossen. Anlass waren zwei Bauanträge zur Nutzungsänderung von Ladeneinheiten in Spielhallen (Celler Straße 26 und 97).
Für die betroffenen Flächen gibt es keine Bebauungspläne. Gemäß § 34 BauGB wären beide Spielhallen vorbehaltlich einer konkreten Prüfung voraussichtlich genehmigungsfähig gewesen. Trotz gewerblicher Nutzungen ist der Bereich entlang der Celler Straße stark von Wohnbebauung geprägt. Daher ist eine planungsrechtliche Regelung der Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros erforderlich.

Auf der Basis des „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten", das vom Rat im Jahr 2012 beschlossen wurde, soll im Bebauungsplan NP 46 die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros geregelt werden. In dem Konzept wird der Standort „Celler Straße/Weißes Roß" als Bereich dargestellt, in dem nicht-kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise zugelassen werden können. Von dieser Darstellung sind die Flächen des Einkaufszentrums „Weißes Roß", östlich gegenüberliegend entlang der Celler Straße und

südlich gegenüberliegend am Neustadtring umfasst. Der Bebauungsplan NP 46 weicht an der Ostseite der Celler Straße von diesem Konzept ab: Hier sollen Spielhallen und Wettbüros aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen werden.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, und sonstiger Stellen

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 29. November 2017 bis 3. Januar 2018 durchgeführt. Nach dieser Beteiligung wurde die Planung ergänzt und geändert.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 5 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB, und sonstiger Stellen wurde in der Zeit vom 21. Juni 2019 bis 21. Juli 2019 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 4. Juli 2019 bemängelt die IHK Braunschweig, dass der Gewerbefreiheit der B-treiber von Spielhallen und Wettbüros eine zu enge Grenze gesetzt wird. Die im städtischen Steuerungskonzept Vergnügungsstätten dargestellte Standortfläche „Celler Straße/Weißes Roß“ soll im Bebauungsplan entlang der Ostseite der Celler Straße NP 46 entsprechend für eine potentielle Ansie-lung vorgesehen werden. Aus den in der Anlage 6 bzw. analog in der Begründung (Kap. 5) dargelegten Gründen wird diesem Vorschlag nicht gefolgt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 5. November 2019 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 19. November 2019 bis 19. Dezember 2019 durchgeführt.

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss

Nach dem Auslegungsbeschluss wurden bis auf die Aktualisierung der Rechtsgrundlagen keine Änderungen an der Planung mehr vorgenommen.

Vereinfachtes Verfahren

Das Planverfahren wird unter Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 5 und 6 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan „Celler Straße/Neustadtring, NP 46 als Satzung sowie die Begründung zu beschließen.

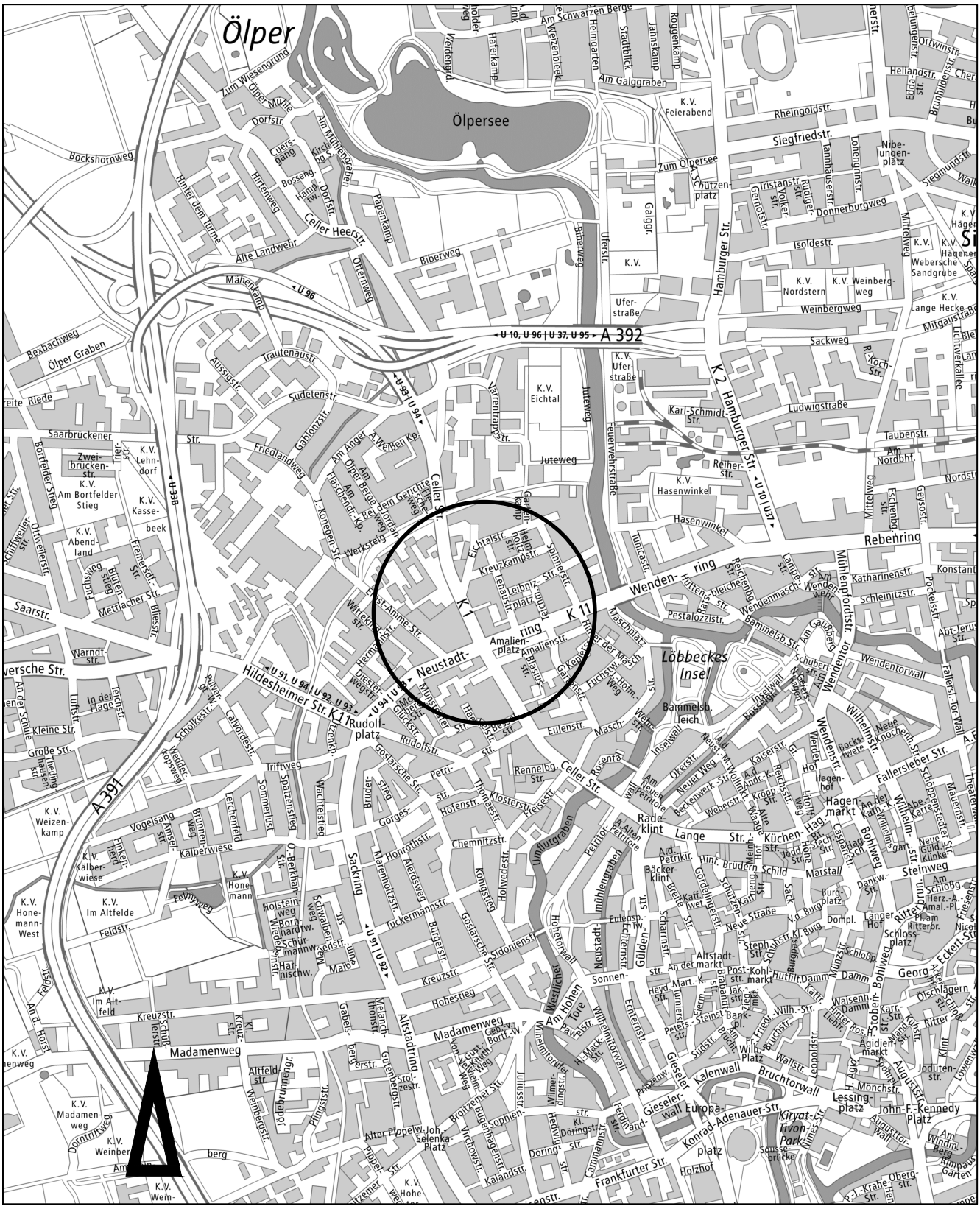
Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Übersichtskarte
Anlage 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans
Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Hinweise
Anlage 4: Begründung
Anlage 5: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB

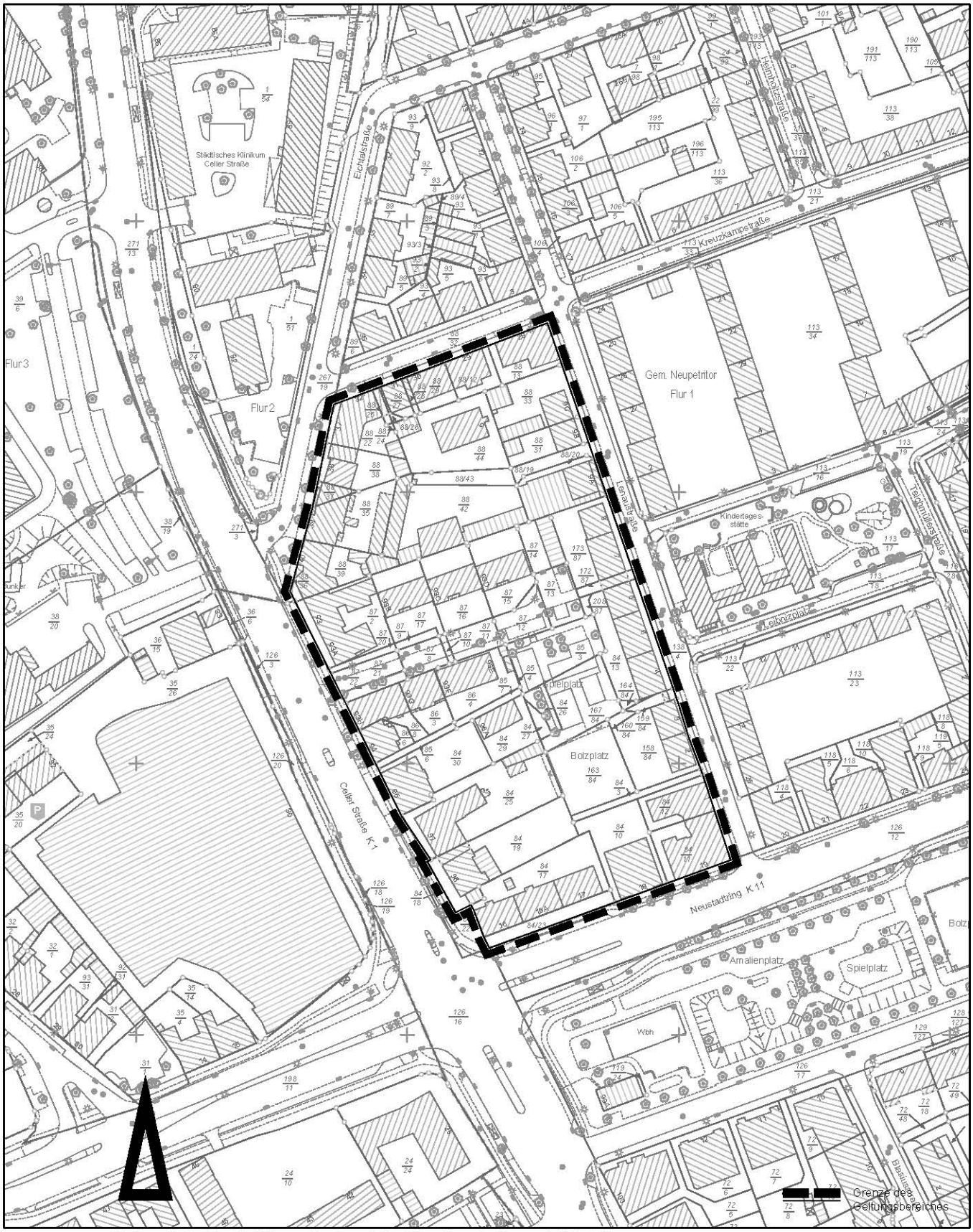
Stadt Braunschweig

Bebauungsplan
Celler Straße/Neustadtring **NP 46**
Übersichtskarte


Ölper
Ölpersee
Celler Straße
Celler Heerstr.
Neustadtring
K 1
K 11
K 2 Hamburger Str.
A 391
A 392
Hildesheimer Str. K 11
Löbbeckes Insel
Rebenring
Wendenring
Ludwigstraße
Weinbergweg
Sackweg
Juteweg
Biberweg
Mähenkamp
Bockshornweg
Ölper Graben
Bexbachweg
Saarstr.
Saarbrückener Str.
Trautenaustr.
Sudetenstr.
Friedlandweg
Gabonstr.
Am Angerkp.
Am Ölper Berge
Am Ölper Bergeweg
Bei dem Gerichte
Celler Str.
Juteweg
Varrentrappstr.
Eichtalstr.
Kreuzkampstr.
Leibniz-platz
Leibnizstr.
Spinnerstr.
Amalienstr.
Amalien-platz
Maschplatz
Fuchsw. Weg
Hofm.-weg
Pestalozzistr.
Bammelsb. Str.
Bammelsb. Teich
Inselwall
Wendentorwall
Schubertstr.
Am Wendentor
Mühlenfordstr.
Katharinenstr.
Schleinitzstr.
Pockelsstr.
Konstantinstr.
Abt-Jerusalem-Str.
Fallerslebertorwall
Fallersleber Str.
Wilhelmstr.
Wendenstr.
Bocksbeutelstr.
Mauernstr.
Schoppenstedter Str.
Theaterwall
Hagenmarkt
Hagenhof
Kaiserstr.
Reichsstr.
Hutfilterweg
Neue Knochenhauerstr.
Neue Guldenklinke
Steinweg
Am Schloß
Schloßpl.
Bohlweg
Georg-Eckert-Str.
Ritterbrunnen
Ritterbr.
Dompl.
Burgpl.
Schloßpl.
Lange Str.
Küchenstr.
Hagenstr.
Gördelingerstr.
Marstall
Schild
Brüdern
Hint. Brüdern
Neue Straße
Kattreppeln
Damm
Hutfilterdamm
Post-Kohlmarkt
Altstadtmarkt
An der Martinikirche
Radeklint
Bäckerklint
Petrikirchhof
Petrikirchhof
Am Petritore
Am Neuen Petritore
Neuer Weg
Okerstr.
Beckenwerk
Weberstr.
Am Wandrahm
Rosentalstr.
Rennelbg.
Celler Str.
Eulenstr.
Masch-weg
Wendenmasch-weg
Am Gaußberg
Tritten-bleicherweg
Reichenbg. Str.
Lampe-str.
Am Wendenwehr
Tunicastr.
Hasenwinkel
Reiherstr.
Nordstr.
Mittelweg
Eschenbg.
Geysostr.
Taubenstr.
Am Nordbhf.
Ludwigstraße
Karl-Schmidt-Str.
Feuerwehrstraße
Ufer-straße
Hamburger Str.
Isoldestr.
Donnerburgweg
Rüdiger-str.
Tristanstr.
Völker-str.
Gernotstr.
Tannhäuserstr.
Lohengrinstr.
Nibelungenplatz
Siegfriedstr.
Rheingoldstr.
Zum Ölpersee
Schützenplatz
Galggr.
Ufer-straße
Ufer-str.
Am Galggraben
Roggenkamp
Jahnskamp
Stadtblick
Heimgarten
Am Weizenbleek
Am Schwarzen Berge
Hafterkamp
Weidengyd.
Zum Wiesengrund
Ölper Mühle
Dorfstr.
Am Mühlengraben
Kirchbg.
Cuersgang
Bosseng.
Hamp. Dorfstr.
Hirtenweg
Hinter dem Turme
Papenkamp
Alte Landwehr
Ohrumweg
Biberweg
Celler Heerstr.
Ölper Mühle
Ölper Graben
Trautenaustr.
Aussigstr.
Sudetenstr.
Friedlandweg
Gabonstr.
Am Angerkp.
Am Ölper Berge
Am Ölper Bergeweg
Bei dem Gerichte
Celler Str.
Juteweg
Varrentrappstr.
Eichtalstr.
Kreuzkampstr.
Leibniz-platz
Leibnizstr.
Spinnerstr.
Amalienstr.
Amalien-platz
Maschplatz
Fuchsw. Weg
Hofm.-weg
Pestalozzistr.
Bammelsb. Str.
Bammelsb. Teich
Inselwall
Wendentorwall
Schubertstr.
Am Wendentor
Mühlenfordstr.
Katharinenstr.
Schleinitzstr.
Pockelsstr.
Konstantinstr.
Abt-Jerusalem-Str.
Fallerslebertorwall
Fallersleber Str.
Wilhelmstr.
Wendenstr.
Bocksbeutelstr.
Mauernstr.
Schoppenstedter Str.
Theaterwall
Hagenmarkt
Hagenhof
Kaiserstr.
Reichsstr.
Hutfilterweg
Neue Knochenhauerstr.
Neue Guldenklinke
Steinweg
Am Schloß
Schloßpl.
Bohlweg
Georg-Eckert-Str.
Ritterbrunnen
Ritterbr.
Dompl.
Burgpl.
Schloßpl.
Lange Str.
Küchenstr.
Hagenstr.
Gördelingerstr.
Marstall
Schild
Brüdern
Hint. Brüdern
Neue Straße
Kattreppeln
Damm
Hutfilterdamm
Post-Kohlmarkt
Altstadtmarkt
An der Martinikirche
Radeklint
Bäckerklint
Petrikirchhof
Petrikirchhof
Am Petritore
Am Neuen Petritore
Neuer Weg
Okerstr.
Beckenwerk
Weberstr.
Am Wandrahm
Rosentalstr.
Rennelbg.
Celler Str.
Eulenstr.
Masch-weg
Wendenmasch-weg
Am Gaußberg
Tritten-bleicherweg
Reichenbg. Str.
Lampe-str.
Am Wendenwehr
Tunicastr.
Hasenwinkel
Reiherstr.
Nordstr.
Mittelweg
Eschenbg.
Geysostr.
Taubenstr.
Am Nordbhf.
Ludwigstraße
Karl-Schmidt-Str.
Feuerwehrstraße
Ufer-straße
Hamburger Str.
Isoldestr.
Donnerburgweg
Rüdiger-str.
Tristanstr.
Völker-str.
Gernotstr.
Tannhäuserstr.
Lohengrinstr.
Nibelungenplatz
Siegfriedstr.
Rheingoldstr.
Zum Ölpersee
Schützenplatz
Galggr.
Ufer-straße
Ufer-str.
Am Galggraben
Roggenkamp
Jahnskamp
Stadtblick
Heimgarten
Am Weizenbleek
Am Schwarzen Berge
Hafterkamp
Weidengyd.
Zum Wiesengrund
Ölper Mühle
Dorfstr.
Am Mühlengraben
Kirchbg.
Cuersgang
Bosseng.
Hamp. Dorfstr.
Hirtenweg
Hinter dem Turme
Papenkamp
Alte Landwehr
Ohrumweg
Biberweg
Celler Heerstr.
Mähenkamp
Bockshornweg
Ölper Graben
Bexbachweg
Saarstr.
Saarbrückener Str.
Trautenaust

Stadt **Braunschweig**

Bebauungsplan
Celler Straße/Neustadtring **NP 46**
Geltungsbereich, Stand: 3. Januar 2020, § 10 (1) BauGB



Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]

[1] © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Maßstab ca. 1:2000

Bebauungsplan
Celler Straße/Neustadtring **NP 46**
Textliche Festsetzungen und Hinweise

A Städtebau

gemäß § 9 BauGB

I Art der baulichen Nutzung

1. Gemäß § 9 (2b) BauGB sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans NP 46 folgende Unterarten von Vergnügungsstätten unzulässig:
   - kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,
   - kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.

2. Spielhallen im Sinne dieser Festsetzungen sind Betriebe, die gemäß § 33 i Gewerbeordnung (GewO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Februar 1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2019 (BGBl. I S. 846), ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit Gewinnmöglichkeit gemäß § 33 c Abs. 1 S. 1 GewO oder der Veranstaltung anderer Spiele mit Gewinnmöglichkeit gemäß § 33 d Abs. 1 S. 1 GewO dienen.

3. Wettbüros im Sinne dieser Festsetzungen sind Ladenlokale, in denen Wetten auf bestimmte (Sport-) Ergebnisse abgeschlossen und Angebote zur Wettverfolgung sowie zum Verweilen geboten werden.

4. Kerngebietstypische Vergnügungsstätten im Sinne dieser Festsetzungen sind Vergnügungsstätten, die wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfanges gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind.

5. Nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten im Sinne dieser Festsetzungen sind Vergnügungsstätten, die gemäß § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise in Besonderen Wohngebieten, gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO in durch gewerbliche Nutzungen geprägten Bereichen von Mischgebieten und gemäß § 6 a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise in Urbanen Gebieten zulässig sind.

B Hinweise

1. Boden, Abfall, Grundwasser

1.1 Im Plangebiet befinden sich altlastenverdächtige Flächen, bei denen der Verdacht besteht, dass schädliche Bodenveränderungen vorliegen können. Teilweise erfolgten bereits Untergrunduntersuchungen, bei denen Schadstoffeinträge nachgewiesen werden konnten. Der genaue Sachstand kann im Rahmen einer Auskunft aus dem Altlastenverzeichnis bei der unteren Bodenschutzbehörde der Abteilung Umweltschutz der der Stadt Braunschweig abgefragt werden.

Bei Baumaßnahmen auf den von schädlichen Bodenveränderungen betroffenen Flächen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit besonderen Anforderungen/Nebenbestimmungen zu rechnen.

1.2 Das Grundwasser ist in großen Teilen des Plangebiets erheblich mit chlorierten Kohlenwasserstoffen (CKW) verunreinigt. Nutzungen des Grundwassers sind in der Regel nicht oder nur eingeschränkt erlaubnisfähig. Bei Grundwasserhaltungsmaßnahmen ist im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens mit besonderen Anforderungen/Nebenbestimmungen zu rechnen.

1.3 Eine technische Versickerung von Niederschlagswasser ist im Bereich von Bodenverunreinigungen nicht ohne weiteres erlaubnisfähig. Ggfs. ist die Versickerung nach der Durchführung von z.B. Bodenaustauschmaßnahmen möglich.

1.4. Im Plangebiet befinden sich mehrere Grundwassermessstellen. Die Messstellen sind zu erhalten und jederzeit zugänglich zu halten. In Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Abteilung Umweltschutz der Stadt Braunschweig ist eine Verlegung einzelner Messstellen auf Kosten des Antragstellers möglich.

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan
Celler Straße/Neustadtring **NP 46**
Begründung

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen	2
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	2
3	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	3
4	Umweltbelange	5
5	Begründung der Festsetzungen	5
6	Gesamtabwägung	9
7	Zusammenstellung wesentlicher Daten	10
8	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	10
9	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll	10

1 Rechtsgrundlagen - Stand: **11.12.2019** -

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl I S. 432)

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

1.6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 21 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).

1.8 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 18 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88)

1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl S. 309)

2 Bisherige Rechtsverhältnisse

2.1 Regional- und Landesplanung

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017 und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig ist Braunschweig im oberzentralen Verbund mit Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum verbindlich festgelegt. Dem oberzentralen Verbund sind die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ zugewiesen.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird im RROP 2008 nachrichtlich als vorhandener Siedlungsbereich dargestellt. Für die Celler Straße und den Neustadtring ist die Signatur „Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung“ dargestellt.

Damit ist der Bebauungsplan NP 46 gemäß § 1 (4) BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

2.2 Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005. Er stellt in seiner derzeit geltenden Fassung für das Plangebiet Wohnbauflächen dar. Damit ist der Bebauungsplan NP 46 gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes NP 46 besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Es handelt sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Vorhaben sind gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

2.4 Steuerungskonzept Vergnügungsstätten und spezielle Rechtsgrundlagen

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 20. November 2012 das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ beschlossen. Auf der Basis dieses Konzeptes soll insbesondere die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros im gesamten Stadtgebiet Braunschweig geregelt werden. Für andere Arten von Vergnügungsstätten (u.a. Nachtlokale, Diskotheken) gibt das Konzept grundsätzliche Empfehlungen. Das Vergnügungsstättenkonzept enthält damit „die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung“ gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und ist bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen zu beachten, entfaltet jedoch keine eigenständige unmittelbare Rechtswirkung.

3 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Für das Stadtgebiet zwischen Celler Straße, Eichtalstraße, Kreuzkampstraße, Lenaustraße und Neustadtring hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig am 14. Februar 2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „Celler Straße/Neustadtring“, NP 46, beschlossen.

Anlass war im Jahr 2016 ein Antrag auf Nutzungsänderung einer Ladeneinheit in eine Spielhalle mit einer Nutzfläche von etwas unter 100 m² für das Grundstück Celler Straße 97. Im gleichen Zeitraum ging ein Antrag für eine Spielhalle für das Grundstück Celler Straße 26 ein.

Der Bereich entlang der Celler Straße kann im Sinne von § 34 (2) BauGB als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO eingestuft werden. Vorbehaltlich einer konkreten Einzelfallprüfung wäre die Spielhalle nach dem Stand der damaligen Rechtsprechung voraussichtlich – jedoch gemäß § 6 (3) BauNVO wegen der fehlenden überwiegenden gewerblichen Prägung nur ausnahmsweise – genehmigungsfähig gewesen, wenn nachgewiesen worden wäre, dass es sich um eine nicht-kerngebietstypische Spielhalle handelte.

Da der Bereich entlang der Celler Straße jedoch trotz der gewerblichen Nutzungen und der angrenzenden Hauptverkehrsstraßen stark von Wohnbebauung geprägt ist und die rückwärtige Bebauung ausschließlich dem Wohnen dient, ist eine planungsrechtlich verbindliche Regelung der Zulässigkeit von Spielhallen und den in den Auswirkungen vergleichbaren Wettbüros erforderlich.

Zur Sicherung der Planung wurde am 31. Mai 2017 eine Veränderungssperre erlassen und bis zum 29. Mai 2021 einmal verlängert. Die beantragte Spielhalle wurde auf Basis der Veränderungssperre abgelehnt. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes (Mai 2019) befindet sich ein Kosmetikstudio in dem Ladenlokal.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat am 20. November 2012 das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ beschlossen. Auf der Basis dieses Konzeptes soll insbesondere die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros im gesamten Stadtgebiet Braunschweig geregelt werden. Im Vergnügungsstättenkonzept wurden dafür stadtweit Standortbereiche untersucht („Suchräume“), die bereits eine Vorprägung durch Spielhallen und Wettbüros haben und/oder relevante Standortfaktoren aus Betreibersicht für die potentielle Entwicklung solcher Einrichtungen aufweisen. Auf Basis dieser Analyse und daraus abgeleiteter allgemeiner Empfehlungen wurden konkretere Standorte definiert, an denen die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros grundsätzlich in Frage kommt, da hier nicht mit negativem städtebaulichen Auswirkungen von ausreichendem Gewicht zu rechnen ist, wenn die Kriterien der ausnahmsweisen Zulässigkeit eingehalten werden. Die Standortempfehlungen enthalten dabei Hinweise darauf, ob die Standorte nur für nicht-kerngebietstypische oder auch für kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros in Frage kommen.

Grundsätzlich sieht das Vergnügungsstättenkonzept vor, Spielhallen und Wettbüros nur noch an den im Konzept dargestellten geeigneten Standorten und nur noch ausnahmsweise zuzulassen und im Übrigen auszuschließen. Diese Vorgehensweise ist aufgrund der vorliegenden Ausstattungsdichte, der Expansionsbestrebungen seitens der Betreiber und aufgrund der zu erwartenden negativen Auswirkungen der Häufung von Vergnügungsstätten gerechtfertigt und geboten. Dies bedeutet, dass – nach Ergebnis der erforderlichen Einzelfallprüfung – je Standortumfeld in der Regel nur eine Spielhalle/ein Wettbüro angesiedelt werden kann.

Das Vergnügungsstättenkonzept stellt den Standort „Celler Straße/Weißes Roß“ als Bereich dar, in dem nicht-kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise zugelassen werden können. Von der Darstellung sind die Flächen des Einkaufszentrums Weißes Roß, östlich gegenüberliegend entlang der Celler Straße und südlich gegenüberliegend im Kreuzungsbereich am Neustadtring umfasst.

Hier befindet sich bereits eine Spielhalle (Celler Straße 26, Eingang vom Neustadtring aus).

Mit dem Bebauungsplan NP 46 sollen die Ziele des Vergnügungsstättenkonzeptes für das Plangebiet in verbindliches Planungsrecht umgesetzt werden. Es sollen Festsetzungen in Bezug auf Spielhallen und Wettbüros getroffen werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern und Fehlentwicklungen in Bezug auf die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros vorzubeugen. Unter Berücksichtigung der besonderen Standortbedingungen sollen allerdings im Geltungsbereich des Bebauungsplans NP 46 auch im Bereich entlang der Celler Straße abweichend vom Vergnügungsstättenkonzept Spielhallen und Wettbüros ausgeschlossen werden (s. Kap. 5)

Dazu wird gemäß § 9 (2b) BauGB nur die zulässige Art der Nutzung im Hinblick auf

bestimmte Unterarten von Vergnügungsstätten geregelt. Für die Aufstellung des Bebauungsplans NP 46 kann deshalb ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Auch die übrigen Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren sind erfüllt (s. Kap. 4).

4 Umweltbelange

Im Bebauungsplan NP 46 soll ausschließlich gemäß § 9 (2b) BauGB die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros als Unterart von Vergnügungsstätten geregelt werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach den Bestimmungen des § 34 BauGB (Im Zusammenhang bebaute Ortsteile).

Für die Aufstellung des Bebauungsplans NP 46 wird deshalb ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Natura 2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- oder Vogelschutzgebiete) sind nicht betroffen. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Pflichten in Bezug auf schwere Unfälle gemäß § 50 BImSchG zu beachten sind.

Von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen. Umweltbelange sind gleichwohl in die Planung und Abwägung einzustellen, soweit wesentliche Änderungen erkennbar sind.

Durch den Bebauungsplan NP 46 werden keine neuen oder zusätzlichen Baurechte geschaffen. Aus der Planung ergeben sich daher keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Auch ermöglicht der Bebauungsplan NP 46 keine über das gemäß § 34 BauGB geltende Planungsrecht hinausgehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft. Ausgleichsmaßnahmen i.S. der Eingriffsregelung gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind somit nicht erforderlich.

Durch den Bebauungsplan NP 46 werden auch keine neuen Nutzungen zugelassen, die erheblichen Umweltauswirkungen erstmalig ausgesetzt würden. Die bestehenden Belastungen (z.B. Lärm) bleiben unverändert bestehen und werden durch die Planung nicht verändert.

5 Begründung der Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Vergnügungsstätten sind im Rahmen der Gewerbefreiheit grundsätzlich legal und können nicht in einem Stadtgebiet vollständig ausgeschlossen werden. Eine reine Negativplanung würde dem Grundsatz der Wahrung städtebaulicher Entwicklung und Ordnung widersprechen. Deshalb gilt es, ein adäquates und marktkonformes, d.h. umsetzbares Angebot an Zulässigkeitsbereichen vorzuhalten. Es müssen Standorte angeboten werden, an denen solche Einrichtungen angesiedelt werden können. Diese Standorte müssen auch aus Betreibersicht für eine wirtschaftliche Betriebsführung geeignet sein. Diese Aufgabe wurde mit dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Braunschweig erfüllt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind vorrangig städtebauliche Belange zu berücksichtigen Spielhallen und Wettbüros können durch ihre Lage, ihre Anzahl

oder Häufigkeit eine bestimmte „Lage“ dominieren, so dass eine Abwertung von Geschäftslagen und eine Zerstörung funktionsfähiger Versorgungsstrukturen oder die Beeinträchtigung von Gebieten mit Wohnnutzungen und sozialen Einrichtungen in Gang gesetzt wird. Es können negative Auswirkungen auf das Ortsbild (verklebte Schaufenster, aggressive Werbung), das Wohnumfeld und das Bodenpreisgefüge (höhere Mietzahlungsfähigkeit als andere Nutzungen) auftreten. Diese städtebaulich negativen Auswirkungen werden zusammenfassend als „Trading-Down-Effekt“ beschrieben.

Durch die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros sind neben den genannten wirtschaftlichen und städtebaulichen Belangen auch soziale und gesundheitliche Belange betroffen, insbesondere der Jugendschutz und die Vorsorge gegen Suchtgefahren. Diesen Belangen tragen die einschlägigen speziellen Rechtsvorschriften und sonstigen Grundlagen Rechnung, wie insbesondere:

- Gemäß § 10 Niedersächsisches Glücksspielgesetz (NGlüSpG) vom 17. Dezember 2007 muss der Abstand zwischen Spielhallen mindestens 100 m betragen. Maßgeblich ist die kürzeste Verbindung (Luftlinie) zwischen den Spielhallen.

- Gemäß § 25 (2) Glücksspielstaatsvertrag (GlüStV) vom 15. Dezember 2011 ist die Erteilung einer Erlaubnis für eine Spielhalle, die in einem baulichen Verbund mit weiteren Spielhallen steht, insbesondere in einem Gebäude oder Gebäudekomplex untergebracht ist, ausgeschlossen. Gemäß § 21 (2) GlüStV dürfen in einem Gebäude oder Gebäudekomplex, in dem sich eine Spielhalle befindet, Sportwetten nicht vermittelt werden.

- Weitere Regelungen finden sich in der Spielverordnung (SpielV: maximal 12 Geräte je Spielhalle, maximal ein Gerät je volle 12 m²) und in der Gewerbeordnung (GewO).

Das Vergnügungsstättenkonzept stellt den Standort „Celler Straße/Weißes Roß“ als Bereich dar, in dem nicht-kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise zugelassen werden können. Von der Darstellung sind die Flächen des Einkaufszentrums Weißes Roß, östlich gegenüberliegend entlang der Celler Straße (Celler Straße 93 bis 98 sowie das Eckgrundstück Neustadtring 16) und südlich gegenüberliegend im Kreuzungsbereich am Neustadtring umfasst. Hier befindet sich bereits eine Spielhalle (Celler Straße 26, Eingang vom Neustadtring aus).

Aus Betreibersicht ist der Standort gemäß Vergnügungsstättenkonzept insbesondere im Bereich des Einkaufszentrums Weißes Roß und seiner unmittelbaren Umgebung wegen der Einzelhandelsprägung und dem dortigen Angeboten an Stellplätzen gut geeignet.

In städtebaulicher Hinsicht weist der im Vergnügungsstättenkonzept untersuchte Bereich („Suchraum“) entlang der Celler Straße von der Eichtalstraße bis zum Okerumflutgraben eine vergleichsweise stabile Struktur und heterogene Mischung auf. In dem Vergnügungsstättenkonzept wird – basierend auf den Zuständen im Jahre 2012 – aufgeführt, dass Trading-Down-Prozesse bisher nur bedingt erkennbar sind, wenngleich die Qualität der Ladenlokale nicht immer der Lagegunst gerecht wird. Auf der anderen Seite ist zu bedenken, dass sowohl in den unmittelbar im Standortbereich vorhandenen Wohnbauflächen sowie im näheren (Eichtal) und weiteren (Westliches Ringgebiet/Förderkulisse „Soziale Stadt“) Umfeld soziale Ungleichgewichte erkennbar sind. Die Bewohnerschaft gehört zu einem größeren Anteil einer sozial schwachen Klientel an. Es ist davon auszugehen, dass diese soziale Disposi-

tion sehr stark mit den bodenrechtlichen Kriterien verschränkt ist und bodenrechtliche Spannungen auch im Hinblick auf die Sozialstruktur zu bewerten sind. Es kann davon ausgegangen werden, dass mit der Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros ein Trading-Down-Effekt bzw. ein „Umkippen“ eines Standortbereiches sehr viel schneller und vor allem konsequenter erfolgen kann, als dies in sozial eher ausgewogenen Stadtteilen der Fall wäre. Damit ist an die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten an der Celler Straße ein deutlich höherer Maßstab anzulegen als in einem sozial ausgeglichenen Umfeld.

Aus diesen Gründen ist im Vergnügungsstättenkonzept nur der Bereich um das Einkaufszentrum Weißes Roß, nicht aber die übrigen Abschnitte der Celler Straße südlich vom Neustadtring als Standort für ausnahmsweise zulässige nicht-kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros ausgewiesen.

Im Rahmen einer konkreteren Prüfung dieses Standortes ist folgendes festzustellen: Der Teilbereich östlich der Celler Straße ist trotz seiner Lage an einer Hauptverkehrsstraße als sensibel einzustufen. Auch wenn die Flächen an der Celler Straße aufgrund der gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschossen als Mischgebiet eingestuft werden können, liegt hier keine überwiegende gewerbliche Prägung vor. Die Wohnnutzungen in den Obergeschossen bestimmen den Charakter dieses Bereiches. Die gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschossen sind mit der darüber liegenden Wohnnutzung vereinbar. Das Gebiet ist durch den Straßenverkehr stark lärmvorbelastet. Weitere Belastungen, z.B. durch an- und abfahrenden Kundenverkehr oder durch eine negative Veränderung des Gebietscharakters sollen vermieden werden. Auch ist der Bereich durch die vorhandene Spielhalle in relativer Nähe (Abstand ca. 105 m Luftlinie) südlich vom Neustadtring (Celler Straße 26, Eingang vom Neustadtring) bereits geprägt und in Bezug auf Spielhallen „versorgt“.

Deshalb wird im Bereich entlang der Celler Straße von der grundsätzlichen Darstellung im Vergnügungsstättenkonzept abgewichen: In diesem Bereich werden Spielhallen und Wettbüros ausgeschlossen. Dadurch wird der Standort jedoch nicht in einem so erheblichen Umfang reduziert, dass er seine Funktionsfähigkeit für die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros verlieren würde. Die aus Betreibersicht interessanten Flächen im Bereich des Einkaufszentrums Weißes Roß können aktiviert werden. Dazu ist eine Änderung des Bebauungsplans NP 42 erforderlich, da dieser bisher noch Vergnügungsstätten ausschließt. Dieser Bebauungsplan trat im Jahr 2007 und damit weit vor dem Beschluss über das Vergnügungsstättenkonzept in Kraft, so dass er dieses Entwicklungsziel noch nicht berücksichtigen konnte.

Ferner stehen nach wie vor die Flächen südlich vom Neustadtring/Ecke Celler Straße zur Verfügung, also der Bereich, in dem sich heute auch eine Spielhalle befindet, die dort auf Basis des Vergnügungsstättenkonzeptes genehmigt wurde.

Damit kann festgestellt werden, dass die Abweichung von der grundsätzlichen Darstellung im Vergnügungsstättenkonzept nicht so erheblich ist, dass dadurch die Ziele dieses Konzeptes unterlaufen würden.

Ferner ist in der Abwägung zu berücksichtigen, dass im Jahr 2018 eine Änderung des Vergnügungsstättenkonzeptes vom Rat beschlossen wurde: In relativer Nähe wurde der Bereich Celler Straße/Celler Heerstraße/A 392 als Ergänzung des Standortes Varrentrappstraße in das Konzept aufgenommen, so dass hier eine weitere Spielhalle genehmigt werden konnte. Die detaillierte Prüfung des konkreten Einzelfalls hatte ergeben, dass gegen die Ansiedlung keine städtebaulichen oder sonstigen Bedenken bestanden. Damit ist an dieser Hauptverkehrsachse Richtung Nordwesten ein weiteres Angebot aus diesem Sektor gegeben.

Der Bebauungsplan NP 46 enthält demnach folgende Regelungen:

Im Plangebiet sind Spielhallen und Wettbüros unzulässig und zwar sowohl kerngebietstypische als auch nicht-kerngebietstypische Betriebe.

Um keine neuen Begrifflichkeiten zu schaffen und Regelungslücken vorzubeugen, orientiert sich die in den Festsetzungen aufgeführte Definition der Nutzung „Spielhalle“ an der Gewerbeordnung (GewO). Hierzu zählen Betriebe, in denen ausschließlich oder überwiegend Spielgeräte mit Gewinnmöglichkeiten in Geld oder Ware aufgestellt werden (§ 33 i GewO) und/oder andere Spiele mit Gewinnmöglichkeiten angeboten werden. (§ 33 d GewO, z.B. Preisskat).

Die Nutzung „Wettbüro“ wird – insbesondere zur Abgrenzung von Wettannahmestellen – so definiert, dass es sich um Ladenlokale handelt, in denen Wetten auf bestimmte (Sport)-Ergebnisse abgeschlossen und Angebote zur Wettverfolgung sowie zum Verweilen (Aufenthalt, Verzehr von Speisen und/oder Getränken) geboten werden. Die Nachverfolgung von Sportereignissen und deren Ergebnissen stellt im Ergebnis eine Aufenthaltsqualität dar und soll deshalb nicht zugelassen werden. Monitore zur reinen Quotenangabe sind möglich, da sie besser geeignet sind, schnell wechselnde Wettquoten wiederzugeben als auf dem Papier. Sie dürfen aber ausschließlich der Quoten- oder Zwischenstandsanzeige dienen. Eine Verfolgung des Wettereignisses selbst muss ausgeschlossen sein.

In der planungsrechtlichen Beurteilung wird zwischen kerngebietstypischen - und nicht kerngebietstypischen Spielhallen und Wettbüros unterschieden. Kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros haben einen größeren Einzugsbereich und sind für ein größeres Publikum erreichbar. Sie sind gemäß der Baunutzungsverordnung nur in Kerngebieten allgemein zulässig. Nicht kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros hingegen sind gemäß der Baunutzungsverordnung auch in Besonderen Wohngebieten und in den Teilen der Mischgebiete zulässig, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind sowie in Urbanen Gebieten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind. Die endgültige Einschätzung der Gebietsverträglichkeit unterliegt immer einer Einzelfallentscheidung, bei der die konkreten Rahmenbedingungen zu prüfen sind. Für die Einordnung sind u.a. die Anzahl der im jeweiligen Vorhaben geplanten Besucher- und Spielerplätze sowie die Größe der Einrichtung entscheidende Kriterien.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans NP 46 sind kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros bereits nach § 34 BauGB unzulässig. Die – je nach Ergebnis der Einzelfallprüfung – eventuell zulässigen nicht-kerngebietstypsichen Spielhallen und Wettbüros werden ausgeschlossen, da mit einer Ansiedlung folgende negative städtebauliche Auswirkungen zu besorgen wären:

- In einer Entfernung von ca. 105 m Luftlinie befindet sich bereits eine Spielhalle, Damit ist der im Niedersächsischen Glücksspielgesetz festgelegte 100 m-Radius zur Verhinderung einer negativen Häufung von Spielhallen annähernd betroffen, der bei der planungsrechtlichen Bewertung ein Orientierungswert ist. Es kann angenommen werden, dass dieser Standort aufgrund seiner Lagegunst auch langfristig für Spielhallen und Wettbüros attraktiv ist und auch entsprechend genutzt wird, so dass die negative Vorbildwirkung voraussichtlich auf absehbare Zeit erhalten bleibt.

- Es können negative Verschiebungen im Bodenpreisgefüge auftreten und bodenrechtlichen Spannungen hervorgerufen werden. Darunter fallen überzogene Renditeerwartungen seitens der Grundstückseigentümer, die insbesondere zu Verdrängungseffekten in Bezug auf wohnungsnahe und versorgungsbezogene kleinteilige Einzelhandels-, Handwerks- und Gewerbebetriebe in den Erdgeschossen führen können.

- Es kann ein Trading-Down-Prozess eintreten. In dem Zusammenhang ist neben dem Bestand an der bereits vorhandenen Spielhalle auch die Existenz von Läden aus dem Niedrigpreis-Sektor und anderen Mindernutzungen sowie eine eventuell vorhandene Leerstandssituation oder ein mangelhafter baulicher Zustand entscheidend.

- Ferner ist eine Minderung der Wohnqualität zu erwarten. Das schon stark durch Verkehrslärm vorbelastete Gebiet kann durch die Ansiedlung von Spielhallen oder Wettbüros weiter negativ geprägt werden.

- Auch eine Beeinträchtigung des Straßen- und Ortsbildes ist zu befürchten. Dabei ist zu beachten, dass die Gebäude unmittelbar an die Celler Straße angrenzen und somit den Straßenraum dieser Hauptverkehrsstraße maßgeblich prägen. Die Eingangsseite der Spielhalle Celler Straße 26 am Neustadtring ist diesbezüglich z.B. deutlich von der Straße zurückgesetzt.

Die aufgeführten städtebaulichen Gründe für den Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros gelten neben der Bebauung an der Celler Straße gleichermaßen auch für die Gebäude am Neustadtring. Dieser Bereich ist – bis auf das Eckgebäude Neustadtring 16 – in der grundsätzlichen Darstellung des Vergnügungsstättenkonzeptes nicht enthalten, hat jedoch einen ähnlichen Charakter wie der Bereich an der Celler Straße und ist insofern ähnlich durch Ansiedlungsinteressen gefährdet.

Die rückwärtigen Bereiche Eichtalstraße/Kreuzkampstraße/Lenaustraße werden im Vergnügungsstättenkonzept ebenfalls nicht als Standort für Spielhallen und Wettbüros dargestellt. Diese Bereiche sind durch Wohnbebauung geprägt und sollen in dieser Funktion gestärkt werden. Zusätzliche Immissionskonflikte (z.B. durch Zu- und Abfahrtsverkehr) sowie Veränderungen des Bodenpreisgefüges und Trading-Down-Effekte sollen hier vermieden werden. Deshalb werden Spielhallen und Wettbüros auch hier ausgeschlossen.

6 Gesamtabwägung

Mit dem Bebauungsplan NP 46 soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die insbesondere die sozialen und wirtschaftlichen Anforderungen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung berücksichtigt, gewährleisten. Die städtebauliche Gestalt und das Ortsbild sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere berücksichtigt der Bebauungsplan dabei städtebauliche Belange sowie die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung in Abwägung zu den Belangen der Wirtschaft. Mit der Planung wird einer weiteren Abwertung von Geschäftslagen und einer Zerstörung funktionsfähiger Versorgungsstrukturen durch Spielhallen und Wettbüros (Trading-Down-Effekt) vorgebeugt. Darüber hinaus wird mit der Planung die Nutzungsvielfalt des Quartierszentrums gestärkt und das Wohnen geschützt.

Die Einschränkungen zu Vergnügungsstätten betreffen keine bestehenden oder bereits genehmigten Betriebe, so dass insoweit wirtschaftliche oder sonstige Belange

der Betreiber nicht betroffen sind. Für den Antragsteller für das Grundstück Celler Straße 97 sowie möglicherweise weitere ansiedlungswillige Betreiber sind die mit dem Bebauungsplan bewirkten Einschränkungen hinnehmbar, da im übrigen Stadtgebiet noch in ausreichendem Umfang Bereiche für eine zulässige Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros verbleiben. Die Absicht, derartige Vergnügungsstätten gerade an dem in Aussicht genommenen Standort zu realisieren, muss zurücktreten hinter dem öffentlichen Interesse, die erfahrungsgemäß zu erwartenden negativen Auswirkungen von Spielhallen und Wettbüros auf die Umgebung einzuschränken. Die Belange der betroffenen Betreiber wirken nicht schwerer als die Belange der benachbarten Wohnnutzungen und das öffentliche Interesse, eine städtebaulich nachteilige Häufung von Spielhallen und Wettbüros in diesem Bereich zu verhindern. Gleiches gilt auch für das Interesse der Grundstückseigentümer, derartige Vergnügungsstätten auf ihren Grundstücken anzusiedeln. Es besteht eine hinreichende Bandbreite von zulässigen Nutzungen, die auf den Grundstücken im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes realisiert werden können.

Insbesondere berücksichtigt der Bebauungsplan die Ergebnisse des vom Rat der Stadt Braunschweig am 20. November 2012 beschlossenen Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten und damit eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und setzt dieses auf Basis einer konkreten Prüfung und Abwägung für das Plangebiet angemessen um.

7 Zusammenstellung wesentlicher Daten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans NP 46 umfasst eine Fläche von ca. 2,24 ha.

8 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lösen keine baulichen Maßnahmen aus, so dass der Stadt Braunschweig im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan keine Kosten entstehen.

Mit dem Bebauungsplan wird das zulässige Nutzungsspektrum geändert. Wesentliche Wertminderungen können in der Folge nicht erkannt werden, so dass gemäß §§ 39 – 44 BauGB Entschädigungsansprüche nicht entstehen.

9 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll, sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan
Celler Straße/Neustadtring **NP 46**
Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Gemeinden sowie sonstiger Stellen

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vom 27. November 2017 bis 3. Januar 2018.
Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

IHK Braunschweig **Schreiben vom 15. Dezember 2017**	**Stellungnahme der Verwaltung**
Die o.g. Bebauungsplanung dient der planungsrechtlichen Steuerung der Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros im Kreuzungsbereich Celler Straße/Neustadtring. Mit dem Bebauungsplan sollen die Vorgaben des vom Rat der Stadt Braunschweig beschlossenen Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten rechtsverbindlich umgesetzt werden. Zu den Inhalten dieses Konzeptes hatten wir uns im Rahmen des seinerzeitigen Abstimmungsprozesses mit Schreiben vom 06.07.12 geäußert. Demnach sind für die IHK sind bei der Bewertung der Ansiedlungssteuerung von Vergnügungsstätten im Wesentlichen zwei gegenläufige Aspekte von Bedeutung. Auf der einen Seite stehen dabei die bekannten Trading-Down-Effekte von Spielhallen und Wettbüros, die zentrale und andere bedeutsame Lagen, in denen sich Einzelhandels- und sonstige wirtschaftliche Nutzungen finden, erheblich tangieren können. Auf der anderen Seite steht der in der deutschen Rechtsordnung verankerte Grundsatz der Gewerbefreiheit, der auch für die besagten Vergnügungsstätten gilt. Zwischen diesen beiden Aspekten gilt es, eine angemessene Abwägung herbeizuführen – und eine räumliche Steuerung vorzunehmen, die einerseits Restriktionen für sensible Bereiche beinhaltet, andererseits aber der betroffenen Branche auch noch einen angemessenen Raum zur Ausübung ihres Gewerbes belässt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Der Kreuzungsbereich Celler Straße/Neustadtring lässt sich als Teil des im Zentrenkonzept Einzelhandel verzeichneten Stadtteil-A-Zentrum „Celler Straße/Weißes Ross" zu den sensiblen Bereichen zu zählen, die Restriktionen für die Ansiedlung von Spielhallen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

und Wettbüros rechtfertigen. Aus diesem Grunde hatten wir im Zuge der Beratungen zum Steuerungskonzept Vergnügungsstätten auch mitgeteilt, dass wir die beabsichtigten Restriktionen für Vergnügungsstätten in zentralen Lagen und an bedeutsamen Standorten des Stadtgebietes zur Vermeidung von Trading-Down-Effekten für zweckdienlich halten und grundsätzlich mittragen. An dieser Position halten wir nach wie vor fest.	
Allerdings ist anzumerken, dass die Ansiedlungsmöglichkeiten für die Betreiber von Spielhallen und Wettbüros durch das Steuerungskonzept Vergnügungsstätten und die daraus abgeleiteten Bebauungspläne sehr weitreichend beschnitten werden. So soll auch im Rahmen der o.g. Bebauungsplanung lediglich für den Teil 1 des Geltungsbereiches eine nur ausnahmsweise Zulässigkeit von nicht kerngebietstypischen Spielhallen und Wettbüros im Erdgeschoss festgesetzt werden. Um innerhalb dieses abgegrenzten Bereiches eine Genehmigung auf Basis der ausnahmsweisen Zulässigkeit zu erwirken, haben die Betreiber zudem die Vorgaben des niedersächsischen Glücksspielgesetzes zu beachten. Der Planbegründung zufolge ist demnach davon auszugehen, dass im Kreuzungsbereich Celler Straße/Neustadtring künftig maximal zwei derartige Nutzungen genehmigungsfähig sein werden. Dem angesprochenen Gewerbe werden auf diese Weise ausgesprochen enge Grenzen gesetzt.	Die Fassung des Bebauungsplans NP 46, die dieser Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zugrunde lag, hatte die Darstellung des Standortes „Celler Straße/Weißes Ross“ aus dem Vergnügungsstättenkonzept übernommen (S. 133, Abb. 42). Im rückwärtigen Bereich des Plangebietes sieht das Konzept keine Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros vor. Die übrigen Teilbereiche des Standortes außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans NP 46 werden durch diesen Bebauungsplan NP 46 nicht berührt. Diese Planung wurde bereits durch die Fassung zur erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB überholt, so dass sich weitere Ausführungen erübrigen. Maßgeblich ist daher die Stellungnahme der IHK zur geänderten Fassung (s. Anlage 6).
Aus wirtschaftlicher Sicht daher darauf zu drängen, dass den Betreibern von Spielhallen und Wettbüros an geeigneten Stellen des Stadtgebietes außerhalb zentraler Lagen ausreichende Möglichkeiten zur Ausübung ihres Gewerbes verbleiben, so dass dem auch für diese Nutzungen geltenden Grundsatz der Gewerbefreiheit in angemessenem Maße Rechnung getragen wird.	Die Standorte im Stadtgebiet, an denen Spielhallen und Wettbüros planungsrechtlich zugelassen werden sollen, sind in dem vom Rat im Jahr 2012 beschlossenen Vergnügungsstättenkonzept dargestellt.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden bereits zur erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB geändert.

Bebauungsplan
Celler Straße/Neustadtring **NP 46**
Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Gemeinden sowie sonstiger Stellen

Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB vom 21. Juni 2019 bis 21. Juli 2019.
Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

IHK Braunschweig **Schreiben vom 4. Juli 2019**	**Stellungnahme der Verwaltung**
Die o.g. Bebauungsplanung dient der planungsrechtlichen Steuerung der Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros im Kreuzungsbereich Celler Straße/Neustadtring. Mit dem Bebauungsplan sollen die Vorgaben des vom Rat der Stadt Braunschweig beschlossenen Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten rechtsverbindlich umgesetzt werden. Zu den Inhalten dieses Konzeptes hatten wir uns im Rahmen des seinerzeitigen Abstimmungsprozesses mit Schreiben vom 06.07.12 geäußert. Demnach sind für die IHK sind bei der Bewertung der Ansiedlungssteuerung von Vergnügungsstätten im Wesentlichen zwei gegenläufige Aspekte von Bedeutung. Auf der einen Seite stehen dabei die bekannten Trading-Down-Effekte von Spielhallen und Wettbüros, die zentrale und andere bedeutsame Lagen, in denen sich Einzelhandels- und sonstige wirtschaftliche Nutzungen finden, erheblich tangieren können. Auf der anderen Seite steht der in der deutschen Rechtsordnung verankerte Grundsatz der Gewerbefreiheit, der auch für die besagten Vergnügungsstätten gilt. Zwischen diesen beiden Aspekten gilt es, eine angemessene Abwägung herbeizuführen – und eine räumliche Steuerung vorzunehmen, die einerseits Restriktionen für sensible Bereiche beinhaltet, andererseits aber der betroffenen Branche auch noch einen angemessenen Raum zur Ausübung ihres Gewerbes belässt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Der Kreuzungsbereich Celler Straße/Neustadtring lässt sich als Teil des im Zentrenkonzept Einzelhandel verzeichneten Stadtteil-A-Zentrum „Celler Straße/Weißes Ross" zu den sensiblen Bereichen zu zählen, die Restriktionen für die Ansiedlung von Spielhallen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

und Wettbüros rechtfertigen. Aus diesem Grunde hatten wir im Zuge der Beratungen zum Steuerungskonzept Vergnügungsstätten auch mitgeteilt, dass wir die beabsichtigten Restriktionen für Vergnügungsstätten in zentralen Lagen und an bedeutsamen Standorten des Stadtgebietes zur Vermeidung von Trading-Down-Effekten für zweckdienlich halten und grundsätzlich mittragen. An dieser Position halten wir nach wie vor fest.	
Allerdings ist anzumerken, dass die Ansiedlungsmöglichkeiten für die Betreiber von Spielhallen und Wettbüros durch das Steuerungskonzept Vergnügungsstätten sehr weitreichend beschnitten werden. Die o.g. Bebauungsplanung geht nun sogar noch einmal über die ohnehin schon gravierenden Restriktionen des Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten hinaus und schließt Spielhallen und Wettbüros im gesamten Plangebiet aus, obwohl die entlang der Celler Straße gelegenen Teile des Plangebietes zu den wenigen Flächen zählen, in denen gemäß Steuerungskonzept Vergnügungsstätten nicht-kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros zumindest ausnahmsweise zulässig sein sollen. Dem angesprochenen Gewerbe, dem aus dem Niedersächsischen Glücksspielgesetz, dem Glücksspielstaatsvertrag und der Spielverordnung weitere Beschränkungen erwachsen, sollen auf diese Weise nun nochmals engere Grenzen gesetzt werden. Dies ist aus wirtschaftlicher Sicht grundsätzlich zu kritisieren und lässt Zweifel an der Verlässlichkeit der Inhalte des Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten aufkommen.	Das Vergnügungsstättenkonzept stellt den Standort „Celler Straße/Weißes Roß“ als Bereich dar, in dem nicht-kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise zugelassen werden können. Von der Darstellung sind die Flächen des Einkaufszentrums Weißes Roß, östlich gegenüberliegend entlang der Celler Straße und südlich gegenüberliegend im Kreuzungsbereich am Neustadtring umfasst (S. 133, Abb. 42). Innerhalb des Plangebietes NP 46 liegen nur die Grundstücke Celler Straße 93 bis 98 sowie das Eckgrundstück Neustadtring 16 innerhalb des genannten Standortes. Im rückwärtigen Bereich des Plangebietes NP 46 sieht das Konzept keine Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros vor. Die übrigen Teilbereiche des Standortes außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans NP 46 werden durch diesen Bebauungsplan nicht berührt. Insofern betrifft die Abweichung vom Vergnügungsstättenkonzept nur die genannten Grundstücke Celler Straße 93 bis 98 und das Eckgrundstück Neustadtring 16. Im Rahmen einer konkreteren Prüfung dieses Standortes ist folgendes festzustellen: Der Teilbereich östlich der Celler Straße ist trotz seiner Lage an einer Hauptverkehrsstraße als sensibel einzustufen. Auch wenn die Flächen an der Celler Straße aufgrund der gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschossen als Mischgebiet eingestuft werden können, liegt hier keine überwiegende gewerbliche Prägung vor. Die Wohnnutzungen in den Obergeschossen bestimmen den Charakter dieses Bereiches. Die gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschossen sind mit der darüber liegenden Wohnnutzung vereinbar. Das Gebiet ist durch den Straßenverkehr stark lärmvorbelastet. Weitere Belastungen,

	z.B. durch an- und abfahrenden Kundenverkehr oder durch eine negative Veränderung des Gebietscharakters sollen vermieden werden. Auch ist der Bereich durch die vorhandene Spielhalle in relativer Nähe (Abstand ca. 105 m Luftlinie) südlich vom Neustadtring (Celler Straße 26, Eingang vom Neustadtring) bereits geprägt und in Bezug auf Spielhallen „versorgt“. Deshalb wird im Bereich entlang der Celler Straße von der grundsätzlichen Darstellung im Vergnügungsstättenkonzept abgewichen: In diesem Bereich werden Spielhallen und Wettbüros ausgeschlossen. Dadurch wird der Standort jedoch nicht in einem so erheblichen Umfang reduziert, dass er seine Funktionsfähigkeit für die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros verlieren würde. Der Standort umfasst nach wie vor die Flächen im Bereich Weißes Roß sowie die Flächen südlich vom Neustadtring/Ecke Celler Straße. Damit kann festgestellt werden, dass die Abweichung von der grundsätzlichen Darstellung im Vergnügungsstättenkonzept nicht so erheblich ist, dass dadurch die Ziele dieses Konzeptes unterlaufen würden. Ferner ist in der Abwägung zu berücksichtigen, dass im Jahr 2018 eine Änderung des Vergnügungsstättenkonzeptes vom Rat beschlossen wurde: In relativer Nähe wurde der Bereich Celler Straße/Celler Heerstraße/ A 392 als Ergänzung des Standortes Varrentrappstraße in das Konzept aufgenommen, so dass hier eine weitere Spielhalle genehmigt werden konnte. Die detaillierte Prüfung des konkreten Einzelfalls hatte ergeben, dass gegen die Ansiedlung keine städtebaulichen oder sonstigen Bedenken bestanden. Damit ist an dieser Hauptverkehrsachse Richtung Nordwesten ein weiteres Angebot aus diesem Sektor gegeben.
Eine Funktion dieses Konzeptes besteht auch darin, dem angesprochenen Gewerbe Planungssicherheit zu verschaffen. Wenn nun die wenigen Flächen innerhalb des Stadtgebietes, in denen Spielhallen und Wettbüros laut Steuerungskonzept Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig sind, nun auch noch bauleitplanerisch beschnitten werden, scheint eine ausreichende Planungssicherheit nicht mehr gewährleistet. Vor diesem Hintergrund müssen wir weiterhin darauf	Die Standorte im Stadtgebiet, an denen Spielhallen und Wettbüros planungsrechtlich zugelassen werden sollen, sind in dem vom Rat im Jahr 2012 beschlossenen Vergnügungsstättenkonzept dargestellt. Dieses Konzept soll durch eine entsprechende Bauleitplanung umgesetzt werden. Im Rahmen dieser Bauleitplanung sind die jeweiligen konkreten Verhältnisse und Belange

drängen, den Betreibern von Spielhallen und Wettbüros an geeigneten Stellen des Stadtgebietes ausreichende Möglichkeiten zur Ausübung ihres Gewerbes zu ermöglichen, so dass dem auch für diese Nutzungen gelten-den Grundsatz der Gewerbefreiheit in angemessenem Maße Rechnung getragen wird.	vertieft zu prüfen und abzuwägen. Das Vergnügungsstättenkonzept ist dabei zwar als von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 (7) Nr. 11 BauGB besonders zu berücksichtigen, entfaltet jedoch keine unmittelbare Rechtswirkung.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

19-12451
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Bebauungsplan "Pipppelweg-Süd", HO 53
Stadtgebiet zwischen Pippelweg, Westliches Ringgleis, Münchenstraße und A 391
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	08.01.2020

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	05.02.2020	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	11.02.2020	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	18.02.2020	Ö

Beschluss:

"1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und gemäß § 4 a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen 5 und 6 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan „Pippelweg-Süd“, HO 53 wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung wird beschlossen.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

Die Zuständigkeit des Rates für den Satzungsbeschluss ergibt sich aus § 58 (2) Nr. 2 NKomVG.

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Am 29. November 2016 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pippelweg-Süd, 1. Änderung“, HO 53 beschlossen. Anlass war ein Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Videothek in Bürotrakt, Lager, Spielhalle und Restaurant/Bistro (Münchenstraße 12). Gemäß dem geltenden Bebauungsplan HO 20 aus dem Jahr 1969 (BauNVO 1962), der ein Gewerbegebiet festsetzt, wäre die Spielhalle zulässig gewesen.

Auf der Basis des „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“, das vom Rat im Jahr 2012 beschlossen wurde, soll im Bebauungsplan HO 53 die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros geregelt werden. In dem Konzept wird ein Teilbereich östlich der A 391 als geeignet für eine ausnahmsweise Zulässigkeit für kerngebietstypische Spielhallen angesehen. Auf den übrigen Flächen sollen gemäß Vergnügungsstättenkonzept Spielhallen ausgeschlossen werden. Der Bebauungsplan HO 53 weicht im westlichen Abschnitt der Straße Pippelweg von diesem Konzept ab: Hier sollen, wie im übrigen Abschnitt des Pippelwegs auch, Spielhallen und Wettbüros aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen werden.

Ferner soll entlang der A 391 eine 5,0 m breite öffentliche Grünfläche zum Ausbau einer Freizeitwegeverbindung („Tangentenweg“) festgesetzt werden.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, und sonstiger Stellen

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 22. Mai 2019 bis 21. Juni 2019 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 22. Mai 2019 bemängelt die IHK Braunschweig, dass der Gewerbefreiheit der Betreiber von Spielhallen und Wettbüros eine zu enge Grenze gesetzt wird. Die im städtischen Steuerungskonzept Vergnügungsstätten dargestellte Standortfläche sollte vollständig für eine potentielle Ansiedlung vorgesehen werden. Aus den in der Anlage 6 bzw. analog in der Begründung (Kap. 5) dargelegten Gründen wird diesem Vorschlag nicht gefolgt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 5 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB, und sonstiger Stellen wurde in der Zeit vom 5. August 2019 bis 2. September 2019 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 15. August 2019 stellte die IHK die Frage nach den Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetztes. Im Schreiben vom 2. September 2019 verwies die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr daraufhin, dass der geplante Tangentenweg innerhalb der Bauverbotszone gemäß Bundesfernstraßengesetztes liegt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 5. November 2019 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 19. November 2019 bis 19. Dezember 2019 durchgeführt.

Während dieser Beteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss

Nach dem Auslegungsbeschluss wurden bis auf die Aktualisierung der Rechtsgrundlagen keine Änderungen an der Planung mehr vorgenommen.

Vereinfachtes Verfahren

Das Planverfahren wird unter Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 5 und 6 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan „Pippelweg-Süd“, HO 53 als Satzung sowie die Begründung zu beschließen.

Leuer

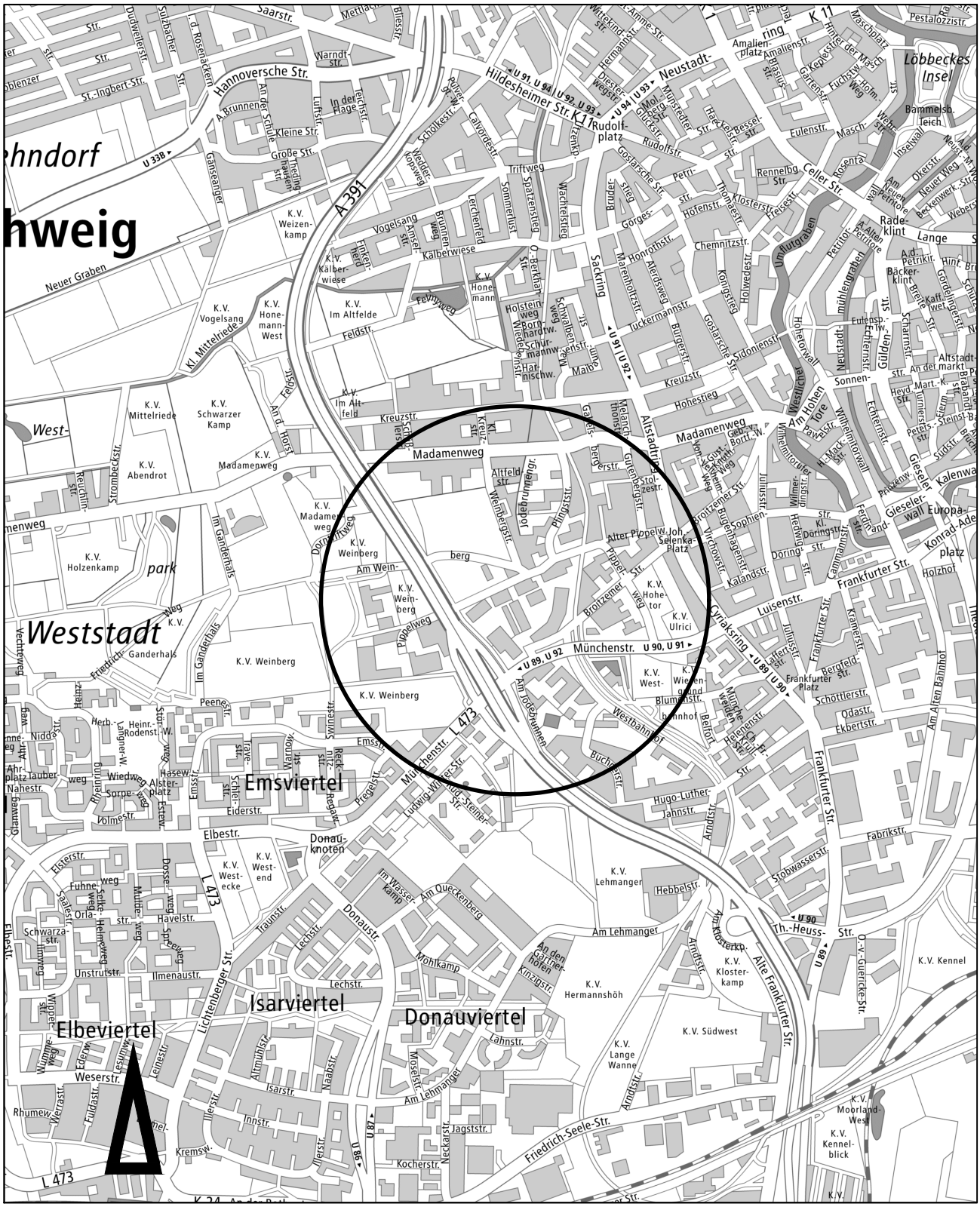
Anlage/n:

Anlage 1:	Übersichtskarte
Anlage 2:	Zeichnerische Festsetzungen
Anlage 2 a	Planzeichenerklärung
Anlage 3:	Textliche Festsetzungen und Hinweise
Anlage 4:	Begründung
Anlage 5:	Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen
Anlage 6:	Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan
Pippelweg-Süd **HO 53**

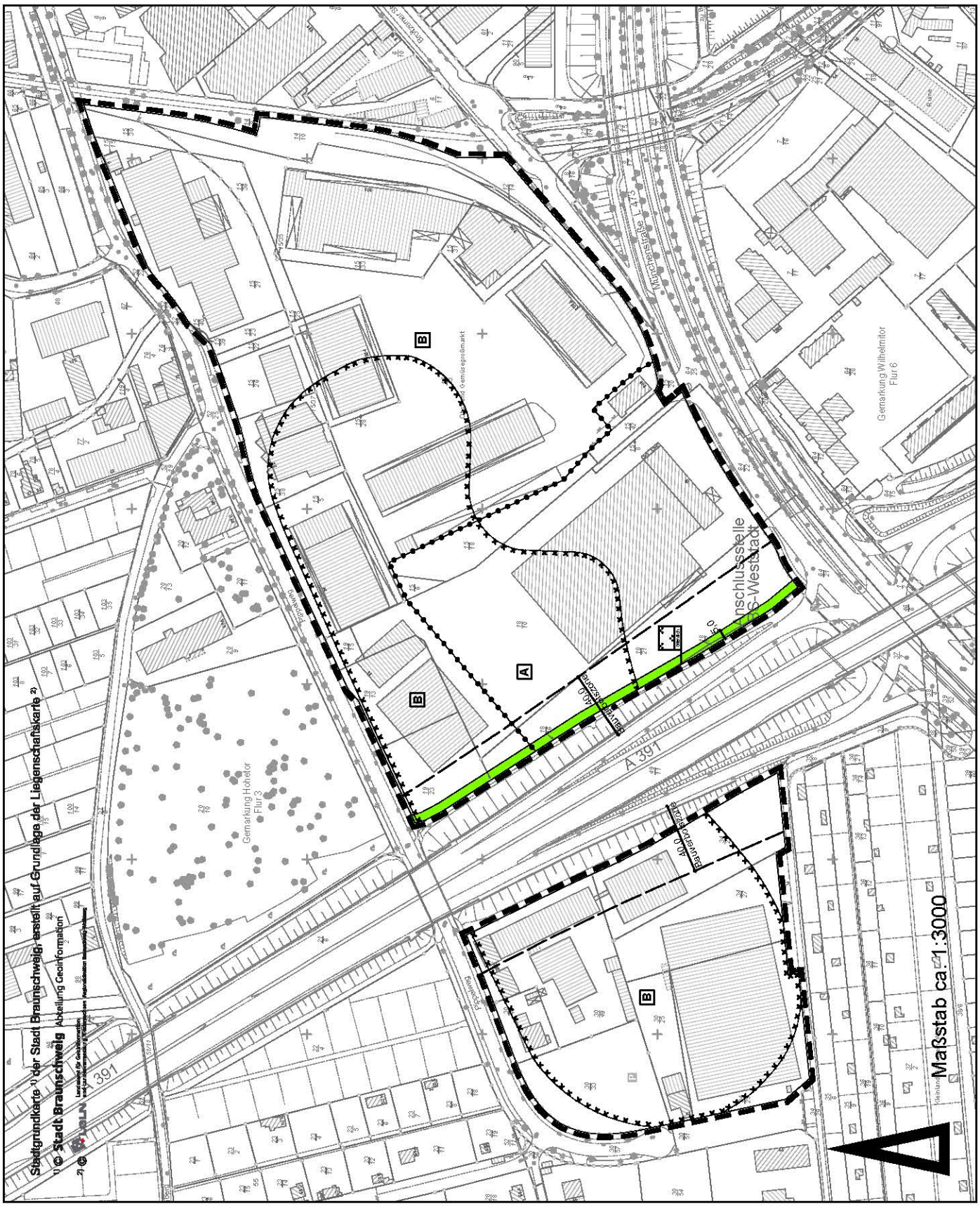
Übersichtskarte


Weststadt
Emsviertel
Isarviertel
Donauviertel
Elbeviertel
Madamenweg
Pippelweg
Münchenstr.
Frankfurter Str.
Hildesheimer Str. K11
Hannoversche Str.
Neuer Graben
Am Weinberg
Am Lehmanger
Am Queckenberg
Lichtenberger Str.
Friedrich-Seele-Str.
Alte Frankfurter Str.
Th.-Heuss-Str.
Gieseler-Wall
Löbbeckes Insel
Bammelsb. Teich
Rudolfplatz
Ringgleis
Amalienplatz
Jödebrunnen
Alter Pippelw.
Joh.-Selenka-Platz
Europaplatz
Konrad-Adenauer-Platz
Holzhof
Am Alten Bahnhof
Westbahnhof
Donauknoten
Hermannshöh
Lange Wanne
Südwest
Kennel
Moorland-Weg
Kennelblick
Klosterkamp
Lehmanger
Hugo-Luther-Platz
Ulrici
Hohetor
Weinberg
Holzenkamp
Abendrot
Mittelriede
Schwarzer Kamp
Vogelsang
Honemann-West
Im Altfelde
Kälberwiese
Honemann
Weizenkamp
Im Altfeld
Mittelriede
Madamenweg
Weinberg
Weinberg
Ganderhals
Im Ganderhals
Peenestr.
Emsstr.
Elbestr.
Donaustr.
Lechstr.
Isarstr.
Innstr.
Lahnstr.
Mohlkamp
Kinzigstr.
Arndtstr.
Hebbelstr.
Fabrikstr.
Stobwasserstr.
Luisenstr.
Kalandstr.
Döringstr.
Sophienstr.
Broitzemer Str.
Broitzemer Weg
Kreuzstr.
Hohestieg
Altstadtmarkt
Sackring
Gördelingerstr.
Echternstr.
Scharnstr.
Eulenspiegelstr.
Neustadtring
Bohlweg
Gaußstr.
Bienroder Weg
Rennelbg. Str.
Celler Str.
Rosenta
Okerstr.
Neuer Weg
Am Petritore
Petrikirchhof
Bäckerklint
Radeklint
Lange S
Umflutgraben
Petritorwall
Wilhelmitorwall
Wilhelmitorstr.
Am Hohen Tore
Westliche
Sonnenstr.
Echternstr.
Goldenstr.
Eulenspiegelstr.
Gördelingerstr.
Schottlerstr.
Odastr.
Ekbertstr.
Bergfeldstr.
Frankfurter Platz
Kramerstr.
Juliusstr.
Lafertstr.
Cammannstr.
Pappelstr.
Wilmerdingstr.
Gieselerstr.
Kl. Döringstr.
Heydenmarkt
Turnierstr.
Steinstr.
Südstr.
Kalenwall
Pfennigstr.
Gustav-Bratke-Weg
Gerstenbergstr.
Stolzestr.
Altfeldstr.
Weinbergstr.
Pfingststr.
Melanchthonstr.
Gerstenberg
Kl. Kreuzstr.
Kreuzstr.
Hohestieg
Maibo
Harmischw.
Wiedebachstr.
Schurmannw.
Borgharstw.
Holsteinweg
Schwalbenstr.
Wachtelstr.
Sackring
Tuckermannstr.
Bürgerstr.
Gosslarsche Str.
Sidonienstr.
Holwedestr.
Kongressg.
Hohetorwall
Neustadtring
Marienhofstr.
Hornthalstr.
Gorges-
Brudersieg
Gosslarsche Str.
Petristr.
Thomaestr.
Klosterstr.
Fresenstr.
Hofenstr.
Chemnitzstr.
Rudolfstr.
Bessel-
Hackerstr.
Eulenstr.
Maschstr.
Inselwall
Am Neuen Petritore
Beckenwerk-Str.
Webers
Mühlengraben
Ad. Petrikirchhof
Hinr. Br
Kaffwet
Schuhstr.
Gördelingerstr.
Scharnstr.
Echternstr.
Goldenstr.
Eulenspiegelstr.
Neustadtring
Altstadtmarkt
An der markt
Sonnenstr.
Heyd
Mart.-K.
Turnierstr.
Steinstr.
Südstr.
Kalenwall
Gieseler-Wall
Europaplatz
Konrad-Adenauer-Platz
Holzhof
Am Alten Bahnhof
Frankfurter Str.
Kramerstr.
Juliusstr.
Lafertstr.
Cammannstr.
Pappelstr.
Wilmerdingstr.
Kl. Döringstr.
Heydenmarkt
Bergfeldstr.
Schottlerstr.
Odastr.
Ekbertstr.
Luisenstr.
Kalandstr.
Döringstr.
Sophienstr.
Broitzemer Str.
Broitzemer Weg
Virchowstr.
Alter Pippelw.
Joh.-Selenka-Platz
Europaplatz
Konrad-Adenauer-Platz
Holzhof
Am Alten Bahnhof
Westbahnhof
Bahnhof
Belfortstr.
Helenenstr.
Wendenstr.
Wiesenstr.
Blumenstr.
Frankfurter Platz
Bergfeldstr.
Kramerstr.
Juliusstr.
Lafertstr.
Cammannstr.
Pappelstr.
Wilmerdingstr.
Kl. Döringstr.
Heydenmarkt

Stadt **Braunschweig**

Bebauungsplan
Pippelweg-Süd **HO 53**

Zeichnerische Festsetzungen, 3. Januar 2020, § 10 (1) BauGB



Stadtgrundkarte 1) der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte 2)
1) © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation
2) © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan
Pippelweg-Süd **HO 53**

Planzeichenerklärung

Zahlenangaben sind Beispiele

Grünflächen



Grünfläche (öffentlich)

Sonstige Festsetzungen

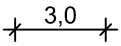

Grenze des Geltungsbereiches

Nutzungsabgrenzung

Hinweise

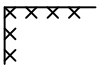


Hinweis auf textliche Festsetzung



Maßangaben in Metern

Kennzeichnung


Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Bestandsangaben

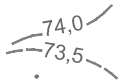

Wohngebäude


Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude

Flurstücksgrenze

II vorh. Geschosszahl

303 117/18 Flurstücksnummern



Höhenangaben über NN


Böschung

Bebauungsplan
Pippelweg-Süd **HO 53**
Textliche Festsetzungen und Hinweise

A Städtebau

gemäß § 9 BauGB

Dieser Bebauungsplan ergänzt die textlichen Festsetzungen „I – Art der baulichen Nutzung“ – des Bebauungsplanes HO 20 (Baublock 63/22 Urfassung).

I Art der baulichen Nutzung

1. Im Teilgebiet A sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig:
   - kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,
   - kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.
2. In den Teilgebieten B sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten unzulässig:
   - kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,
   - kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.
3. Spielhallen im Sinne der Festsetzungen sind Betriebe, die gemäß § 33 i Gewerbeordnung (GewO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Februar 1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2019 (BGBl. I S. 846), ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit Gewinnmöglichkeit gemäß § 33 c Abs. 1 S. 1 GewO oder der Veranstaltung anderer Spiele mit Gewinnmöglichkeit gemäß § 33 d Abs. 1 S. 1 GewO dienen.
4. Wettbüros im Sinne dieser Festsetzungen sind Ladenlokale, in denen Wetten auf bestimmte (Sport-) Ergebnisse abgeschlossen und Angebote zur Wettverfolgung sowie zum Verweilen geboten werden.
5. Kerngebietstypische Vergnügungsstätten im Sinne dieser Festsetzungen sind Vergnügungsstätten, die wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfanges gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind.
6. Nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten im Sinne dieser Festsetzungen sind Vergnügungsstätten, die gemäß § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise in Besonderen Wohngebieten, gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO in durch gewerbliche Nutzungen geprägten Bereichen von Mischgebieten und gemäß § 6 a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise in Urbanen Gebieten zulässig sind.

II Öffentliche Grünfläche

In der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist die Anlage eines Freizeitweges zulässig.

B Hinweise

1. Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

   Im Plangebiet befindet sich die Altablagerung M8/2.
   Diese Altablagerung ist im Bebauungsplan zeichnerisch als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

   Auch außerhalb der Altablagerung sind Altlasten auf Grund industrieller/gewerblicher Nutzung nicht auszuschließen. Der aktuelle Erkenntnisstand ist bei der Abteilung Umweltschutz der Stadt Braunschweig zu erfragen.

   Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist nahezu im gesamten Plangebiet mit besonderen Nebenbestimmungen (z.B. Bodenuntersuchungen) und bei Erdbauarbeiten mit Mehraufwendungen zu rechnen.

2. Kampfmittel

   Das Plangebiet ist kampfmittelverdächtig: Es wurde im Zweiten Weltkrieg bombardiert.

   Bei Erdarbeiten besteht ein Risiko auf Kampfmittel zu stoßen. Aus Sicherheitsgründen sind bei Erdarbeiten Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.

C Nachrichtliche Übernahmen

Bauverbotszone

1. Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bauverbotszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sind Hochbauten jeder Art, Werbeanlagen und sonstige bauliche

Anlagen (einschließlich Garagen), sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen (einschließlich Regenrückhaltebecken) größeren Umfanges unzulässig.

Ebenfalls unzulässig sind bauordnungsrechtlich notwendige Stellplätze und deren Zufahrten, notwendige Feuerwehrumfahrten sowie Fluchtwege.

2. Die unter 1. genannten Nutzungen können mit Zustimmung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) zugelassen werden,

   - wenn für den Fall der Inanspruchnahme der Bauverbotszone dauerhaft gesicherte Alternativen zur Verfügung stehen und
   - wenn die Festsetzungen der Bebauungspläne HO 20 und HO 53 im Übrigen eingehalten werden oder eine Befreiung erteilt wird.

3. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ liegt innerhalb der Bauverbotszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

Bebauungsplan
Pippelweg-Süd **HO 53**
Begründung

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen	2
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	2
3	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	3
4	Umweltbelange	5
5	Begründung der Festsetzungen	6
6	Gesamtabwägung	11
7	Zusammenstellung wesentlicher Daten	12
8	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	12
9	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll	12

1 Rechtsgrundlagen - Stand: **11.12.2019** -

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl I S. 432)

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

1.6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 21 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).

1.8 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 18 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88)

1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl S. 309)

2 Bisherige Rechtsverhältnisse

2.1 Regional- und Landesplanung

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017 und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig ist Braunschweig im oberzentralen Verbund mit Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum verbindlich festgelegt. Dem oberzentralen Verbund sind die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ zugewiesen.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird im RROP 2008 nachrichtlich als vorhandener Siedlungsbereich dargestellt. Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 1 (4) BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

2.2 Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005. Er stellt in seiner derzeit geltenden Fassung für das Plangebiet gewerbliche Bauflächen dar. Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 Bebauungspläne

Für diesen Bereich gilt der Bebauungsplan HO 20 (Baublock 63/2a, Urfassung) aus dem Jahr 1969. Er setzt als Art der Nutzung Gewerbegebiete fest. Es gilt die BauNVO 1962. Diese enthält keine speziellen Regelungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten.

2.4 Sanierungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich im festgesetzten Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet/Soziale Stadt“. In den vom Rat der Stadt Braunschweig am 24. September 2013 beschlossenen Sanierungszielen (DS: 15640/12) wird u.a. formuliert: „Zum Schutz der Bewohner vor Verdrängung ist preiswerter Wohnraum zu sichern. Dabei werden zur Vermeidung von sogenannten Trading-Down Effekten die Regelungen des Vergnügungsstättenkonzepts Bestandteil der Sanierungsziele. Die Etablierung von Vergnügungsstätten im Sinne dieses Konzeptes ist nicht Bestandteil der Sanierung“.

2.5 Steuerungskonzept Vergnügungsstätten und spezielle Rechtsgrundlagen

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 20. November 2012 das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ beschlossen. Auf der Basis dieses Konzeptes soll insbesondere die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros im gesamten Stadtgebiet Braunschweig geregelt werden. Für andere Arten von Vergnügungsstätten (u.a. Nachtlokale, Diskotheken) gibt das Konzept grundsätzliche Empfehlungen. Das Vergnügungsstättenkonzept enthält damit „die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung“ gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und ist bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen zu beachten, entfaltet jedoch keine eigenständige unmittelbare Rechtswirkung.

3 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Für das Stadtgebiet zwischen Pippelweg, Westliches Ringgleis, Münchenstraße und A 391 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig am 29. November 2016 die Aufstellung des Bebauungsplans „Pippelweg-Süd“, HO 53 beschlossen.

Anlass war ein Bauantrag zur Nutzungsänderung für das Grundstück Pippelweg 25 von einer Videothek in Bürotrakt, Lager, Spielhalle und Restaurant/Bistro. Für die Spielhalle war eine Nutzfläche von 149,96 m² beantragt. Damit handelte es sich um eine kerngebietstypische Spielhalle. Gemäß dem geltenden Bebauungsplan HO 20 aus dem Jahr 1969 (BauNVO 1962), der ein Gewerbegebiet festsetzt, wäre die Spielhalle zulässig gewesen. Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan HO 53 und der zeitgleich erlassenen Veränderungssperre wurde der Bauantrag im Januar 2017 wegen mangelnder Erfolgsaussichten zurückgezogen. Das Gebäude steht leer (Mai 2019).

Der Rat der Stadt Braunschweig hat am 20. November 2012 das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ beschlossen. Auf der Basis dieses Konzeptes soll insbesondere die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros im gesamten Stadtgebiet Braunschweig geregelt werden. Im Vergnügungsstättenkonzept wurden dafür stadtweit Standortbereiche untersucht („Suchräume“), die bereits eine Vorprägung durch Spielhallen und Wettbüros haben und/oder relevante Standortfaktoren aus Betreibersicht für die potentielle Entwicklung solcher Einrichtungen aufweisen. Auf Basis dieser Analyse und daraus abgeleiteter allgemeiner Empfehlungen wurden konkretere Standorte definiert, an denen die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros grundsätzlich in Frage kommt, da hier nicht mit negativem städtebaulichen Auswirkungen von ausreichendem Gewicht zu rechnen ist, wenn die Kriterien der ausnahmsweisen Zulässigkeit eingehalten werden. Die Standortempfehlungen enthalten dabei Hinweise darauf, ob die Standorte nur für nicht-kerngebietstypische oder auch für kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros in Frage kommen.

Grundsätzlich sieht das Vergnügungsstättenkonzept vor, Spielhallen und Wettbüros nur noch an den im Konzept dargestellten geeigneten Standorten und nur noch ausnahmsweise zuzulassen. Diese Vorgehensweise ist aufgrund der vorliegenden Ausstattungsdichte, der Expansionsbestrebungen seitens der Betreiber und aufgrund der zu erwartenden negativen Auswirkungen der Häufung von Vergnügungsstätten gerechtfertigt und geboten. Dies bedeutet, dass – nach Ergebnis der erforderlichen Einzelfallprüfung – je Standortumfeld in der Regel nur eine Spielhalle/ein Wettbüro angesiedelt werden kann.

Das Vergnügungsstättenkonzept stellt den Standort „Pippelweg/Broitzemer Straße“ als Bereich dar, in dem auch kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise zugelassen werden können. Dieser Bereich umfasst die Flächen des Möbelmarktes (Münchenstraße 12) sowie eines Gebäudes mit einer bestehenden Spielhalle (Broitzemer Straße 202) und erstreckt sich darüber hinaus nach Norden bis zum Pippelweg (Pippelweg 25 und westlich angrenzendes Gebäude sowie tlw. Pippelweg 24).

Im Gebäude Broitzemer Straße 202 bestanden zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses bereits drei Konzessionen für kerngebietstypische Spielhallen, sodass nach den Kriterien des Vergnügungsstättenkonzeptes der mögliche Spielraum für die Ansiedlung von Spielhallen bereits übererfüllt war. Mittlerweile wurde nur für eine Spielhalle eine Erlaubnis nach § 24 Glücksspielstaatsvertrag (GlüStV) erteilt. Für die anderen beiden Spielhallen wurde die Erlaubnis versagt. Diese beiden Hallen sind zurzeit geschlossen.

Mit dem Bebauungsplan HO 53 sollen die Inhalte des Vergnügungsstättenkonzeptes für das Plangebiet in verbindliches Planungsrecht umgesetzt werden. Es sollen Festsetzungen in Bezug auf Spielhallen und Wettbüros getroffen werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern und Fehlentwicklungen in Bezug auf die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros vorzubeugen. Dazu wird nur die zulässige Art der Nutzung im Hinblick auf bestimmte Unterarten von Vergnügungsstätten neu geregelt.

Ferner soll entlang der A 391 ein 5,0 m breiter Streifen als öffentliche Grünfläche zur Sicherung einer Freizeitwegeverbindung festgesetzt werden.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans HO 20 bleiben bestehen.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans HO 53 wird ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt:

- Die Grundzüge des Bebauungsplans HO 20 werden durch die Planung nicht berührt: die öffentliche Grünfläche umfasst nur ca. 1,1 % des Plangebietes. Zudem liegt die Grünfläche in der Bauverbotszone der A 391. Damit wird das Planungsziel des Bebauungsplans HO 20, Gewerbeflächen zu sichern, nicht berührt.
- Auch die übrigen Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren sind erfüllt (s. Kap. 4).

4 Umweltbelange

Im Bebauungsplan HO 53 soll die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros als Unterart von Vergnügungsstätten geregelt werden. Die Festsetzungen der gemäß Bebauungsplan HO 20 zulässigen Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet) werden in dieser Hinsicht ergänzt. Ferner wird entlang der A 391 ein 5,0 m breiter Streifen als öffentliche Grünfläche zur Sicherung einer Freizeitwegeverbindung festgesetzt. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans HO 20 bleiben bestehen.

Damit wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Natura 2000 -Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- oder Vogelschutzgebiete) sind nicht betroffen. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Pflichten in Bezug auf schwere Unfälle gemäß § 50 BImSchG zu beachten sind.

Von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Umweltbelange sind gleichwohl in die Planung und Abwägung einzustellen, soweit wesentliche Änderungen erkennbar sind.

Durch den Bebauungsplan HO 53 werden keine neuen oder zusätzlichen Baurechte geschaffen. Der Grundzug der Planung – Gewerbegebiet – bleibt erhalten. Aus der Planung ergeben sich daher keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Auch ermöglicht der Bebauungsplan HO 53 keine über den Bebauungsplan HO 20 hinausgehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft. Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind somit nicht erforderlich.

Durch den Bebauungsplan HO 53 werden auch keine neuen Nutzungen zugelassen, die erheblichen Umweltauswirkungen erstmalig ausgesetzt würden. Die bestehenden Belastungen (z.B. Lärm) bleiben unverändert bestehen und werden durch die Planung nicht verändert. Das Verzeichnis der Kulturdenkmale nach § 4 Denkmalschutzgesetz enthält im Plangebiet keine Einträge.

<u>Boden</u>

- Kampfmittel:
  Das Plangebiet ist kampfmittelverdächtig: Es wurde im Zweiten Weltkrieg bombardiert. Bei Erdarbeiten besteht ein Risiko auf Kampfmittel zu stoßen. Aus Sicherheitsgründen sind bei Erdarbeiten Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen. Der Bebauungsplan enthält hierzu einen entsprechenden Hinweis.

- Altlasten und Altlastenverdachtsflächen:
  Im nördlichen und westlichen Teil des Plangebietes befindet sich die Altablage-

rung M8/2, die eine mit Abfällen verfüllte Tongrube darstellt. Gemäß einem vorliegenden Gutachten aus dem Jahr 1995 wurden maximale Auffüllungsmächtigkeiten von 17 m bestimmt. Informationen zur Schadstoffbelastung des Bodens bzw. der Auffüllungen liegen nicht vor. Durch die Altablagerung wird das Grundwasser beeinflusst. Aufgrund der flächenhaften Versiegelung sind aktuell keine Gefahren über den Wirkungspfad Boden-Mensch abzuleiten. Es ist davon auszugehen, dass der Auffüllungsbereich nur als bedingt tragfähig eingestuft werden kann.

Diese Altablagerung ist im Bebauungsplan zeichnerisch als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Im Plangebiet befinden sich darüber hinaus zahlreiche Verdachtsflächen. Die Altablagerung sowie die Verdachtsflächen nehmen nach derzeitigem Kenntnisstand nahezu den gesamten Geltungsbereich ein. Es wurden keine Untergrunduntersuchungen im Bereich der Verdachtsflächen durchgeführt, da konkrete Anhaltspunkte für eine Gefährdung der vorhandenen sowie der zulässigen Nutzungen nicht vorliegen. In den betroffenen Bereichen sowie dem Bereich der Altablagerung ist jedoch im Baugenehmigungsverfahren mit besonderen Nebenbestimmungen (z.B. Bodenuntersuchungen) oder mit Mehraufwendungen bei Erdarbeiten zu rechnen.

In den Bebauungsplan wurden entsprechende Hinweise zu den Altlasten und Altlastenverdachtsflächen aufgenommen.

5 Begründung der Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Vergnügungsstätten sind im Rahmen der Gewerbefreiheit grundsätzlich legal und können nicht in einem Stadtgebiet vollständig ausgeschlossen werden. Eine reine Negativplanung würde dem Grundsatz der Wahrung städtebaulicher Entwicklung und Ordnung widersprechen. Deshalb gilt es, ein adäquates und marktkonformes, das heißt umsetzbares Angebot an Zulässigkeitsbereichen vorzuhalten. Es müssen Standorte angeboten werden, an denen solche Einrichtungen angesiedelt werden können. Diese Standorte müssen auch aus Betreibersicht für eine wirtschaftliche Betriebsführung geeignet sein. Diese Aufgabe wurde mit dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Braunschweig erfüllt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind vorrangig städtebauliche Belange zu berücksichtigen Spielhallen und Wettbüros können durch ihre Lage, ihre Anzahl oder Häufigkeit eine bestimmte „Lage“ dominieren, so dass eine Abwertung von Geschäftslagen und eine Zerstörung funktionsfähiger Versorgungsstrukturen oder die Beeinträchtigung von Gebieten mit Wohnnutzungen und sozialen Einrichtungen in Gang gesetzt wird. Es können negative Auswirkungen auf das Ortsbild (verklebte Schaufenster, aggressive Werbung), das Wohnumfeld und das Bodenpreisgefüge (höhere Mietzahlungsfähigkeit als andere Nutzungen) auftreten. Diese städtebaulich negativen Auswirkungen werden zusammenfassend als „Trading-Down-Effekt“ beschrieben.

Durch die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros sind neben den genannten wirtschaftlichen und städtebaulichen Belangen auch soziale und gesundheitliche Belange betroffen, insbesondere der Jugendschutz und die Vorsorge gegen Suchtgefahren. Diesen Belangen tragen die einschlägigen speziellen Rechtsvorschriften

und sonstigen Grundlagen Rechnung, wie insbesondere:

- Gemäß § 10 Niedersächsisches Glücksspielgesetz (NGlüSpG) vom 17. Dezember 2007 muss der Abstand zwischen Spielhallen mindestens 100 m betragen. Maßgeblich ist die kürzeste Verbindung (Luftlinie) zwischen den Spielhallen.

- Gemäß § 25 (2) Glücksspielstaatsvertrag (GlüStV) vom 15. Dezember 2011 ist die Erteilung einer Erlaubnis für eine Spielhalle, die in einem baulichen Verbund mit weiteren Spielhallen steht, insbesondere in einem Gebäude oder Gebäudekomplex untergebracht ist, ausgeschlossen. Gemäß § 21 (2) GlüStV dürfen in einem Gebäude oder Gebäudekomplex, in dem sich eine Spielhalle befindet, Sportwetten nicht vermittelt werden.

- Weitere Regelungen finden sich in der Spielverordnung (SpielV: maximal 12 Geräte je Spielhalle, maximal ein Gerät je volle 12 m²) und in der Gewerbeordnung (GewO).

Das Vergnügungsstättenkonzept stellt den Standort „Pippelweg/Broitzemer Straße“ als Bereich dar, in dem auch kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise zugelassen werden können. Dieser Bereich umfasst die Flächen des Möbelmarktes (Münchenstraße 12) sowie eines Gebäudes mit einer bestehenden Spielhalle (Broitzemer Straße 202) und erstreckt sich darüber hinaus nach Norden bis zum Pippelweg (Pippelweg 25 und westlich angrenzendes Gebäude sowie tlw. Pippelweg 24). Im übrigen Teil des Geltungsbereiches – und somit auch im übrigen Abschnitt der Straße Pippelweg – sieht das Vergnügungsstättenkonzept vor, dass Spielhallen und Wettbüros unzulässig sein sollen.

Aus Betreibersicht ist der Standort wegen seiner guten Lage an der Autobahnanschlussstelle Braunschweig Weststadt, und an der gut frequentierten Münchenstraße sowie wegen der vorhandenen kundenorientierten Nutzungen (Einzelhandel: Möbelmarkt und Restpostenmarkt, Imbiss, Fitnessstudio) gut geeignet.

Aus den im Folgenden genannten Gründen sind - anders als im Vergnügungsstättenkonzept vorgesehen - im Teilgebiet B Spielhallen und Wettbüros unzulässig:

In städtebaulicher Hinsicht sind – sofern eine Häufung von Spielhallen und Wettbüros ausgeschlossen werden kann – die beschriebenen negativen städtebaulichen Auswirkungen im südlichen Standortbereich (Teilgebiet A) nicht in einem besonders hohen Maß zu erwarten, da der Bereich gewerblich vorgeprägt ist und nicht unmittelbar an Wohngebiete oder hochwertige Einzelhandelslagen angrenzt. Das auf der Südseite der Münchenstraße (Hauptverkehrsstraße mit vier Spuren und einer Stadtbahnstrecke) liegende Heim für wohnungslose Menschen, Münchenstraße 11, ist insofern für den Siedlungscharakter nicht in erheblichem Umfang prägend. Auch sind negative Veränderungen des Bodenpreisgefüges durch eine Spielhalle oder ein Wettbüro bei Vermeidung einer Häufung nicht zu erwarten.

Im nördlichen Standortbereich (Teilgebiet B) ist dagegen zu beachten, dass der Pippelweg eine untergeordnete Gewerbestraße mit Anschluss an Wohngebiete und soziale Einrichtungen (Betreutes Wohnen für wohnungslose Menschen mit langjährigen Abhängigkeitserkrankungen, Wohnhaus für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge, Kindertagesstätte) ist. Ferner handelt es sich um eine sogar im Flächennutzungsplan verankerte wichtige Freizeitverbindung von der Innenstadt Richtung Weststadt mit Anbindung an die Wege entlang der A 391. Diese Freizeitachse wird durch die öffentliche Grünfläche nördlich des Pippelwegs gestärkt.

Insgesamt ist somit der nördliche Bereich in Bezug auf negative städtebauliche Entwicklungen als empfindlicher gegenüber der Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros als der südliche Bereich einzustufen. Die im nördlichen Bereich liegenden Gebäude Pippelweg 25 und das westlich angrenzende Gebäude des Restpostenmarktes sowie das Fitnessstudio sind zwar bisher von der Münchenstraße aus erschlossen, die Grundstücke sind zum Pippelweg hin durch einen Zaun abgegrenzt. Sie prägen jedoch den Pippelweg. Es kann durchaus denkbar, dass die Gebäude – oder Neubauten – eines Tages eine Erschließung/einen Zugang vom Pippelweg her erhalten, wie es durch die Hausnummer bereits vorgegeben ist. Auch die übliche Fassadengestaltung von Spielhallen und Wettbüros würde sich städtebaulich negativ auf den Pippelweg auswirken.

Deshalb ist es aus städtebaulichen Gründen erforderlich, im Bereich Pippelweg 25 und des westlich angrenzenden Restpostenmarktes und teilweise Pippelweg 24 (Teilgebiet B) von der grundsätzlichen Darstellung im Vergnügungsstättenkonzept – abzuweichen: In diesem Bereich – und somit entlang der gesamten Straße Pippelweg – werden Spielhallen und Wettbüros ausgeschlossen. Dadurch wird der Standort jedoch nicht in einem so erheblichen Umfang reduziert, dass er seine Funktionsfähigkeit für die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros verlieren würde.

Im Teilgebiet A sind kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise zulässig. Es handelt sich dabei um die Flächen, die gemäß Vergnügungsstättenkonzept innerhalb des für geeignet gehaltenen Standortes Pippelweg/Broitzemer Straße liegen, reduziert um die beschriebenen Flächen, die unmittelbar an den Pippelweg angrenzen.

Um keine neuen Begrifflichkeiten zu schaffen und Regelungslücken vorzubeugen, orientiert sich die in den Festsetzungen aufgeführte Definition der Nutzung „Spielhalle“ an der Gewerbeordnung (GewO). Hierzu zählen gemäß § 33 i GewO Betriebe, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit Gewinnmöglichkeit (§ 33 c GewO) oder der Veranstaltung anderer Spiele mit Gewinnmöglichkeit (§ 33 d GewO) dienen.

Die Nutzung „Wettbüro“ wird – insbesondere zur Abgrenzung von Wettannahmestellen – so definiert, dass es sich um Ladenlokale handelt, in denen Wetten auf bestimmte (Sport)-Ergebnisse abgeschlossen und Angebote zur Wettverfolgung sowie zum Verweilen (Aufenthalt, Verzehr von Speisen und/oder Getränken) geboten werden. Wird Gelegenheit zum Aufenthalt gegeben, um Wettereignisse oder die Wettangebote bzw. -ergebnisse über Bildschirm zu verfolgen, handelt es sich um ein Wettbüro und somit eine Vergnügungsstätte. Die Nachverfolgung von Sportereignissen und deren Ergebnissen stellt im Ergebnis eine Aufenthaltsqualität dar und soll deshalb nicht zugelassen werden. Monitore zur reinen Quotenangabe sind möglich, da sie besser geeignet sind, schnell wechselnde Wettquoten wiederzugeben als auf dem Papier. Sie dürfen aber ausschließlich der Quoten- oder Zwischenstandsanzeige dienen. Eine Verfolgung des Wettereignisses selbst muss ausgeschlossen sein.

In der planungsrechtlichen Beurteilung wird zwischen kerngebietstypischen - und nicht kerngebietstypischen Spielhallen und Wettbüros unterschieden. Kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros haben einen größeren Einzugsbereich und sind für ein größeres Publikum erreichbar. Sie sind gemäß der Baunutzungsverordnung nur in Kerngebieten allgemein zulässig. Nicht kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros hingegen sind gemäß der Baunutzungsverordnung auch in Besonderen Wohngebieten und in den Teilen der Mischgebiete zulässig, die überwiegend durch

gewerbliche Nutzungen geprägt sind sowie in Urbanen Gebieten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind. Die endgültige Einschätzung der Gebietsverträglichkeit unterliegt immer einer Einzelfallentscheidung, bei der die konkreten Rahmenbedingungen zu prüfen sind. Für die Einordnung sind u.a. die Anzahl der im jeweiligen Vorhaben geplanten Besucher- und Spielerplätze sowie die Größe der Einrichtung entscheidende Kriterien.

Im Vergnügungsstättenkonzept wurde vorgeschlagen, am Standort Pippelweg/Broitzemer Straße auch kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise zuzulassen. Diesem Festsetzungsvorschlag wird im Bebauungsplan HO 53 gefolgt.

Grundsätzlich empfiehlt das Vergnügungsstättenkonzept, Spielhallen und Wettbüros nur ausnahmsweise zuzulassen. Diese Vorgehensweise ist gemäß Konzept aufgrund der vorliegenden Ausstattungsdichte, der Expansionsbestrebungen seitens der Betreiber und aufgrund der zu erwartenden negativen Auswirkungen der Häufung von Vergnügungsstätten gerechtfertigt und geboten. Eine einzelne Spielhalle muss noch keine städtebaulich negativen Auswirkungen von ausreichendem Gewicht zwingend nach sich ziehen. In der Regel sind es erst die Agglomerationen und Konzentrationen, die in ihrem Zusammenwirken die beschriebenen Trading-Down-Prozesse auslösen können. Wenn in unmittelbarer Nachbarschaft bereits eine Vergnügungsstätte/Spielhalle vorhanden ist, kann davon ausgegangen werden, dass eine weitere Ansiedlung das Gebiet negativ in Bewegung bringt.

Die abschließende Beurteilung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit im Teilgebiet A unterliegt in jedem Fall noch einer Einzelfallprüfung. Der im Niedersächsischen Glücksspielgesetz festgelegte 100 m-Radius zur Verhinderung einer negativen Häufung von Spielhallen kann bei der planungsrechtlichen Bewertung nur ein Orientierungswert sein. Für die planungsrechtlich ausnahmsweise Zulässigkeit sind daher die im Folgenden genannten Kriterien zu prüfen, die sich an der im Vergnügungsstättenkonzept erarbeiteten Prüfmatrix orientieren:

- Es dürfen keine negative Verschiebung im Bodenpreisgefüge auftreten und keine bodenrechtlichen Spannungen hervorgerufen werden. Darunter fallen überzogene Renditeerwartungen seitens der Grundstückseigentümer, die insbesondere zu Verdrängungseffekten in Bezug auf arbeitsplatzintensive Gewerbe- und Handwerksbetriebe führen können.

- Trading-Down-Prozesse dürfen nicht ausgelöst oder verstärkt werden.
  In dem Zusammenhang ist neben dem Bestand an bereits vorhanden Spielhallen und Wettbüros auch die Existenz von Läden aus dem Niedrigpreis-Sektor und anderen Mindernutzungen sowie eine eventuell vorhandene Leerstandssituation oder ein mangelhafter baulicher Zustand entscheidend. In der Regel kann eine Spielhalle oder ein Wettbüro nur dann als Ausnahme zugelassen werden, wenn sich im selben Gebäude bzw. in der mittelbaren oder unmittelbaren Nachbarschaft bzw. im selben Straßenzug bzw. innerhalb eines 100 m-Radius keine weitere derartige Einrichtung befindet und damit eine Konzentration ausgeschlossen werden kann, die den Bereich negativ in Bewegung bringen kann.

- Es dürfen keine Immissionskonflikte, insbesondere zu Wohnnutzungen, auftreten und keine sonstigen Konflikte mit bestehenden oder geplanten sensiblen Nutzungen in der Nachbarschaft entstehen.

- Die Einrichtungen müssen sich in das bestehende Nutzungsgefüge einfügen. Dieses ist durch Einzelhandel (Möbel, Restposten) und Gewerbe geprägt.

- Beeinträchtigungen des Straßen- und Ortsbildes müssen ausgeschlossen werden können.
  Dabei ist die städtebauliche Bedeutung insbesondere der unmittelbar an die Münchenstraße angrenzenden bzw. von der Münchenstraße aus einsehbaren Bereiche zu beachten. Bei der Münchenstraße handelt es sich um die Hauptverbindung Weststadt – Westliches Ringgebiet – Innenstadt und somit um das „Aushängeschild“ des westlichen Stadtgebietes.

- Entgegenstehende, politisch beschlossene Planungsziele, z.B. für das Sanierungsgebiet, sind zu beachten.

Es obliegt dem Antragsteller, im Rahmen des Antrags auf eine ausnahmsweise Zulassung darzulegen, dass keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind.

In den Teilgebieten B sind Spielhallen und Wettbüros grundsätzlich nicht zulässig. Es handelt sich um die Bereiche, die gemäß Vergnügungsstättenkonzept außerhalb des Standortes Pippelweg/Broitzemer Straße liegen, sowie um die Flächen, die unmittelbar an den Pippelweg angrenzen (Pippelweg 25, der westlich angrenzende Restpostenmarkt sowie teilweise Pippelweg 24).

Östlich der A 391 handelt sich um einen Bereich, in welchem im wesentlichen Großhandel angesiedelt ist, vor allem in Bezug auf Obst und Gemüse. Ferner ist hier ein Fitnessstudio ansässig. Westlich der A 395 handelt es sich um einen Bereich, in welchem weitere Gewerbebetriebe angesiedelt sind (Faltschachteln, Elektrotechnik, Luftfördertechnik).

Diese Bereiche sollen weiterhin im bisherigen gewerblichen Rahmen genutzt und nicht durch die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros in ihrem Charakter verändert werden.

Öffentliche Grünfläche

Die entlang der A 391 festgesetzte 5,0 m breite öffentliche Grünfläche soll den sogenannten „Tangentenweg“ aufnehmen, der in Abschnitten entlang der Autobahn bereits existiert. Die A 391 bedeutet für das Freizeit- und vor allem auch Radwegesystem eine erhebliche Barriere mit nur wenigen Querungsmöglichkeiten. Durch den „Tangentenweg“ wird die Möglichkeit geschaffen, diese Querungsstellen zu erreichen. Zudem bildet er eine Netzergänzung für das Fuß- und Radwegenetz, und ermöglicht das Erreichen von Arbeitsstätten außerhalb der vielbefahrenen Straßen. Der Weg ist heute bereits als Trampelpfad vorhanden; er soll entsprechend ausgebaut und begrünt werden, sobald die Flächen zur Verfügung stehen.

Die Fläche stellt sich heute als private Grünfläche auf den Gewerbegrundstücken dar. Ihre Größe beträgt nur ca. 1,1 % der Gewerbeflächen im Plangebiet HO 53.

Die Fläche liegt außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß Bebauungsplan HO 20, so dass hier nur Nebenanlagen zulässig wären. Ferner liegt sie jedoch zusätzlich mittlerweile (seit der Hochstufung der Tangente zur Bundesautobahn) in der 40,0 m breiten Bauverbotszone der A 391, so dass insbesondere Hochbauten und andere bauliche Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen im Wesentlichen ausgeschlossen bzw. nur eingeschränkt und nur mit Zustimmung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) sind. Die

Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG überlagert insofern den Bebauungsplan HO 20. Der Bebauungsplan weist darauf hin.

Somit gehen bei einer Inanspruchnahme dieser Fläche als öffentliche Grünfläche für eine Wegeverbindung keine wertvollen gewerblichen Bauflächen verloren.

6 Gesamtabwägung

Mit dem Bebauungsplan HO 53 soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die insbesondere die sozialen und wirtschaftlichen Anforderungen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung berücksichtigt, gewährleisten. Die städtebauliche Gestalt und das Ortsbild sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere berücksichtigt der Bebauungsplan dabei städtebauliche Belange (Vermeidung negativer Trading-down-Prozesse in empfindlichen Bereichen, Zulassung von Spielhallen und Wettbüros in weniger empfindlichen Bereichen) in Abwägung zu den Belangen der Wirtschaft (einerseits Schutz vor negativen Bodenpreisveränderungen zulasten von Betrieben die keine Vergnügungsstätten sind, andererseits Gewerbefreiheit).

Die Einschränkungen zu Vergnügungsstätten betreffen keine bestehenden oder bereits genehmigten Betriebe, so dass insoweit wirtschaftliche oder sonstige Belange der Betreiber nicht betroffen sind. Für den Antragsteller für das Grundstück Pippelweg 25 sowie möglicherweise weitere ansiedlungswillige Betreiber sind die mit dem Bebauungsplan bewirkten Einschränkungen hinnehmbar, da im übrigen Stadtgebiet noch in ausreichendem Umfang Bereiche für eine zulässige Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros verbleiben. Die Absicht, derartige Vergnügungsstätten gerade an dem in Aussicht genommenen Standort zu realisieren, muss zurücktreten hinter dem öffentlichen Interesse, die erfahrungsgemäß zu erwartenden negativen Auswirkungen von Spielhallen und Wettbüros auf die Umgebung einzuschränken. Die Belange der betroffenen Betreiber wirken nicht schwerer als die Belange der benachbarten Gewerbe-, Gemeinbedarfs- und Wohnnutzungen und das öffentliche Interesse, eine städtebaulich nachteilige Häufung von Spielhallen und Wettbüros in diesem Bereich zu verhindern. Gleiches gilt auch für das Interesse der Grundstückseigentümer, derartige Vergnügungsstätten auf ihren Grundstücken anzusiedeln. Es besteht eine hinreichende Bandbreite von zulässigen Nutzungen, die auf den Grundstücken im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes realisiert werden können.

Insbesondere berücksichtigt der Bebauungsplan die Ergebnisse des vom Rat der Stadt Braunschweig am 20. November 2012 beschlossenen Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten und damit eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 und setzt dieses auf Basis einer konkreten Prüfung und Abwägung für das Plangebiet angemessen um.

Die Herstellung des „Tangentenweges“ liegt in erheblichem öffentlichen Interesse und ist mit den Belangen der gewerblichen Wirtschaft bzw. des privaten Eigentums an gewerblich nutzbaren Grundstücksflächen vereinbar bzw. überwiegt diese Belange, da es sich um eine sehr geringe Größe, eine nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie eine Fläche innerhalb einer Bauverbotszone handelt und die Nutzungsmöglichkeiten somit sehr eingeschränkt sind.

7 Zusammenstellung wesentlicher Daten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans HO 53 umfasst eine Fläche von ca. 11,77 ha. Davon sind ca. 0,13 ha als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

8 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

8.1 Maßnahmen

Entlang der A 391 ist die öffentliche Grünfläche auszubauen („Tangentenweg“).

8.2 Kosten und Finanzierung

Für die Herstellung der öffentlichen Grünfläche („Tangentenweg“) entstehen folgende Kosten:

Grunderwerb	ca. 45.000 €
Herstellungskosten	ca. 65.000 €
Gesamt	ca. 110.000 €

Mit dem Bebauungsplan wird im Übrigen das zulässige Nutzungsspektrum in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung geändert. Wesentliche Wertminderungen können in der Folge nicht erkannt werden, so dass Entschädigungsansprüche gemäß §§ 39 - 44 BauGB nicht entstehen.

9 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll, sind nicht erforderlich.

Für die öffentliche Grünfläche kann die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechtes gemäß § 24 BauGB in Betracht kommen.

Bebauungsplan
Pippelweg-Süd **HO 53**
Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Gemeinden sowie sonstiger Stellen

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vom 22. Mai 2019 bis 21. Juni 2019
Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

IHK Braunschweig **Schreiben vom 7. Juni 2019**	**Stellungnahme der Verwaltung**
Die o.g. Bebauungsplanung dient der planungsrechtlichen Steuerung der Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros innerhalb der Gewerbegebietsflächen zwischen Pippelweg, Münchenstraße und Ringgleisweg. Mit dem Bebauungsplan sollen die Vorgaben des vom Rat der Stadt Braunschweig beschlossenen Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten rechtsverbindlich umgesetzt werden. Zu den Inhalten dieses Konzeptes hatten wir uns im Rahmen des seinerzeitigen Abstimmungsprozesses mit Schreiben vom 06.07.12 geäußert. Demnach sind für die IHK sind bei der Bewertung der Ansiedlungssteuerung von Vergnügungsstätten im Wesentlichen zwei gegenläufige Aspekte von Bedeutung. Auf der einen Seite stehen dabei die bekannten Trading-Down-Effekte von Spielhallen und Wettbüros, die zentrale und andere exponierte Lagen, in denen sich Einzelhandels- und sonstige wirtschaftliche Nutzungen finden, erheblich tangieren können. Auf der anderen Seite steht der in der deutschen Rechtsordnung verankerte Grundsatz der Gewerbefreiheit, der auch für die besagten Vergnügungsstätten gilt. Zwischen diesen beiden Aspekten gilt es, eine angemessene Abwägung herbeizuführen – und eine räumliche Steuerung vorzunehmen, die einerseits Restriktionen für sensible Bereiche beinhaltet, andererseits aber der betroffenen Branche auch noch einen angemessenen Raum zur Ausübung ihres Gewerbes belässt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Grundsätzlich ist anzumerken, dass die Ansiedlungsmöglichkeiten für die Betreiber von Spielhallen und Wettbüros durch das Steuerungskonzept Vergnügungsstätten und die daraus abgeleiteten Bebauungspläne sehr	Im Bebauungsplan HO 53 ist das Teilgebiet A, in dem Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise zulässig sind, gegenüber dem Standortbereich gemäß Vergnügungsstättenkonzept (S. 121, Abb. 34) reduziert

weitreichend beschnitten werden. So sollen Spielhallen und Wettbüros auch im Rahmen der o.g. Bebauungsplanung innerhalb des Teilgebietes B vollständig ausgeschlossen werden. Zudem ist vorgesehen, das Teilgebiet A, in dem Spielhallen und Wettbüros zumindest ausnahmsweise zulässig wären, gegenüber der im städtischen Steuerungskonzept Vergnügungsstätten verzeichneten Potenzialfläche noch einmal erkennbar zu reduzieren. Darüber hinaus ergeben sich für die Betreiber von Spielhallen und Wettbüros aus dem Niedersächsischen Glücksspielgesetz, aus dem Glücksspielstaatsvertrag der Länder sowie aus der Spielverordnung weitere einschneidende Beschränkungen der Konzessionen. Dem angesprochenen Gewerbe werden auf diese Weise ausgesprochen enge Grenzen gesetzt. Aus wirtschaftlicher Sicht ist darauf zu drängen, dass den Betreibern von Spielhallen und Wettbüros an geeigneten Stellen des Stadtgebietes außerhalb sensibler Lagen ausreichende Möglichkeiten zur Ausübung ihres Gewerbes verbleiben, so dass dem auch für diese Nutzungen geltenden Grundsatz der Gewerbefreiheit in angemessenem Maße Rechnung getragen wird. Unseres Erachtens sollte hierzu die im städtischen Steuerungskonzept Vergnügungsstätten auf Seite 121 abgebildete Potenzialfläche vollständig in das Teilgebiet A des o.g. Bebauungsplanes einbezogen werden.	worden. Der Bereich, in dem abweichend vom Vergnügungsstättenkonzept Spielhallen und Wettbüros unzulässig sind, umfasst die Flächen, die unmittelbar an die Straße Pippelweg angrenzen (Pippelweg 25, der westlich angrenzende Restpostenmarkt und teilweise Pippelweg 24). Die übrigen Flächen entlang des Pippelweges sind auch gemäß Vergnügungsstättenkonzept als Flächen vorgesehen, in denen Spielhallen und Wettbüros ausgeschlossen werden sollen. Hierbei ist zu beachten, dass der Pippelweg eine untergeordnete Gewerbestraße mit Anschluss an Wohngebiete und soziale Einrichtungen (Betreutes Wohnen für wohnungslose Menschen mit langjährigen Abhängigkeitserkrankungen, Wohnhaus für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge, Kindertagesstätte) ist. Ferner handelt es sich um eine sogar im Flächennutzungsplan verankerte wichtige Freizeitverbindung von der Innenstadt Richtung Weststadt mit Anbindung an die Wege entlang der A 391. Diese Freizeitachse wird durch die öffentliche Grünfläche nördlich des Pippelwegs gestärkt. Insgesamt ist somit der nördliche Bereich in Bezug auf negative städtebauliche Entwicklungen als empfindlicher gegenüber der Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros als der südliche Bereich einzustufen. Die im nördlichen Bereich liegenden Gebäude Pippelweg 25 und das westlich angrenzende Gebäude des Restpostenmarktes sowie das Fitnessstudio sind zwar bisher von der Münchenstraße aus erschlossen, die Grundstücke sind zum Pippelweg hin durch einen Zaun abgegrenzt. Sie prägen jedoch den Pippelweg. Es ist durchaus denkbar, dass die Gebäude – oder Neubauten – eines Tages eine Erschließung/einen Zugang vom Pippelweg her erhalten, wie es durch die Hausnummer bereits vorgegeben ist. Auch die übliche Fassadengestaltung von Spielhallen und Wettbüros würde sich städtebaulich negativ auf den Pippelweg auswirken. Deshalb ist es aus städtebaulichen Gründen erforderlich, Spielhallen und Wettbüros entlang des gesamten Pippelwegs auszuschließen und nicht nur in einem Teilabschnitt. Dadurch wird der Standort jedoch nicht in einem so erheblichen Umfang reduziert, dass er seine Funktionsfähigkeit für die Ansiedlung

	von Spielhallen und Wettbüros verlieren würde.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.

Bebauungsplan
Pippelweg-Süd **HO 53**
Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Gemeinden sowie sonstiger Stellen

Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB vom 5. August 2019 bis 2. September 2019
Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

IHK Braunschweig Schreiben vom 15. August 2019	**Stellungnahme der Verwaltung**
Zur o.g. Bebauungsplanung hatten wir uns bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.06.19 geäußert. An den Inhalten dieser Stellungnahme halten wir unverändert fest.	Die genannte Stellungnahme wird in Anlage 5 behandelt.
Die aktuell gemäß § 4a Abs. 3 BauGB übersandten Unterlagen enthalten als neu hinzugekommenen Regelungsinhalt einen 5 Meter breiten Streifen öffentlicher Grünfläche zur Sicherung einer Fuß- und Radwegverbindung entlang der A 391. Dieser Streifen befindet sich innerhalb der Bauverbotszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird unter „C Nachrichtliche Übernahmen" auf die sich aus dem FStrG ergebende Bauverbotszone hingewiesen. Wir gehen davon aus, dass die unter diesem Punkt angeführten Formulierungen keine über die geltenden Bestimmungen des FStrG hinausreichenden baulichen Beschränkungen für die Gewerbebetriebe beiderseits der A 391 zur Folge haben. Sollten die Formulierungen hingegen über die geltenden Bestimmungen des FStrG hinausreichen, so würde es sich nicht mehr um eine nachrichtliche Übernahme handeln. In diesem Falle sollten sich die Formulierungen unter C auf den Verweis auf § 9 FStrG beschränken.	Die Formulierungen in den Hinweisen enthalten keine über die Bestimmungen des FStrG hinausgehen Beschränkungen für die Gewerbebetriebe beiderseits der A 391. Sie geben die seitens der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) in Bebauungsplanverfahren regelmäßig geforderten Hinweise wieder. Die Hinweise entfalten auch keine eigenständige Rechtswirkung unabhängig vom FStrG, da es sich nicht um Festsetzungen des Bebauungsplans handelt.
	Vorschlag der Verwaltung: Die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans werden beibehalten.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Schreiben vom 2. September 2019	**Stellungnahme der Verwaltung**
Bezüglich der ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche für einen in der Breite von 5,00 m parallel der Bundesautobahn A 391 geplanten Tangentenweg werden Belange, die der Geschäftsbereich Wolfenbüttel zu vertreten hat, betroffen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die ausgewiesene öffentliche Grünfläche/Tangentenweg befindet sich gemäß des § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz innerhalb der 40,00 m Bauverbotszone und wird bis zur Standstreifenerweiterung der A 391 nur geduldet. Im Zuge der Standstreifenerweiterung der A 391 hat die Stadt Braunschweig den erforderlichen Rückbau des Tangentenweges auf eigene Kosten durchzuführen. Die bauliche und betriebliche Unterhaltung des Tangentenweges obliegt der Stadt Braunschweig. Diese Auflagen sind im o.g. Bebauungsplan textlich festzusetzen.	Die genannten Ausführungen sind der Stadt Braunschweig bekannt. Ein Ausbau der A 391 ist jedoch aktuell nicht geplant. Eine Verbesserung des Freizeitwegeangebots liegt im überwiegenden öffentlichen Interesse. Deshalb soll die Fläche dafür gesichert werden, auch wenn es grundsätzlich denkbar ist, dass die Fläche eines Tages für einen Ausbau der A 391 in Anspruch genommen werden muss. Im Rahmen des dann dafür notwendigen Planfeststellungsverfahrens würde die Stadt Braunschweig sich dafür einsetzen, für den möglicherweise entfallenden Weg einen Ersatz zu sichern. Fragen der Unterhaltung und einer Rückbauverpflichtung sind nicht Gegenstand der Inhalte eines Bebauungsplans. Hierüber ist bei Bedarf im Rahmen eines eventuellen Ausbaus der A 391 unter der Berücksichtigung der gesetzlich geltenden Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes zu entscheiden. Der Bebauungsplan weist auf die Bauverbotszone hin.
Insofern die vorgebrachten Anmerkungen im Bebauungsplan berücksichtigt werden, stimme ich dem Bebauungsplan zu.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans werden beibehalten.

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

19-12409
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Platzbenennung "Elise-Averdieck-Platz"

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	23.12.2019

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 120 Östliches Ringgebiet (Anhörung)	22.01.2020	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 132 Viewegsgarten-Bebelhof (Anhörung)	22.01.2020	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	05.02.2020	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	11.02.2020	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	18.02.2020	Ö

Beschluss:

„Der Platz vor dem Krankenhaus Marienstift im Kreuzungsbereich der Helmstedter Straße und Georg-Westermann-Allee erhält den Namen

„Elise-Averdieck-Platz“.

Die Platzbenennung wird erst mit der Aufstellung des Platznamenschildes wirksam.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 2 Nr. 1 NKomVG. Die zu benennende Platzfläche liegt geometrisch in zwei Stadtbezirken, sodass die Beschlusskompetenz in diesem Fall von den Stadtbezirken auf den Rat übergeht.

Begründung:

Die Evangelische Stiftung Neuerkerode hat im Zusammenhang mit dem im Mai 2020 anstehenden 150-jährigen Jubiläum der Evangelisch-lutherischen Diakonissenanstalt Marienstift den Wunsch an die Verwaltung herangetragen, die im Zuge der Umgestaltung der Helmstedter Straße direkt vor dem Krankenhaus Marienstift neu entstandene Platzfläche nach Elise Averdieck zu benennen.

Der deutlich abgegrenzte neu geschaffene Platz gehört optisch klar erkennbar nicht mehr zur Helmstedter Straße und kann somit separat benannt werden. Von der Umbenennung ist mit der Ev.-luth. Diakonissenanstalt Marienstift nur ein Anlieger, die Anregerin der Umbenennung selbst, betroffen.

Die als Namensgeberin vorgeschlagene Elise Averdieck (geboren am 26. Februar 1808, gestorben am 4. November 1907 in Hamburg) arbeitete zunächst als Lehrerin und eröffnete eine Vorschule für Knaben, die sie 13 Jahre lang leitete. Aus der Praxis heraus verfasste sie selbst Kinderbücher, weil ihr die angebotenen nicht kindgerecht erschienen. Da sie sich ne-

ben der Lehrtätigkeit auch zur Krankenpflege berufen fühlte, ergriff sie im Jahr 1856 die Gelegenheit, ein christliches Krankenhaus zu eröffnen. Elise Averdieck wurde zur Vorsteherin für das „Bethesda“ genannte Krankenhaus gewählt, das sie bis 1881 leitete. Sie wurde Diakonissenmutter und bildete Schwestern und später auch Gemeindepflegerinnen aus. Im Jahr 1870 fassten Mitglieder des ‚Vaterländischen Frauenvereins‘ auch in Braunschweig den Entschluss zur Gründung eines Krankenhauses. Als in diesem Zusammenhang in mehreren bestehenden Diakonissenhäusern vergeblich um Schwestern anfragten, war es Elise Averdieck, die sich trotz der großen Schwesternnot, mit der auch ihr Mutterhaus zu kämpfen hatte, entschloss, zwei ihrer Diakonissen aus Hamburg nach Braunschweig zu entsenden. Am 8. Mai 1870 erfolgte die Weihe des Ev. luth. Diakonissenhauses Marienstift zu Braunschweig. Elise Averdieck ist somit eine der wichtigsten Personen, die die Gründung des Marienstifts ermöglicht haben.

Der Vorschlag zur Benennung des neugestalteten Platzes vor dem Marienstift nach Elise Averdieck weist eine starke historische Verbundenheit sowie einen unmittelbaren lokalen Bezug zur Namensgeberin auf. Elise Averdieck war zu ihrer Zeit eine von sehr wenigen in Führungspositionen tätigen Frauen. Sie hat sich in ihrem Wirken sowohl im schulischen als auch im Sozial- und Gesundheitsbereich durch herausragende Leistungen hervorgehoben. Die Ehrung durch eine Platzbenennung, mit der ein dauerhaftes Gedenken an sie verbunden sein soll, wird seitens der Verwaltung als angemessen erachtet.

Die betroffenen Heimatpfleger wurden beteiligt.

Die Ev.-luth. Diakonissenanstalt Marienstift beabsichtigt, die Platzeröffnung am 10. Mai 2020 mit einer Feierlichkeit zu begehen. Die Platzbenennung „Elise-Averdieck-Platz“ wird mit der Aufstellung des Platzbezeichnungsschildes bzw. mit der Eröffnung des Platzes wirksam.

Leuer

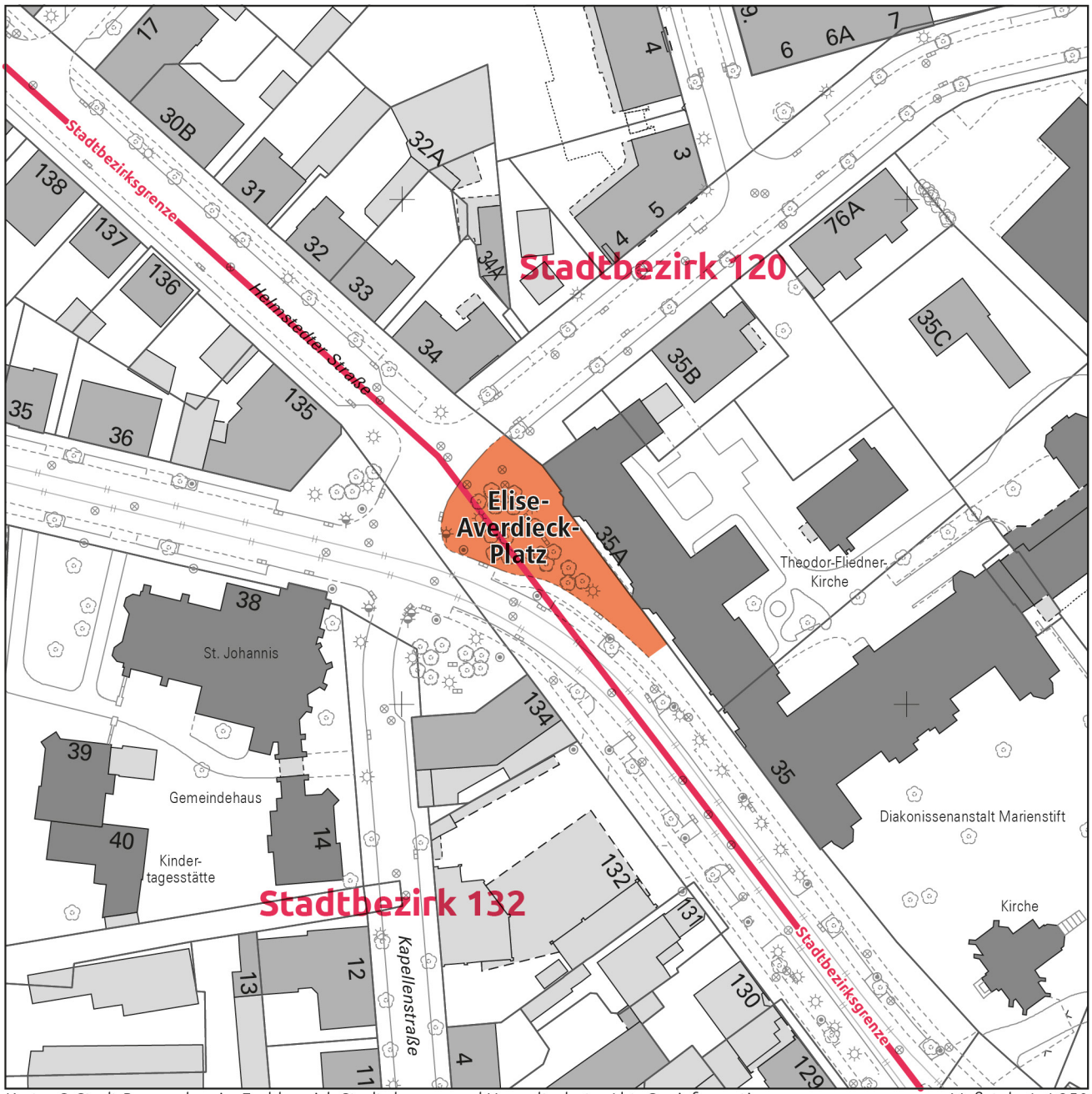
Anlage/n:

Kartenausschnitt zur Lage des Platzes

Teilumbenennung einer Straße

Stadt Braunschweig TOP 11

~~Helmstedter Straße~~
Elise-Averdieck-Platz



Karte: © Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abt. Geoinformation Maßstab: 1: 1 250

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

19-12409-01
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Platzbenennung "Elise-Averdieck-Platz"

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	29.01.2020

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	05.02.2020	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	11.02.2020	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	18.02.2020	Ö

Beschluss:

„Der Platz vor dem Krankenhaus Marienstift im Kreuzungsbereich der Helmstedter Straße und Georg-Westermann-Allee erhält den Namen

„Elise-Averdieck-Platz“.

Die Platzbenennung wird erst mit der Aufstellung des Platznamenschildes wirksam.“

Sachverhalt:

In den Anhörungen der Stadtbezirksräte 132 Viewegsgarten-Bebelhof und 120 Östliches Ringgebiet am 22. Januar 2020 wurde der Vorlage jeweils zugestimmt.

In der Sitzung des Stadtbezirksrates 132 wurde nachfolgende Protokollnotiz beschlossen:
„Der Stadtbezirksrat bittet im weiteren Verfahren zu prüfen, ob nicht der gesamte Platz mit allen umliegenden Gebäuden umbenannt werden sollte.“

Hierzu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Im Zuge der Vorbereitung der Beschlussvorlage wurde auch die Benennung der gesamten umgebauten Kreuzungssituation bereits geprüft.

Bei dieser „großen“ Umbenennung wären jedoch einerseits weitere Anlieger des neuen Platzes (u.a. Gewerbetreibende) direkt betroffen und müssten wegen der erforderlichen Änderung ihrer Lagebezeichnungen über eine Anhörung in das Verfahren vorab einbezogen werden. Darüber hinaus würde diese Variante andererseits eine vollständige Trennung der Helmstedter Straße bewirken und eine Teilumbenennung der Helmstedter Straße nach sich ziehen. Von dieser „großen“ Variante wäre eine Vielzahl an Anliegern mit den in Folge auftretenden Aufwänden einer Umbenennung betroffen. Das Ergebnis der Abwägung führte deshalb dazu, eine Benennung des gesamten Platzes nicht weiter in Betracht zu ziehen.

Der Beschlussvorschlag bleibt unverändert.

Leuer

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

19-11460
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Fortschreibung Entwicklungskonzept "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet"

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	24.01.2020

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	04.02.2020	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	05.02.2020	Ö
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)	06.02.2020	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	11.02.2020	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	18.02.2020	Ö

Beschluss:
„Der Fortschreibung des Entwicklungskonzepts wird als Grundlage für die weitere Durchführung der Sanierung bis zum Ende des Sanierungsverfahrens im Jahr 2026 zugestimmt."

Beschlusskompetenz:
Gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG ist der Rat für die grundlegenden Ziele der Entwicklung der Kommune zuständig.

Sachverhalt:

1. Bisheriger Sanierungsverlauf

Im Jahr 2001 wurde ein großer Teil des Westlichen Ringgebietes als „Sanierungsgebiet Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt" gem. § 142 (1) BauGB förmlich durch Sanierungssatzung festgelegt. Mit Bekanntmachung vom 19. September 2001 wurde die Satzung rechtskräftig.

Die Sanierung sollte und soll zur Behebung städtebaulicher Missstände in den Altbauquartieren und zur Verbesserung der Lebenssituation der Menschen in benachteiligten Stadtteilen dienen.

Seit dem Beginn der Sanierung in 2001 wurden diverse Projekte und Maßnahmen in den unterschiedlichsten Handlungsfeldern initiiert und vorangebracht. Es konnten viele Ziele der Sanierung bereits erfolgreich umgesetzt werden. Zudem wurden wichtige Impulse im Stadtteil zur Verbesserung der Lebensbedingungen der hier wohnenden Menschen gegeben, die weitreichende Veränderungen im Stadtteil angestoßen haben.

Die soziale und kulturelle Infrastruktur ist sukzessive erweitert, ergänzt und konzeptionell auf die Problemlagen und Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner im Sanierungsgebiet abgestimmt worden.

Dabei sind neue Einrichtungen und Quartierszentren entstanden. Zu diesen zählen unter anderem das Quartierszentrum Hugo-Luther-Str. 60a, das Kinder- und Familienzentrum

Schwedenheim, der Madamenhof, das Jugendzentrum Drachenflug und das soziokulturelle Zentrum Nexus sowie das Werkhaus von AntiRost.

Zu den Zielen der Sanierung gehört auch eine Anpassung des öffentlichen Raums an die Bedürfnisse aller Nutzerinnen und Nutzer sowie die Beseitigung von Mängeln in der verkehrlichen Infrastruktur. Es wurde früh festgestellt, dass einige Straßen und Plätze den Anforderungen an die Aufenthaltsqualität nicht mehr gerecht werden. Infolgedessen wurde eine Reihe von Straßen umgestaltet, darunter der Madamenweg, die Kreuzstraße, die Cammannstraße sowie die Hugo-Luther-Straße.

Insgesamt 18 Spiel- und Jugendplätze wurden seit 2003 im Westlichen Ringgebiet erneuert bzw. neu angelegt, 15 davon sind mit Mitteln der Sozialen Stadt finanziert worden. Neben diversen öffentlichen Spielplätzen sind auch die Außengelände der Kitas Frankfurter Straße, Schwedenheim, Christian-Friedrich-Krull und Madamenweg umgestaltet worden. Auch der Schulhof der Hauptschule Sophienstraße erfuhr eine Neugestaltung und ist seit 2013 für alle Kinder des Quartiers außerhalb des Schulbetriebes frei nutzbar.

2. Anlass und Ziel der Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes

Anlass für die Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes ist zum einen die seit 2014 veränderte Fördersituation auf Bundesebene, durch die im erhöhten Maße Städtebaufördermittel des Bundes zur Verfügung stehen (s. Punkt 3). Durch diese Veränderung der Förderkulisse auf Bundesebene wurde eine Weiterführung der Sanierung im westlichen Ringgebiet ermöglicht.

Zum einen besteht also durch die Fortführung der Sanierung der Bedarf eines abschließenden umfassenden Entwicklungskonzeptes als grundlegende Darstellung der Planung sowohl für den Fördermittelgeber als auch für die Politik und die Öffentlichkeit.

Zudem ergibt sich, wie nachstehend erläutert, die Notwendigkeit das Sanierungsverfahren bis zum Jahr 2026 abzuschließen. Um den geordneten Abschluss der Sanierung vorzubereiten ist also ebenfalls die Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes für den abschließenden Zeitraum der Sanierung bis 2026 erforderlich.

Die rechtliche Erforderlichkeit des Sanierungsabschlusses bis spätestens 2026 begründet sich wie folgt:

> Durch das Baugesetzbuch 2007 wurde eine Befristung der Sanierung eingeführt. Danach haben Gemeinden gem. § 142 Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB bei dem Beschluss über Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Diese Frist soll einen Zeitraum von 15 Jahren nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, so ist eine Verlängerung durch Beschluss möglich.
>
> Für Sanierungssatzungen, die zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des BauGB 2007 bereits liefen, wurde in der Überleitungsvorschrift des § 235 Abs. 4 BauGB festgelegt, dass diese spätestens bis zum 31. Dezember 2021 aufzuheben sind, wenn gemäß § 142 Abs. 3 S. 3 oder 4 keine andere Frist für die Durchführung festgelegt ist. Eine Ausnahmeregelung findet sich hier nicht.
>
> Die Frist kann jedoch auch über das genannte Datum hinaus verlängert werden, allerdings - wie bei den ab dem 01.01.2007 bekannt gemachten Satzungen - nur, wenn sich die Sanierung noch als in absehbarer Zeit durchführbar erweist. § 235 Abs. 4 entbindet nicht von der Pflicht zur zügigen Durchführung der Sanierung und zur vorherigen Aufhebung der Satzung, wenn die Voraussetzungen hierfür vorliegen.
>
> An eine Verlängerung ist jedoch ein strenger Maßstab zu legen, da der Gesetzgeber grundsätzlich einen zügigen Abschluss der Sanierung wünscht. Bei dem notwendigen

Abwägungsprozess ist der erreichte Stand der Sanierung ebenso zu würdigen wie die vom Gesetzgeber gewollte zeitliche Befristung.

Sollte die Stadt Braunschweig nach dieser Abwägung zu dem Schluss kommen, dass die Fortführung der Sanierung auch nach Ablauf der Frist notwendig ist, so wäre ein Beschluss über eine Verlängerung herbei zu führen. Die Abwägung ist zu dokumentieren und die Verlängerung sollte einen angemessenen Zeitraum betragen.

Da gemäß dem hier zu beschließenden Entwicklungskonzept noch Maßnahmen bis in das Jahr 2026 vorgesehen sind, lässt sich ein Enddatum der Sanierung auf das Jahr 2026 hinreichend begründen. Hierüber ist noch ein gesonderter Beschluss zu fassen. In der entsprechenden Vorlage wird ggfs. noch näher auf die rechtliche Verpflichtung eingegangen.

Grundlagen für die vorliegende Fortschreibung des Entwicklungskonzepts (Anlage 1) sind der Rahmenplan aus dem Jahr 2004 sowie Ergänzungen aus den Jahren 2009 und 2012. In der Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes werden neben einer allgemeinen Einführung, die Erfolge des Sanierungsverfahrens und die weitere geplante Entwicklung zusammenfassend dargestellt.

Das Hauptaugenmerk liegt auf den Baumaßnahmen, die gegenüber dem Entwicklungskonzept 2012 – 2017 aktualisiert, weiterentwickelt und teilweise konkretisiert worden sind. Dabei berücksichtigt die Fortschreibung die heutige Situation im Sanierungsgebiet und macht u.a. Vorschläge für die Bereiche Städtebau, öffentliche und privater Freiräume sowie für den Verkehr.

Die finanzierten Maßnahmen werden unter Berücksichtigung der sozialen, finanziellen und rechtlichen Rahmenbedingungen sukzessive von der Verwaltung umgesetzt. Dabei ist eine Umsetzung immer abhängig von Randbedingungen wie der Grundstücksverfügbarkeiten oder den Kapazitäten der planenden und ausführenden Verwaltung.

Die Bearbeitung und Konkretisierung einer nicht-finanzierten-Maßnahme beginnt erst, wenn für die Maßnahme Mittel in ausreichender Höhe gesichert sind.

3. Entwicklung der Städtebauförderung und Mittelverfügbarkeit seit 2012

Im Entwicklungskonzept 2012 – 2017 wurde die finanzielle Situation der Sanierung im westlichen Ringgebiet wie folgt beschrieben:

> *Für das Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet – Soziale Stadt“ war zum Beginn des Sanierungszeitraumes in 2001 ein gesamtes Fördervolumen in Höhe von rund 38,3 Mio. € (zzgl. Ausgleichsbeträgen von rund 10,5 Mio. €) in der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung im Haushalt eingeplant und beim Land beantragt worden. Dieses setzt sich zusammen aus je 1/3 Städtebauförderungsmitteln des Bundes, des Landes und der Stadt Braunschweig. Zusätzlich hat die Stadt Braunschweig in den vergangenen Jahren Mittel bis zu 225.000 € für nicht förderfähige Kosten (NFK-Mittel) bereitgestellt.*

Ab dem Jahr 2012 wurden die Fördermittel seitens des Bundes zunächst drastisch reduziert. Daher wurde mit Vorlage des Entwicklungskonzepts (Vorlage DS 15640/12) 2012/2013 davon ausgegangen,

> „*dass zu ehrgeizige Ziele voraussichtlich nicht realisierbar sein werden“ und dass „die angestrebte Zuweisung an Städtebauförderungsmitteln in Höhe von rund 38,3 Mio. € für die nächsten Jahre sehr optimistisch und wahrscheinlich erheblich zu hoch angesetzt ist“. Allerdings wollte die Verwaltung die Förderhöhe zum damaligen Zeitpunkt nicht reduzieren, um das bestmögliche Ergebnis für das Westliche Ringgebiet zu erreichen.*

Bereits mit Behandlung der o.g. Vorlage hat die Verwaltung signalisiert, dass eine Verlängerung auch über das Jahr 2017 hinaus gewünscht wurde, um noch viele der ursprünglich geplanten Sanierungsmaßnahmen umsetzen zu können. Das Wunschszenario sah einen Gesamtkostenrahmen von mindestens 28,3 Mio. € vor.

Seit dem Jahr 2014 wurde das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ seitens des Bundes aufgewertet und die Fördermittel immens aufgestockt. Das führte dazu, dass in den Folgejahren für die gesamte Maßnahmenplanung deutlich mehr Mittel zur Verfügung standen. Dies umfasst sowohl die Baumaßnahmen als auch die Arbeit der Beauftragten, wie Sanierungsträger und Quartiersmanagement, deren Auftragungsumfänge ebenfalls wieder erhöht werden konnten, um die anstehenden Aufgaben erfüllen zu können.

4. Planung des Gesamtkostenrahmens bis zum Abschluss der Sanierung

Der Gesamtkostenrahmen setzt sich zusammen aus:

a) den Städtebaufördermitteln, die zu 2/3 von Bund und Land, zu 1/3 aus städtischen Eigenmitteln finanziert werden.
b) Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen. Da es sich um ein umfassendes Sanierungsverfahren handelt, werden Ausgleichsbeträge aus Bodenwertsteigerungen vereinnahmt, die in das Verfahren reinvestiert werden.
c) Darüber hinaus ergeben sich Einnahmen Dritter, z.B. aufgrund städtebaulicher Verträge.
d) Zusätzliche städtische Eigenmittel werden für nicht förderfähige Kosten bereit gestellt.

a) Städtebaufördermittel

Mit Ratsbeschluss vom 19.06.2001 wurde ein maximaler Finanzrahmen von 38,3 Mio. € (75 Mio. DM) an Städtebaufördermitteln festgelegt.

Seit dem Beginn der Sanierung im Jahr 2001 bis einschließlich 2019 wurden bislang Städtebaufördermittel (StBFM) in Höhe von rd. 24,8 Mio. € inkl. städtischem Eigenanteil bewilligt (3/3).

Mit der Programmanmeldung 2020 wurden weitere 1,5 Mio. € (3/3) beantragt. Um alle geplanten Maßnahmen umzusetzen ist vorgesehen, in den nächsten Jahren weitere bis zu 4,9 Mio. € Städtebaufördermittel (3/3) zu beantragen.

Bewilligte StBFM bis 2019 (3/3)	rd. 24,8 Mio. €
Beantragte StBFM 2020 (3/3)	1,5 Mio. €
Weitere Anmeldungen ab 2021 (3/3)	rd. 4,9 Mio. €
Summe Städtebaufördermittel (3/3)	**rd. 31,2 Mio. €**

Davon beträgt der städtische Eigenanteil (1/3)	rd. 10,4 Mio. €
Städtebaufördermittel Bund/Land (2/3)	rd. 20,8 Mio. €

Damit wird der im Rat 2001 beschlossene Gesamtrahmen von max. 38,3 Mio. € (75 Mio. DM) Städtebaufördermittel eingehalten.

b) Ausgleichsbeträge

Es wird derzeit davon ausgegangen, dass Ausgleichsbeträge in Höhe von ca. 4,5 Mio. € vereinnahmt und entsprechend der RL Städtebauförderung wieder in die Sanierung reinvestiert werden können. Die ursprüngliche Annahme von 10,5 Mio. € war zu hoch angesetzt und wurde aufgrund konkreterer Schätzungen entsprechend reduziert.

c) Einnahmen Dritter
Es wird derzeit davon ausgegangen, dass Einnahmen Dritter in Höhe von bis zu 0,6 Mio. € im Rahmen der Sanierung eingenommen und in die Sanierung reinvestiert werden.

d) Zusätzliche städtische Mittel für nicht förderfähige Kosten
Die Stadt hat bis 2018 zusätzliche Haushaltsmittel in Höhe von rd. 2,1 Mio. € für nicht förderfähige Kosten (NFK) investiert.

Weitere Mittel für nicht förderfähige Kosten werden bei Bedarf jährlich entsprechend der finanziellen Möglichkeiten im Haushalt bereitgestellt. Derzeit sind dies 200.000 € pro Jahr. Es wird angenommen, bis zu rd. 1,6 Mio. € weitere zusätzliche städtische Mittel (NFK) anzumelden. Damit stehen Mittel in ausreichender Höhe bereit, wenn bei der weiteren Maßnahmenbearbeitung nicht förderfähige Kosten entstehen oder die vorhandenen Fördermittel nicht ausreichen.

Zusammenfassung der Finanzierung bis zum Abschluss der Sanierung

Städtebaufördermittel Bund und Land	rd. 20,8 Mio. €
Städtebaufördermittel Eigenanteil Stadt	rd. 10,4 Mio. €
Ausgleichsbeträge	rd. 4,5 Mio. €
Einnahmen Dritter	rd. 0,6 Mio. €
Zusätzlicher städtischer Anteil	rd. 3,7 Mio. €
Summe der investierten Mittel bis zum Abschluss der Sanierung	**rd. 40,0 Mio. €**
Davon beträgt der städtische Anteil (Eigenanteil und NFK)	rd. 14,1 Mio. €

Fazit Finanzierung
Der Ausgabenstand Ende 2018 betrug rd. 22,6 Mio. €, so dass bis zum Ende der Sanierung im Jahr 2026 noch rd. 17,4 Mio. € zur Verfügung stehen. Damit können voraussichtlich alle geplanten Maßnahmen des Entwicklungskonzeptes inkl. Nachrücker umgesetzt werden, wenn die künftigen Bewilligungen der Städtebaufördermittel gewährt werden und die weiteren Randbedingungen (Grundstücksverfügbarkeiten, Kapazitäten) stimmen (Anlage 2).

Zusammen mit der durchgeführten EFRE-Maßnahme „Westbahnhof“ (2008 bis 2014) und den Modellprojekten (2008 bis 2012) mit eingesetzten Mitteln in Höhe von zusammen rd. 5 Mio. € werden bis zum Abschluss des Sanierungsverfahrens insgesamt voraussichtlich bis zu rd. 45 Mio. € in das Sanierungsgebiet „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“ investiert werden.

5. Beteiligung

Dem Sanierungsbeirat, dem Stadtbezirk 310, dem Ausschuss für Soziales und Gesundheit sowie dem Planungs- und Umweltausschuss ist im März 2019 erstmalig ein Entwurf des aktualisierten Entwicklungskonzepts vorgelegt worden, mit der Bitte Anregungen zu äußern und ggf. neue Maßnahmen zu benennen. Die Anregungen der Gremienmitglieder wurden abgewogen und sind zum Teil in das Entwicklungskonzept eingeflossen.

Der Sanierungsbeirat berät die vorliegende Vorlage in seiner Sitzung am 29.01.2020.

Leuer

Anlage/n:
Anlage 1: Fortschreibung Entwicklungskonzept
Anlage 2: Kostenrahmen - Schätzung

Braunschweig
Löwenstadt



Fortschreibung Entwicklungskonzept

Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet
Handlungs- und Orientierungsrahmen ab 2019



Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG

Sanierungsgebiet
“Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet“
Entwicklung eines Stadtteils

Impressum

Herausgeber:
Stadt Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz
Abteilung Integrierte Entwicklungsplanung
Stelle Stadterneuerung
Bearbeitung: M. Sc. Anne Schwarzer
Sozialreferat
Bearbeitung: Hartmut Dybowski
Jarste Holzrichter (plankontor GmbH)

Druck:
Stadt Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz
Abteilung Geoinformation
Stelle Geodaten

Titelbild:
Stadt Braunschweig, Daniela Nielsen

Stand: Oktober 09.10.2019

Inhaltsverzeichnis

0 Vorbemerkung 4

1 Allgemein 6

1.1 Was ist Städtebauförderung? 6
1.2 Förderprogramm „Soziale Stadt“ 7
1.3 Rechtliche Grundlagen 9

2 „Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet“ 10

2.1 Gebietsbeschreibung 10
2.2 Ziele der Sanierung 14
2.3 Beteiligte 20

3 Blick zurück 23

3.1 Investierte Mittel 30
3.2 Teilaufhebung 32

4 Bauliche Maßnahmen - Übersicht nach Teilbereichen 35

4. 1 Teilbereich 1 „Madame“ 35
4. 2 Teilbereich 2 „Oker“ 43
4. 3 Teilbereich 3 „Bahne“ 54
4. 4 Teilbereich 4 „Zucker“ 67
4. 5 Teilbereich 5 „Ringe“ 72

5 Ausblick auf die kommenden Jahre 76

5.1 ISEK Braunschweig 2030 76
5.2 Ziele, Handlungsschwerpunkte, Maßnahmen 78

6 Quellen 79

0. Vorbemerkung

Im Jahr 2001 ist das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Westliche Ringgebiet“ in das Bund-Länder-Förderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen worden.

Die Sanierung sollte und soll zur Behebung städtebaulicher Missstände in den Altbauquartieren und zur Verbesserung der Lebenssituation der Menschen in benachteiligten Stadtteilen dienen.

Anlass für die Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes sind zum einem die seit 2014 im erhöhten Maße zur Verfügung gestellten Städtebaufördermittel des Bundes und zum anderen der Bedarf eines abschließenden umfassenden Entwicklungskonzeptes für den Fördermittelgeber als auch für die Politik und die Öffentlichkeit.

Grundlage für das vorliegende Entwicklungskonzept sind das Operationale Programm aus dem Jahr 2000 sowie die darauf aufbauenden Entwicklungskonzepte aus den Jahren 2004, 2009 und 2012.

In der Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes werden neben einer allgemeinen Einführung, die Erfolge des Sanierungsverfahrens als auch die weitere geplante Entwicklung zusammenfassend dargestellt. Das Hauptaugenmerk liegt auf den investiven Maßnahmen, diese sind aktualisiert, weiterentwickelt und teilweise konkretisiert worden. Dabei berücksichtigt das Entwicklungskonzept die heutige Situation im Sanierungsgebiet und macht u.a. Vorschläge für die Bereiche Städtebau, öffentliche und privater Freiräume sowie für den Verkehr.

Das zugehörige aktuelle Maßnahmenprogramm kann unter www.braunschweig.de/sozialestadt eingesehen werden.

Mit der 2. Teilentlassung aus dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet 2018 wurde der verbliebene Teil per Ratsbeschluss zum Programmgebiet nach §171e BauGB erhoben. Näheres dazu im Kapitel 3.2.

Als zentrales Steuerungswerkzeug ist das Entwicklungskonzept ein Handbuch, in dem die wichtigsten Handlungsschwerpunkte, Ziele, Verfahrensgrundsätze und Regeln für die künftige räumlich-bauliche Organisation des sowie zur Verbesserung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens im Westlichen Ringgebiet festgehalten sind. Es zeigt zudem die geplanten aktuellen Erneuerungen und die Gesamtweiterentwicklung des Plangebietes auf.

Im Hinblick auf Komponenten wie Stadtteilleben, soziale und kulturelle Angebote, Verkehr, Nutzung und Gestaltung fasst das Entwicklungskonzept alle Überlegungen zu einer Gesamtkonzeption zusammen.

Im Entwicklungskonzept werden Handlungsschwerpunkte, die im verbleibenden Zeitraum weiterverfolgt und vertieft werden sollen, benannt und Vorschläge für entsprechende Maßnahmen formuliert sowie mögliche Partner und Finanzierungsmöglichkeiten aufgezeigt. Neben den baulichen und städtebaulichen Maßnahmen



Entwicklungskonzept bis 2017

stehen Maßnahmen und Projekte, welche die weitergehenden Zielstellungen des Programmteils Soziale Stadt sichern sollen.

Darüber hinaus werden für den Zeitraum der Stadterneuerung konkrete bauliche Maßnahmen vorgeschlagen und die ihnen innewohnenden Entwicklungspotenziale und Chancen dargelegt. Es können jedoch keine exakten Gestaltungsvorgaben, wie z. B. präzise Hinweise zur Umgestaltung oder Wiederherstellung von Plätzen, aufgezeigt werden. Die Gestaltung besonders wichtiger Einzelsituationen, einzelner Straßenzüge oder Plätze mit ihren raumbildenden Wänden und Bodenflächen ist jeweils eine Planungsaufgabe für sich, die nur anhand von zusätzlichen großmaßstäblichen Zeichnungen oder Modellen zufriedenstellend gelöst werden kann. Die baulichen Maßnahmen werden gegliedert nach räumlichen Teilräumen dargestellt (siehe Kapitel 4).

Alle Vorschläge stehen unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit. Ihre Umsetzung ist also nicht zwingend.

Neben den baulichen und städtebaulichen Maßnahmen stehen Maßnahmen und Projekte, die darüber hinaus die weitergehenden Zielstellungen des Programms Soziale Stadt sichern sollen.

1. Allgemein

1.1 Was ist Städtebauförderung?

Städte und Gemeinden stehen vor zahlreichen neuen Aufgaben und Herausforderungen. Dazu gehört der Umgang mit dem wirtschaftlichen Strukturwandel ebenso wie mit demografischen Umbrüchen, aber auch die Sicherung des sozialen Zusammenhalts und die Anpassung an den Klimaschutz. Damit die Städte die neuen Aufgaben und Herausforderungen besser bewältigen können, unterstützt der Bund die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen mit Programmen zur Städtebauförderung. Die Programme greifen die Herausforderungen auf, die sich an eine sozial, wirtschaftlich, demografisch, ökologisch nachhaltige Stadtentwicklung ergeben.

Der Bund gewährt den Ländern Finanzhilfen, die durch Mittel der Länder und Kommunen ergänzt werden. Weitere finanzielle Mittel werden von privaten und gewerblichen Bauherren aufgebracht. Anwendung findet diese Art der Finanzierung in den Sanierungs-, Entwicklungs- und Fördergebieten in mehreren tausend Gemeinden in allen Bundesländern.

Die Städtebauförderung ist dabei nicht zuletzt auch ein Instrument konkreter Wirtschaftsförderung, denn es sind vor allem das örtliche Baugewerbe und das Handwerk, die von den Aufträgen profitieren. Ein Euro Förderung bewegt dabei rund sieben Euro an Folgeinvestitionen (vgl. BMUB, Tag der Städtebauförderung, 2015).

Seit fast fünfzig Jahren fördern Bund, Länder und Gemeinden partnerschaftlich die Stadterneuerung in Deutschland. Im Juni 1971 wurde das Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ erlassen und ist damit das älteste Programm der Städtebauförderung. Es galt bis zum Jahre 2015. Nach und nach wurde es durch neue Programmsegmente mit aktuellen Problembezügen ersetzt.

Hauptziel der Städtebauförderung ist es, die Städte und Gemeinden nachhaltig als Wohn- und Wirtschaftsstandorte zu stärken und entgegenstehende Funktionsschwächen dauerhaft zu beheben. Dabei sind die Schwerpunkte für den Einsatz der Finanzhilfen:

- Die Stärkung von Innenstädten und Ortsteilzentren in ihrer städtebaulichen Funktion unter besonderer Berücksichtigung des Wohnungsbaus sowie der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege,
- Maßnahmen der Sozialen Stadt,
- Stadtumbaumaßnahmen in den neuen und in den alten Ländern,
- Die Wiedernutzung von Flächen, insbesondere der in Innenstädten, unter Berücksichtigung ihrer funktional sinnvollen Zuordnung (Nutzungsmischung),
- Die Sicherung der Daseinsvorsorge von kleineren Städten und Gemeinden in dünn besiedelten, ländlich geprägten Räumen.

Zur Verwirklichung dieser Förderziele hat der Bund derzeit folgende Programme aufgelegt:

- Soziale Stadt (seit 1999)
- Stadtumbau (Stadtumbau Ost seit 2002, West seit 2004)
- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (seit 2008)
- Städtebaulicher Denkmalschutz (seit 1991 nur im Osten, seit 2009 auch West)
- Kleinere Städte und Gemeinden (seit 2010
- Zukunft Stadtgrün. (seit 2017).

1.2 Förderprogramm „Soziale Stadt“

In den 1990er Jahren ließen sich bundesweit Tendenzen zunehmender Entmischung der Bevölkerung mit der Folge einer fortschreitenden sozialen und stadträumlichen Fragmentierung beobachten.

Zu den Folgen gesellschaftlichen und ökonomischen Wandels jener Zeit gehörten verstärkte Spaltungstendenzen der Gesellschaft in Bezug auf Arbeitsmarktzugang und Beschäftigung, Einkommen, Konsummuster und Lebensstil.

Diese Entwicklungen resultierten unter anderem in kleinräumigen Segregationsprozessen mit der Folge selektiver Auf- und Abwertungen von Wohngebieten. Das heißt es entstanden in vielen deutschen Städten einerseits stark nachgefragte Stadtteile mit hoher Entwicklungsdynamik und steigender Lebensqualität, anderseits aber Quartiere mit einer Konzentration von städtebaulichen sowie sich verfestigenden wirtschaftlichen und sozialen Problemen

„Verlierer“-Räume des Strukturwandels können sich zu Orten sozialer Ausgrenzung entwickeln, die von gesamtgesellschaftlichen und gesamtstädtischen Prozessen abgekoppelt sind. Diese Gebiete sind vielfach durch eine Mischung komplexer, miteinander zusammenhängender Probleme charakterisiert.

Ursachen für die Stagnation der Stadtteil- und Quartiersentwicklung können z.B. schlechte, hoch verdichtete Bausubstanz, fehlende Grün- und Freiflächen, Immissionsbelastungen, Gewerbebrachen mit Altlasten, Beeinträchtigung durch Verkehrstrassen und -lärm, Mangel an Angeboten und Orten von Gemeinschaft und Kommunikation sowie sozialer Infrastruktur, Planungsunsicherheit und insgesamt fehlende Zukunftsperspektiven sein. Mangelhafte Attraktivität und ausbleibende Entwicklungsimpulse führen zu einer „Spirale nach unten“. Bei gleichzeitiger Aufwärtsentwicklung anderer Stadtteilen wurden und werden schlechter Verdienende in diese Gebiete verdrängt.

Das Programm „Soziale Stadt“ wendet sich an diese Stadtteile, die durch diverse Probleme (u. a. Imageprobleme, sozioökonomische Probleme, städtebauliche Probleme) ins soziale Abseits im gesamtstädtischen Kontext geraten sind oder geraten können. Eine Aufnahme in das Programm ist nur möglich, wenn die Ausgaben der Gesamtmaßnahme weder von der Gemeinde selbst noch von anderen öffentlichen Aufgabenträgern getragen oder anderweitig gedeckt werden können.

Die Städte stehen vor der Herausforderung, einer sozialen und ökonomischen Abwärtsentwicklung in sozial benachteiligten und benachteiligenden Stadtteilen entgegenzuwirken. Mit dem Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ hat der Bund 1999 einen neuen innovativen Ansatz, eine Neuorientierung in der Stadterneuerung und damit in der postmodernen Stadtentwicklung definiert. Mit den Instrumenten der Stadtentwicklung, Stadterneuerung und Wohnungspolitik sollen im engen Zusammenspiel mit der Sozial-, Bildung-, Arbeits- und Wirtschaftspolitik ressortübergreifend Strategien, Beiträge und Maßnahmen entwickelt, koordiniert und eingesetzt werden.

Ab 1999* wurden, zunächst basierend auf einer Verwaltungsvereinbarung, Gebiete in die Förderung „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“ aufgenommen. Im Jahr 2004 wurde das Programm im Baugesetzbuch im besonderen Städtebaurecht (§171e BauGB) verankert. Von 2008 - 2012 konnten im Rahmen des Programms auch soziale, kulturelle, bildungs- und Arbeitsmarktpolitische Modellprojekte gefördert wurden.

Um eine erfolgreiche Umsetzung des Programms in den Quartieren zu erreichen, müssen die Kommunen mehrere strategische Handlungsansätze als Voraussetzung für die Förderung befolgen: Die Erstellung integrierter Entwicklungs- bzw. Handlungskonzepte, die Festlegung von Gebietsabgrenzungen, die Bündelung von Ressourcen in Bezug auf eine Fachbereichs übergreifende Steuerung und Förderprogramme, die Einrichtung eines Quartiersmanagements vor Ort, die Aktivierung und Beteiligung von Bevölkerung und Akteuren sowie eine Evaluierung und begleitendes Monitoring des Entwicklungsprozesses.

* Das Programm „Soziale Stadt“ geht zurück auf eine Gemeinschaftsinitiative der Bauminister der Länder (ARGEBAU) im Jahr 1996 „um der drohenden sozialen Polarisierung in den Städten Einhalt zu gebieten“.

Inhaltlichen wurden zehn Handlungsfelder im Förderprogramm Soziale Stadt definiert. Die Fördermittel können eingesetzt werden für Investitionen in Maßnahmen in den Bereichen

- Wohnen und Wohnumfeld
- Soziale Aktivitäten und soziale Infrastruktur
- Zusammenleben unterschiedlicher sozialer und ethnischer Gruppen
- Schule und Bildung
- Lokale Ökonomie
- Gesundheitsförderung
- Umwelt und Verkehr
- Stadtteilkultur
- Sport und Freizeit
- Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit

Das Programm wirkt durch seinen integrativen Ansatz der oben beschriebenen Abwärtsspirale entgegen, da neben der wirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklung auch den sozialen und ökologischen Aspekten ein hoher Stellenwert in der Förderung eingeräumt wird. Weiterhin kommen der Bürgerbeteiligung und –mitwirkung sowie dem Stadtteilleben eine hohe Bedeutung zu. Die Identifikation der Bürger mit dem Stadtteil soll auf diese Weise gestärkt und für den Stadtteil ein Aufwärtstrend eingeleitet werden. Insbesondere durch städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld und den öffentlichen Raum sowie Grün- und Freiflächen, in die soziale Infrastruktur und die Qualität des Wohnens sollen lebendige Nachbarschaften gefördert, für mehr Generationengerechtigkeit und Familienfreundlichkeit in den Quartieren gesorgt und die Integration aller Bevölkerungsgruppen verbessert werden.

1.3 Rechtliche Grundlage

Allgemeine rechtliche Grundlagen für die Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen lassen sich im Baugesetzbuch (BauGB) finden. Das BauGB beschreibt im zweiten Kapitel „Besonderes Städtebaurecht“ im ersten Teil die „Städtebauliche Sanierungsmaßnahme“ (§§ 136 – 164b BauGB). Im vierten Teil wird die „Soziale Stadt“ § 171e BauGB beschrieben.

Im Westlichen Ringgebiet werden derzeit Fördermittel aus dem Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ eingesetzt und es besteht ein nach § 142 BauGB als Satzung förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet. Mit der zweiten Teilentlassung aus dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet 2018 wurde der verbliebene Teil darüber hinaus per Ratsbeschluss zum Programmgebiet nach § 171e BauGB (Soziale Stadt Gebiet) erhoben.

Über die jeweiligen Fördermittel und die Programmausgestaltungen wird jährlich zwischen Bund und Ländern eine „Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung“ abgeschlossen (gem. § 164b BauGB).

Auf Grundlage der Verwaltungsvereinbarung regeln die Förderrichtlinien der Länder die Förderfähigkeit von Maßnahmen und Vorhaben, Förderschwerpunkte und nähere Auswahlkriterien. Verwaltungsvereinbarung und Förderrichtlinien steuern so die programmatischen Ziele der Städtebauförderung. Die einzelnen Bundesländer haben die Förderrichtlinien konkretisiert und in sogenannte Städtebauförderungsrichtlinien erlassen.

Die Verwaltungsvereinbarung setzt für alle Förderprogramme als Zuwendungsvoraussetzung u. a. die Erstellung eines „Integrierten (städtebaulichen) Entwicklungskonzeptes“ voraus, das die Ziele und Zwecke der Sanierung darstellt. Diese Voraussetzung wurde durch das „Operationale Programm“ aus dem Jahr 2000 für das Soziale Stadtgebiet „Westliches Ringgebiet“ erfüllt.

Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet“ ist nach § 143 Abs. 2 BauGB ein sogenannter Sanierungsvermerk in die Grundbücher durch das Grundbuchamt eingetragen worden. Dieser Sanierungsvermerk weist z. B. Notare und Behörden darauf hin, dass eine Sanierung durchgeführt wird und dass die Bestimmungen des besonderen Städtebaurecht gemäß §§ 136 ff. BauGB zu beachten sind. Der Sanierungsvermerk hat keinen belastenden, sondern einen hinweisenden Charakter.



2. Die Soziale Stadt „Westliches Ringgebiet“

2.1 Gebietsbeschreibung



Lage in der Stadt

Die Bezeichnung „Westliches Ringgebiet“ wird in diesem Konzept für die Abgrenzung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes verwendet. Im Stadtbezirk 310, Westliches Ringgebiet, liegt der Hauptteil des Sanierungsgebietes. Das Sanierungsgebiet umfasst aber nicht den gesamten Stadtbezirk, sondern lediglich etwa die Hälfte. Das Wohngebiet Hebbelstraße hingegen liegt im Stadtbezirk 221, Weststadt.

Das Westliche Ringgebiet ist ein städtisch besiedeltes Gebiet, das sich westlich an die Innenstadt anschließt und über ältere (Madamenweg) und neuere (Münchenstraße / Theodor-Heuss-Straße) Hauptverkehrsverbindungen mit dieser verknüpft ist. Es ist Teil einer durchgängigen gründerzeitlichen Bebauungsstruktur, die sich als Ring um den mittelalterlichen Stadtkern Braunschweigs legt. Seinen Namen verdankt das Gebiet seiner geografischen Lage westlich des Stadtkernes.

Die Grenzen des Sanierungsgebietes reichen grob östlich vom Okerumflutgraben bis zur Westtangente, in Nord-Süd-Richtung von der Kreuzstraße bis zur Hugo-Luther-Straße. Das Gebiet umfasste ursprünglich eine Fläche von ca. 2,40 km^2, auf denen annähernd 8.100 Woh-

nungen und ca. 250 Gewerbebetriebe angesiedelt waren. Nach zwei Teilaufhebungen in den Jahren 2011 und 2018 sind es heute noch rund 176 ha (1,76 km²).

Im Planungsbereich wohnten zu Beginn der Sanierung ca. 14.500 Menschen. Die Anteile der ausländischen Bevölkerung und der Menschen mit Migrationshintergrund lagen deutlich über dem Braunschweiger Durchschnitt. Auffällig hoch war der Anteil jüngerer Erwachsener (18 bis unter 45 Jahren) im Gebiet. Dieser macht fast die Hälfte der Bevölkerung aus (49,5% gegenüber 38% in der Gesamtstadt). Am 31.12.2017 zählte das nun verkleinerte Sanierungs- und Soziale Stadt Gebiet 14.142 Einwohnerinnen und Einwohner.

Das Westliche Ringgebiet war früher ein Industrie- und Arbeiterstadtteil. Mit dem Strukturwandel verschwanden die Arbeitsplätze in der Industrie, neue berufliche Perspektiven erschlossen sich vielen Bewohnern aus verschiedenen Gründen nicht. Zu Beginn der Sozialen Stadt gehörte der Anteil von Bewohnerinnen und Bewohnern hier, die mangels ausreichendem Erwerbseinkommen auf Transferleistungen angewiesen waren, zu den höchsten innerhalb



Übersicht Sanierungsgebiet

Braunschweigs. Der Anteil arbeitslos Gemeldeter war fast doppelt so hoch wie der Braunschweiger Durchschnitt. Gleiches galt für Personen mit SGB II Bezug (Sozialgesetzbuch Zweites Buch). Von den Kindern unter 6 Jahren lebte fast die Hälfte in Haushalten mit SGB II Bezug.

Die Menschen im Gebiet hatten häufig mit vielschichtigen Problemen zu kämpfen.
Die eingangs beschriebene städtebauliche Situation und Nutzungsmischung – bauliche Dichte, Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe, Dominanz von fließendem und ruhendem Verkehr – bedeutete wenig Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und Wohnumfeld, viel Emissionen und einen hohen Grad an Flächenversiegelung. Es gab kaum Freiräume für Spiel und Erholung, wenig Grün und schlechte ökologische Bedingungen. Oft war der Zustand der Wohnbebauung und der Wohnungen ungenügend und es gab Modernisierungsrückstände. Auch die soziale Infrastruktur entsprach nicht dem Bedarf und der schwierigen Situation vor Ort. Es mangelte an Räumen und Angeboten für Kinder und Familien, nachbarschaftlichen Treffpunkten, Beratungsmöglichkeiten und vielem mehr. Gleichzeitig boten die viele Brachflächen Potential für Veränderungen.

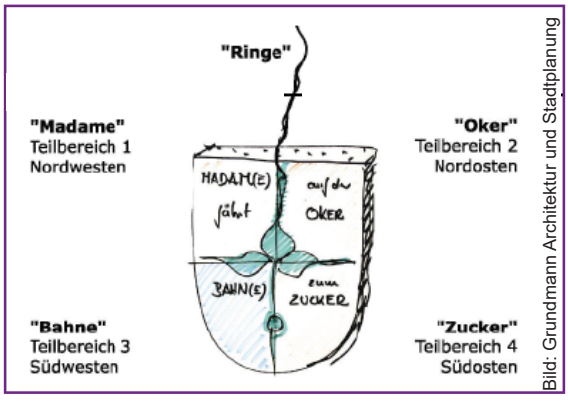


Bild: Grundmann Architektur und Stadtplanung

Über die Jahrzehnte hinweg ist in vielen Bereichen eine Gemengelage entstanden. Im Westlichen Ringgebiet liegen große Gewerbeareale neben alten Arbeiterwohnvierteln, reine Wohngebiete der Gründerzeit sind durchsetzt mit Nachkriegsbauten und Gewerbe ist zum Teil mit Wohnen gemischt. Dazwischen liegen Kleingartenflächen, jedoch kaum größere öffentliche Grünanlagen, dagegen immer noch viele durch Gewerbe und Garagen zugebaute oder versiegelte Hinterhöfe.

Aufgrund der vielfältigen Missstände wurden die Voruntersuchungen zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes nach BauGB bereits Anfang/Mitte der 1990er Jahre durchgeführt. 2001 erfolgte dann die Festlegung als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB und die Aufnahme in das noch neue Programm „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf - die Soziale Stadt".

Das Sanierungsgebiet ist aufgrund seiner Größe in fünf Teilbereiche unterteilt worden. Zwei Hauptverkehrsstraßen mit hohen Verkehrsaufkommen, die Münchenstraße/Luisenstraße sowie der Altstadtring/Cyriaksring, durchschneiden das Sanierungsgebiet.

Die Hauptverkehrsachsen bilden ein fast mittig über das Planungsgebiet gelegtes Straßenkreuz, das vier klar ablesbare Teilbereiche mit unterschiedlichen funktionalen und stadtstrukturellen Charakteren zeigt. Diese vier Teilbereiche des Sanierungsgebietes „Westliches Ringgebiet" erhalten zur Verstärkung der Bildhaftigkeit die Namen: „Madame", „Oker", „Zucker" und „Bahne". Als fünftes Teilgebiet erhielt das Ringgleis, das durch das gesamte Sanierungsgebiet verläuft, den Namen „Ringe".

Im folgenden Abschnitt werden in knapper Form die fünf Teilbereich des Sanierungsgebietes vorgestellt. Alle Teilbereiche sind als innenstadtnah zu bezeichnen.

Madame
bezieht sich auf den Madamenweg als bekanntestem und stadtgeschichtlich ältestem Straßenzug dieses Teilbereiches.

Oker
verweist auf den westlichen Okerumflutgraben, der den Teilbereich als Grenzelement stadtstrukturell und atmosphärisch stark prägt und Orientierung gibt.

Bahne
Der Begriff stammt vom ehemaligen Westbahnhof, dessen Gleisareal Station des Ringgleises ist und Bezugspunkt aller Überlegungen zur Umstrukturierung des Bereichs.

Zucker
stellt den Bezug her zu der ehemaligen Zuckerraffinerie als ältestem Industriedenkmal südwestlich des alten Bahnhofs und heutigem Zeichen neuen Gründergeistes als ARTmax.

Ringe
ist eine Verkürzung des Ringgleises und sprechender Ausdruck für die Vision einer zukünftigen Komplettierung des Ringgleisweges rund um die Stadt (vgl. Rahmenplan Westliches Ringgebiet von 2004, Architektur + Stadtplanung, Dierk Grundmann).



Bild: Stadt Braunschweig

2.2 Ziele der Sanierung

Als Grundlage für die Entwicklung des Sanierungsgebietes dienen zum einen die übergeordneten Ziele des Programms Soziale Stadt (Gemeinschaftsinitiative, Leitfaden ARGEBAU, § 171e BauGB). Sie sind unter „Soziales“ nachstehend aufgeführt.

Zum anderen hat der Rat der Stadt Braunschweig im Jahr 2011 30 Sanierungsziele für die Entwicklung des Westlichen Ringgebietes beschlossen, die nach wie vor für den Stadtteil gelten. Sie sind in den vier folgenden Handlungsfeldern (Freiraum und Grün, Nutzung, Bebauungs- und Freiflächenstruktur und Verkehr) aufgelistet.

Kreativ sein mit den Kunstkoffern



Bild: Wasabi Chill Filme

Soziales

Die sozialen Zielsetzungen, können als übergeordnete Leitziele für die Entwicklung im Westlichen Ringgebiet verstanden werden. Sie orientieren sich am Leitfaden der ARGEBAU für die Soziale Stadt und wurden an die spezifischen Gegebenheiten im Westlichen Ringgebiet angepasst.

1. Information und Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern: Einrichtung von Sanierungsbeirat, Arbeitskreisen, Sprechstunden des Quartiersmanagements, Stadtteilzeitung sowie Durchführung von Beteiligungsaktionen und Befragungen.

2. Ausrichtung an den Bedürfnissen der örtlichen Bevölkerung; Schutz vor Verdrängung.

3. Förderung der lokalen Ökonomie und Beschäftigung

4. Entwicklung zum Kinder- und Familienfreundlichen Stadtteil

5. Vielfalt der Kulturen als Qualität des Stadtteils entwickeln

6. Lebensperspektiven im Alter entwickeln

7. Verbesserung der Lebensqualität besonders benachteiligter Quartiere – Schwerpunkt Hebbelstraße

8. Stärkung gesunder Lebenswelten und Umweltbedingungen, Schwerpunkt Gesundheit

9. Förderung nachbarschaftlicher Bezüge – Aufbau von Orten und Angeboten für Kommunikation und Begegnung

10. Kultur und Identifikation mit dem Stadtteil – Schwerpunkt Industriekultur und Industriegeschichte, Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils sowie der HBK



Jödebrunnen am Westbahnhof

Freiraum und Grün

1. Sicherung, Pflege und Entwicklung bestehender Freiräume mit Verbesserung der Ausstattungsqualität für alle Altersstufen und ihre städtebaulich sinnvolle Zuordnung sind kontinuierlich zu betreiben. Dabei spielen der Ausbau übergeordneter Freiraumachsen wie Weststadt- und Westparkachse (zwischen der Weststadt und dem Bürgerpark) und die Realisierung des Okerweges sowie der weitere Ausbau des Ringgleises eine besondere klimaökologische Rolle.

2. Bei der Umgestaltung von öffentlichen Räumen (Straßen und Plätzen) sind vielfältige Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen vorgesehen (z.B. kostenloser Individualsport). Die Verbesserung der Aufenthaltsqualität dieser Räume soll der Begegnung und Kommunikation und der Entwicklung nachbarlicher Bezüge dienen.

3. Zur Erweiterung der gefahrlosen Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten für Kinder werden Spielplätze und Schulhöfe saniert und aufgewertet.

4. Vorhandene ehemalige historische Friedhöfe werden saniert und - soweit möglich - für die Bürgerschaft zur Erholung geöffnet.

5. In den Blockinnenbereichen sind durch Entsiegelung und sinnvolle Entkernung zusätzliche Grün- und Freiflächen zu schaffen; vorhandene Brachen sollen soweit möglich zu neuen Freiflächen ausgebaut werden.

6. Straßenunterführungen bzw. Tangentendurchgänge sollen aufgewertet und nutzerfreundlich gestaltet werden.

Nutzung

1. Die vorhandenen Wohnquartiere sind in ihrem Bestand zu sichern und zu arrondieren. Die Entwicklung spezifischer Wohnformen zum Beispiel für kinderreiche Familien, alte Menschen und Behinderte ist zu fördern. Der Erhalt und die Schaffung preisgünstigen Wohnraumes sind dabei angemessen zu berücksichtigen.

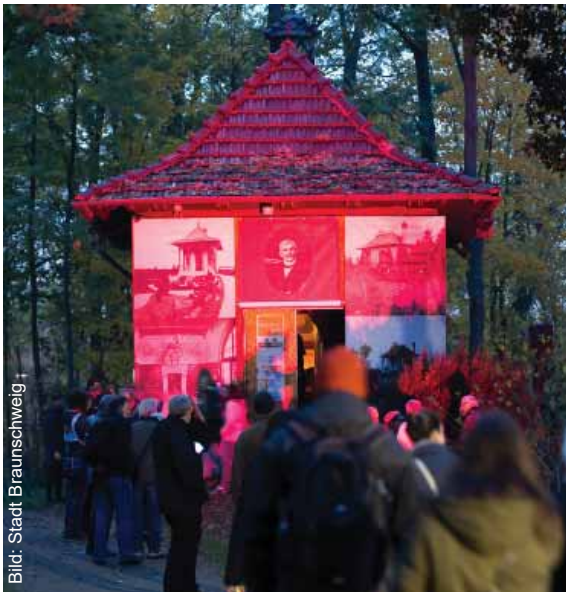
2. Zum Schutz der Bewohner vor Verdrängung ist preiswerter Wohnraum zu sichern. Dabei werden zur Vermeidung von sogenannten Trading-Down Effekten die Regelungen des Vergnügungsstättenkonzepts Bestandteil der Sanierungsziele. Die Etablierung von Vergnügungsstätten im Sinne dieses Konzeptes ist nicht Bestandteil der Sanierung.

3. Die Etablierung jeglicher Form der Wohnungsprostitution sowohl kommerziell-gewerblich (Vermietung der Wohnräume) wie auch privat-gewerblich (Anbieten der Dienste in der eigenen Wohnung) ist nicht Bestandteil der Sanierungsziele und aufgrund des einsetzenden Verdrängungswettbewerbs am Mietwohnungsmarkt im Rahmen der Sanierungsmaßnahme zu vermeiden.

4. Stark überbaute Blockinnenbereiche sind zur Schaffung ruhiger Innenhöfe, zur Aufwertung des Wohnumfeldes und zur Identifikationsstiftung behutsam zu entkernen und zu begrünen. Dabei sind ökologische Erfordernisse zu berücksichtigen.

5. Zur Stärkung der lokalen Wirtschaft hat die Schaffung und Sicherung von örtlichen Arbeitsplätzen und Beschäftigungsangeboten Priorität (z.B. im Bereich Kultur- und Kreativwirtschaft).

6. Der Bereich Westbahnhof und das Umfeld sollen als großes zusammenhängendes innenstadtnahes Areal entwickelt werden. Neben der Schaffung eines innerstädtischen Wohngebietes und öffentlich nutzbarer Grünflächen, dem weiteren Ausbau des Ringgleises/Bereich Jödebrunnen und der Reaktivierung und Arrondierung von Gewerbeflächen, soll der Bereich Büchnerstraße eine verkehrliche Anbindung an die Münchenstraße erhalten.



Kontorhaus illuminiert

7. Zur Stärkung der Attraktivität des Quartiers sollen Zentren als Kristallisationspunkte für das städtische Leben geschaffen werden. Dabei soll vor allem die Verbesserung der Nahversorgung und der Aufenthaltsqualität von Orten mit besonderer öffentlicher Bedeutung wie der Bereich Broitzemer Straße /Juliusstraße, Madamenweg/Ringgleis, Johannes-Selenka-Platz und Frankfurter Platz erreicht und die Infrastruktur durch Modernisierung verbessert werden. In zentraler Lage (z.B. am Frankfurter Platz) ist eine Verstetigung des Quartierszentrums anzustreben.

8. Die Bezüge vorhandener Freiräume innerhalb des Planungsraumes und zur Gesamtstadt sollen gestärkt werden. Von zentraler Bedeutung ist dabei die Umgestaltung der Ringgleistrasse.

9. Fehlende bzw. ungenügende verkehrliche Bezüge zu und innerhalb von Gewerbegebieten entlang der A 391 sollen geschaffen bzw. neu geordnet werden.

Bebauungs- und Freiflächenstruktur

1. Die vorhandenen Wohnbaustrukturen sind zu erhalten, zu modernisieren und - wo möglich - baulich zu arrondieren. Dabei ist die Typik der unterschiedlichen Formationen zu berücksichtigen und weiter zu entwickeln.

2. Die identitätsstiftenden Gebäude und Strukturen sind zu erhalten und behutsam zu sanieren bzw. weiter zu entwickeln.

3. Gewerbestandorte, die vor allem wirtschaftlich funktional strukturiert sind, sollen unter Berücksichtigung innerbetrieblicher Abläufe durch klare städtebaulich-räumliche Ordnungsprinzipien weiter entwickelt werden.

4. Vorhandene Rest- und Brachflächen sind aus dem Charakter des Ortes und seines Umfeldes zu entwickeln und städtebaulich zu integrieren.

5. Vorhandene Gewerbestandorte wie der Obstgroßmarkt Broitzemer Straße und dessen Umgebung sind zu arrondieren, zu ordnen und gestalterisch aufzuwerten. Das Zentrenkonzept ist Bestandteil der Sanierungsziele, um gemäß dem Leitbild „Stadt der kurzen Wege“ die wohnungsnahe Versorgung zu erhalten.

6. Zur Komplettierung der Baustruktur sind Wohngebäude vor allem in den Bereichen Pfingststraße, Helenenstraße, Cammannstraße und „Westbahnhof“ / Blumenstraße sowie Gewerbeflächen im Bereich Westbahnhof zu entwickeln.

7. Bezüglich der vorhandenen Grünräume ist eine stärkere Vernetzung von Teilbereichen herzustellen und es sind überörtliche Bezüge zu stärken zwischen Westpark und Oker/ Hohetor sowie zwischen südl. Weststadt und Bürgerpark.

8. Die strategische Zielstellung der Stadt Braunschweig, eine „kinder- und familienfreundliche Stadt“ zu sein, bedeutet auch, die vorhandenen Spiel- und Jugendplätze zu erhalten, kontinuierlich zu sanieren und das Spielraumangebot differenziert weiter zu entwickeln.



Graffitiaktion am Westbahnhof

Verkehr

1. Eine klar formulierte und ausgebildete Hierarchie der Straßenkategorien unter Beachtung des Schutzbedürfnisses in Wohnquartieren soll der Harmonisierung der Verkehrsabläufe und der Verkehrsberuhigung dienen und weiterer Emissionsbelastung entgegenwirken; dazu dienen auch Tempo-30-Zonen und Fahrradstraßen. Dabei sind die Vorschläge und Maßnahmen aus der Lärmaktionsplanung verstärkt zu berücksichtigen.

2. Durchgangsverkehr ist vor allem in Wohngebieten zu beseitigen bzw. durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren. Wohngebiete sollen soweit wie möglich von Gewerbeverkehr entlastet werden.

3. Das ehemalige Ringgleis soll durchgehend zu einem Fuß- und Radweg ausgebaut werden. Weitere Fuß- und Radwegeverbindungen sollen ausgebaut werden; Vernetzungen sind herzustellen.

4. Fuß- und Radwege sollen sicherer gestaltet werden. Dies betrifft insbesondere die Querungsmöglichkeiten von Straßen mit hohem Verkehrsaufkommen.

5. In vorhandene Blockinnenbereiche sollen neue private Stellplatzanlagen im Bedarfsfall behutsam integriert werden.

6. Der öffentliche Straßenraum soll bei Umgestaltung effizienter für öffentliche Parkplätze genutzt werden. Die Errichtung von wohngebietsnahen Parkplätzen soll gefördert werden.

7. Der Öffentliche Personennahverkehr ist möglichst qualitativ und quantitativ weiter zu entwickeln.



Ausbauplan des Pipenweges



Garten ohne Grenzen



Jugendplatz



Bewegungsparcours Hebbelstraße

Bilder: Stadt Braunschweig

2.3 Beteiligte

Die optimale Förderung der Stadterneuerung wird durch das Zusammenspiel zwischen den verschiedenen betroffenen Bereichen innerhalb der Stadtverwaltung, der Politik und der Bevölkerung vor Ort erzielt. So sollen sowohl Ressourcen als auch Förderprogramme gebündelt werden um den Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf sozialgerecht und zukunftsfähig zu entwickeln.

2.3.1 Bürgerbeteiligung

Fördervoraussetzung aller Städtebauförderprogramme ist die aktive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Vor Ausführung der Maßnahmen werden die Betroffenen im Planungsprozess beteiligt, um Präferenzen und Wünsche zu erfragen, sie zu berücksichtigen und spätere Unzufriedenheit zu vermeiden. Im Programm Soziale Stadt wird der Beteiligung, im Vergleich zu den anderen Förderprogrammen, noch mal ein größerer Stellenwert eingeräumt. Das Quartiersmanagement ist dabei ein kontinuierlicher Mittler der Beteiligung und Kommunikation im Gebiet. Weitere Beteiligungsinstrumente sind der Sanierungsbeirat, die Arbeitskreise sowie der Verfügungsfonds.



Flyer „Grüne Höfe - Neue Fassade“

Im Laufe der Sanierung sind vielfältige Beteiligungsformen angewandt worden. Insbesondere in den Anfangsjahren fanden Befragungen zu unterschiedlichen Themenstellungen und Schwerpunkten statt. Sämtliche Maßnahmenplanungen - ganz gleich ob Spielplatz, Schulhof, öffentlicher Raum - wurden von Beteiligungsveranstaltungen unterschiedlichen Formates (Werkstätten, Workshops, Arbeitsgruppen, Befragungen etc.) flankiert. So sind z. B. Stadtspaziergänge mit unterschiedlichen Personengruppen (Kinder, Frauen, Senioren) durchgeführt worden, um Hauptwegebeziehungen zu dokumentieren und stärker auszubauen. Bei der Planung der Sanierung der Blumenstraße 2018 konnten Anwohner und Interessierte bei einer Planungswerkstatt aus drei Straßenvarianten einen Favoriten benennen. Darüber hinaus informiert die Stadt Braunschweig bei verschiedenen Veranstaltungen über das Förderprogramm und die angestrebten Projekte z. B. beim jährlich im Mai stattfindenden Tag der Städtebauförderung.

Sanierungsbeirat

Als zentrales Instrument der Bürgerbeteiligung wurde per Ratsbeschluss ein Sanierungsbeirat etabliert. Der Beirat beschäftigt sich mit Fragen der Umsetzung des Programms Soziale Stadt und richtet eigene Vorschläge an die Verwaltung. Er erarbeitet Empfehlungen zur Vorbereitung von Beschlüssen der zuständigen Gremien. Zu Beginn jeder Sitzung findet eine Bürgerfragestunde statt. Dem Sanierungsbeirat selbst gehören neben den sechs Rats- oder Bezirksratsmitgliedern sechs Bürgervertreterinnen und -vertreter an, die im Sanierungsgebiet wohnen.

2.3.2 Arbeitskreise

Viele Projekte werden in Arbeitskreisen entwickelt und vorangetrieben. Die Arbeitskreise stehen allen Interessierten offen. Sie greifen Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern, der Stadtteilkonferenz-Süd, des Sanierungsbeirats, der Verwaltung oder des Quartiersmanagements auf. Im Lauf des Verfahrens sind diverse themenbezogene Arbeitskreise entstanden.
In den vergangenen Jahren waren Gruppen zu den Themen Ringgleis, Industriekultur, Umwelt, Jödebrunnen, Kontorhaus, Gesundheit, Wohnen, Kultur, Öffentlichkeitsarbeit sowie Verstetigung und Beteiligung im Sanierungsgebiet aktiv. Teilweise haben die Arbeitskreise ihre Aktivitäten und Schwerpunkte der aktuellen Themenlage angepasst. Der AK Jödebrunnen wurde z.B. zum AK Kontorhaus. Manchmal reicht ihr Aktionsradius über das Sanierungsgebiet hinaus. So ist der AK Ringgleis ist in den gesamtstädtischen Arbeitskreis Ringgleis übergegangen und auch der AK Industriekultur denkt weiter.

Ein gutes Beispiel ist das erfolgreiche Befördern einer Projektidee durch den ehemaligen AK Kontorhaus, der u.a. ein Nutzungskonzept für das Kontorhaus am Jödebrunnen entwickelte und mittlerweile als Trägerverein Kontorhaus am Jödebrunnen e.V. nach der Sanierung die Nutzung des Gebäudes und Umsetzung dieses Konzeptes übernehmen wird.

2.3.3. Quartiersmanagement

Das von der Stadt beauftragte Quartiersmanagement ist ein zentrales Element zur Umsetzung der Sozialen Stadt vor Ort und stellt ein Bindeglied zwischen der Verwaltung und den Akteuren sowie Bewohnerinnen und Bewohnern des Gebietes dar. Es initiiert, steuert und koordiniert Vor-Ort-Aktivitäten zum Aufbau eines aktiven Stadtteillebens. Es mobilisiert die unterschiedlichen Ressourcen und Akteure, bündelt deren Aktivitäten oder vermittelt auch unter ihnen.

Die Aktivierung und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ist die Hauptaufgabe des Quartiersmanagements. Es wirkt bei Beteiligungen und bei der Entwicklung von Projektideen mit. Es unterstützt Bürgerinnen und Bürger dabei, den Stadtteil aktiv mitzugestalten und fördert die Vernetzung innerhalb des Quartiers.
Das Quartiersmanagement im Westlichen Ringgebiet wird durch die Firma plankontor Stadt und Gesellschaft GmbH ausgeübt. Das Stadtteilbüro im Quartierszentrum in der Hugo-Luther-Straße 60A ist Sitz des Quartiersmanagements und die zentrale Kontaktstelle für Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibende, soziale Einrichtungen und Vereine aus dem Gebiet. Sie alle können hier ihre Wünsche und Vorstellungen zur Entwicklung des Westlichen Ringgebietes äußern aber auch Probleme und Beschwerden loswerden.



Einweihung des Bücherschranks

2.3.4 Sanierungsträger

Der Sanierungsträger im Westlichen Ringgebiet, GOS mbH, ist Anlaufstelle für alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer im Sanierungsgebiet, die eine Modernisierung ihres Gebäudes oder ihrer Freifläche planen, da auch private Baumaßnahmen im Rahmen einer Förderung bzw. einer Abschreibung gefördert werden können. Der Sanierungsträger berät Eigentümerinnen und Eigentümer zu den Fördermöglichkeiten und schließt die erforderlichen Verträge mit ihnen ab.

Darüber hinaus ist die GOS mbH als Treuhänderin tätig und verwaltet das sogenannte Treuhandvermögen. Das Treuhandvermögen beinhaltet die Städtebaufördermittel von Bund und Land und den städtischen Eigenanteil. Es wird stets getrennt von anderem Vermögen verwaltet.

2.3.5 Verwaltung

Die optimale Förderung der Stadterneuerung wird durch das Zusammenspiel zwischen den verschiedenen betroffenen Bereichen innerhalb der Stadtverwaltung, der Politik und der Bevölkerung vor Ort erzielt. So sollen sowohl Ressourcen als auch Förderprogramme gebündelt werden um den Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf sozialgerecht und zukunftsfähig zu entwickeln.

Der integrierte / Ressort übergreifende Ansatz stellt ein Hauptmerkmal des Programms Soziale Stadt dar. Im gesamten Sanierungsprozess sind neben dem Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz und dem Sozialreferat die jeweilig der Stadtverwaltung betroffenen Fachbereiche eingebunden. Dies sind vor allem:

- FB 40 Schule
- FB 41 Kultur
- FB 50 Soziales und Gesundheit
- FB 51 Kinder, Jugend und Familie
- FB 65 Hochbau und Gebäudemanagement
- FB 66 Tiefbau und Verkehr
- FB 67 Stadtgrün und Sport
- Referat 0120 Stadtentwicklung und Statistik
- Referat 0150 Gleichstellungsreferat
- Referat 0600 Baureferat
- Referat 0630 Bauordnung

Dem regelmäßigen Austausch und Abgleich dient die Turnusrunde, die alle zwei Monate zusammenkommt. Die übergeordnete Steuerung erfolgt in einer Lenkungsgruppe.



Bürgerinformation beim Westival

3. Blick zurück

Seit mittlerweile 17 Jahren besteht das Sanierungsgebiet „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“. In dieser Zeit konnten viele Ziele der Sanierung bereits erfolgreich umgesetzt und wichtige Impulse im Stadtteil und zur Verbesserung der Lebensbedingungen der hier wohnenden Menschen gegeben werden. Es wurden diverse Projekte und Maßnahmen in den unterschiedlichsten Handlungsfeldern initiiert und vorangebracht. Dies beinhaltet Projekte in den Handlungsfeldern „Soziale und kulturelle Infrastruktur“, „Grün- und Freiräume“, „Öffentlicher Raum und Verkehr“ sowie „Wohnen und Wohnumfeld“. Einen räumlichen Schwerpunkt stellt dabei die Entwicklung des Teilbereichs „Westbahnhof“ dar.

Neben den baulichen Maßnahmen spielten diverse nichtinvestive Projekte eine wesentliche Rolle. Sie können den Handlungsfeldern „Gesundheit“, „Beteiligung bzw. Bürgermitwirkung und Stadtteilleben“ sowie „Lokale Wirtschaft“ zugeordnet werden.

Die folgende Darstellung gibt einen zusammenfassenden Überblick über Schwerpunkte und Maßnahmen. Eine detaillierte Vorstellung der einzelnen Projekte findet sich dann anschließend im Kapitel 4.

Soziale und kulturelle Infrastruktur

Die soziale und kulturelle Infrastruktur ist sukzessive erweitert, ergänzt und konzeptionell auf die Problemlagen und Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner im Sanierungsgebiet abgestimmt worden. Dabei sind neue Einrichtungen und Quartierszentren entstanden. Hierzu zählen das Quartierszentrum Hugo-Luther-Str. 60a, das Kinder- und Familienzentrum Schwedenheim, der Madamenhof, das Jugendzentrum Drachenflug und das soziokulturelle Zentrum Nexus, das Werkhaus von AntiRost sowie der „Garten ohne Grenzen“.



Booklet „Spiel(t)raum im Westen“

Grün- und Freiräume

Das Herstellen und Aufwerten von vielseitigen, für verschiedene Nutzergruppen -insbesondere jedoch für Kinder und Jugendliche - ausgelegten Aufenthalts-, Bewegungs-, Spielbereichen stellte einen wesentlichen Schwerpunkt der ersten 15 Jahre dar.

Insgesamt 18 Spiel- und Jugendplätze wurden seit 2003 im Westlichen Ringgebiet erneuert bzw. neu angelegt, 15 davon sind mit Mitteln der Sozialen Stadt finanziert worden. Auf der Basis des städtischen Leitziels „Kinder- und familienfreundliche Stadt“ wurde im Jahr 2004 beschlossen, die 13 im Sanierungsgebiet vorhandenen Kinderspiel- und Jugendplätze umzugestalten und aufzuwerten. Weiterhin wurden fünf Spiel- und Freizeitflächen neu geschaffen. Die Spielplätze wurden mit Beteiligung von Kindern und Erwachsenen geplant und umgesetzt. Dazu wurde das Leitbild „Spiel(t)raum im Westen“ konzipiert und ein Flyer mit allen Spiel(t)räumen veröffentlicht.

Neben diversen öffentlichen Spielplätzen sind auch die Außengelände der Kitas Frankfurter Straße, Schwedenheim, Christian-Friedrich-Krull

und Madamenweg umgestaltet worden.

Auch der Schulhof der Hauptschule Sophienstraße erfuhr eine Neugestaltung und ist seit 2013 für alle Kinder des Quartiers außerhalb des Schulbetriebes frei nutzbar.



Asphaltiertes Ringgleis am Westbahnhof

Ringgleis

Mit dem Umbau des Ringgleises und des Westbahnhofs konnten zwei große Potentiale im Gebiet entwickelt werden. Auf Initiative von Bürgern, die sich im Braunschweiger Forum zusammengeschlossen hatten, entstand aus dem früheren Industrie-Ringgleis der heute weit über das Westliche Ringgebiet hinaus bekannte Rad- und Wanderweg. Die attraktive Grünverbindung erstreckt sich durch das gesamte Sanierungsgebiet in Nord-Süd-Richtung und darüber hinaus. Sie soll im Jahr 2019 um die Stadt fertiggestellt werden.

Das westliche Ringgleis wurde bereits zwischen 2001 und 2011 auf einer Länge von etwa 4,3 km umgesetzt und erfreut sich großer Beliebtheit. Nach und nach sind Querverbindungen in die angrenzende Quartiere hergestellt worden und sorgen für eine Vernetzung des Stadtraumes.

Mit dem Spiel- und Jugendplatz am Werksteig (2009) und einer kleinen Holzeisenbahn bei der Kreuzstraße (2010) wurden erste Spielangebote am Ringgleis geschaffen. Das Angebot wurde im Herbst 2012 mit einem Mehrgenerationengarten am Gartenkamp ergänzt.

Im Bereich Westbahnhof (siehe unten) sind 2014 mit dem Jugendplatz, „Garten ohne Grenzen“ sowie dem Mehrgenerationenpark weitere Spiel- und Bewegungsbereiche entstanden. Durch die Einrichtung des Industriepfades wird seit 2015 auf die Bedeutung des Braunschweiger Westens als Industriestandort hingewiesen. Die Eisenbahndrehscheibe, die vom ehemaligen Gelände der Firma Brachvogel an den Westbahnhof verlegt wurde, macht ein weiteres Stück Industriegeschichte sichtbar.

Öffentlicher Raum und Verkehr

Zu den Zielen der Sanierung gehört auch eine Anpassung des öffentlichen Raums an die Bedürfnisse aller Nutzerinnen und Nutzer sowie die Beseitigung von Mängeln in der verkehrlichen Infrastruktur. Es wurde früh festgestellt, dass einige Straßen und Plätze den heutigen Anforderungen an die Aufenthaltsqualität nicht mehr gerecht werden. Infolgedessen wurde eine Reihe von Straßen umgestaltet, darunter der Madamenweg, die Kreuzstraße, die Cammannstraße sowie die Hugo-Luther-Straße.

Auch Kreuzungsbereiche in den Wohnquartieren wurden neu gestaltet (Frankfurter Platz sowie Julius-/ Broitzemer Str.). U.a. auf der Basis zweier Gender-Mainstreaming-Gutachten sind die teilweise überdimensionierten Straßenräume sind durch die Neuplanung zurückgebaut worden und neue Räume für Fuß- und Radfahrer konnten geschaffen werden. Angesichts des demographischen Wandels gewann auch die barrierefreie Umgestaltung von Gehwegen und Fahrbahnquerungen an Bedeutung.

Zusätzliche Bäume verschönern jetzt das Straßenbild und tragen auch zur Verbesserung des Klimas und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit bei. Über 350 Bäume sind seit der Sanierungsmaßnahme im Soziale Stadtgebiet gepflanzt werden. Ein Großteil konnte bei Umgestaltungen von Straßen ausgeführt werden; aber auch bei der Sanierung von Grünflächen und Plätzen konnte die Begrünung verbessert werden.

Westbahnhof

Von 2008 bis 2014 wurde der Teilbereich um den Westbahnhof durch das EU-Förderprogramm EFRE (Europäischer Fonds Für regionale Entwicklung) gefördert. Seitdem konnten in dem Bereich mehrere Projekte realisiert werden und das Gebiet um den Westbahnhof hat eine grundlegende Neugestaltung und Umnutzung erfahren.

Besonderer Beliebheit erfreut sich der 13.740 m² große Jugendplatz, der in seiner Art und Weise der Ausstattung und Anlage ein Alleinstellungsmerkmal für das Westliche Ringgebiet bildet. Als weitere wichtige Freiraumgestaltung am Westbahnhof gilt die Wegeverbindung zum Jödebrunnen. Mit dieser Grünverbindung wird der Zugang zum historischen Bau- und Naturdenkmal des Jödebrunnen ermöglicht. Hier befindet sich eine – noch tätige – Quelle, deren Wasser von einem dreiseitig ummauerten Becken aufgefangen und gespeichert wird.

Weitere Projekte waren unter anderem die verbesserte Erschließung des Gewerbegebietes, die Schaffung des Mehrgenerationenparks, des Garten ohne Grenzen sowie des Industriepfades, als auch die Erschließung des Neubaugebietes Blumenstraße mit Mehr- und Einfamilienhäusern.

Durch die Aufwertung des Westbahnhofes mit Fördermitteln sind zahlreiche Folgemaßnahmen umgesetzt worden, die nicht Teil der EFRE-Förderung waren. Hierzu zählt u.a. die Umnutzung der Fliegerhalle in eine Kletterhalle, der Neubau eines IT-Campus mit über 130 Arbeitsplätzen und Co-Working-Büros sowie die Ansiedlung des Soziokulturellen Zentrums mit dem Veranstaltungszentrum „WestAnd“ auf einer Brachfläche.



Westbahnhof-Areal 2011



Westbahnhof-Areal 2017

Bilder: Stadt Braunschweig

Wohnen und Wohnumfeld

Durch Neuordnung und Revitalisierung von Brachen konnte in mehreren Bereichen innerstädtische Wohnbauflächen geschaffen werden. Neuer Wohnraum im Miet- und Eigentumssektor entstand z. B. in der Cammannstraße, im Bereich der Blumenstraße, im
Pippelweg und in der Gabelsbergerstraße.

Durch Zuschüsse aus Städtebaufördermitteln wurden darüber hinaus stark sanierungsbedürftige, nicht mehr bewohnte Wohnungen modernisiert und neu vermietet. Durch die öffentliche Förderung wurde auch ein Anstieg des Mietpreises in der Jahnstraße abgemildert. Allein hier sind 68 günstige Wohnungen mit Mietpreisbindung entstanden. Auch zukünftig soll durch Zuschüsse der Erhalt günstigen Wohnraums gefördert werden.

Zum Handlungsfeld Wohnen zählen auch diverse private und kleinteilige Maßnahmen wie Gebäudemodernisierungen und Wohnumfeldverbesserungen. Auch diese Maßnahmen tragen dazu bei, die Wohnqualität im Westlichen Ringgebiet und die Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner zu steigern und das Kleinklima, insbesondere die Luftqualität zu verbessern.

Stellvertretend für eine Vielzahl solcher Maßnahmen werden hierfür drei Maßnahmen kurz dargestellt:



Bild: Stadt Braunschweig



Bild: Stadt Braunschweig

Juliusstraße 22, Altsubstanz und Neubau

Hugo-Luther-Straße 8

In der Hugo-Luther-Straße 8 ist eine Wohnumfeldverbesserung direkt gefördert worden. Um eine weitere Verdichtung in diesem Bereich zu vermeiden und eine qualifizierte Begrünung zu erwirken, wurde dem Eigentümer eine Förderung angeboten. Im Gegenzug ist vertraglich geregelt worden, dass die Freifläche für 25 Jahre zu erhalten ist und nicht bebaut werden darf. Die Freifläche ist für alle Mietparteien des Hauses frei zugänglich. Zwei fest installierte Sitzecken und ein überdachter Fahrradstellplatz werten den neugestalteten Garten auf.

vorher



nachher



Bilder: Stadt Braunschweig

Pippelweg
Durch die Umgestaltung des Ringgleises in einen Fuß- und Radweg und die daraus erfolgte Aufwertung konnten am ehemaligen Garagenhof Pippelweg brachgefallene und untergenutzte Gewerbeflächen einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Im Pippelweg wurden zwei Ordnungsmaßnahmenverträge abgeschlossen. Durch den bezuschussten Abbruch konnten ein brachgefallener Gewerbestandort sowie ein ungenutzter Garagenhof revitalisiert werden. Auf den Grundstücken sind ein Mehrfamilienhaus und fünf Kettenhäuser entstanden. Vormals stark versiegelte Flächen konnten begrünt und benötigter Wohnraum geschaffen werden.

vorher





Bilder: Stadt Braunschweig

Gabelsberger Straße 8
Die Fassade des Gebäudes Gabelsberger Straße 8 war auf zwei Seiten mit einer Kunststoffverkleidung verhüllt und der Sockel war mit einfachen Fliesen verkleidet. Durch den Abbruch der alten vorgehängten Fassade und der Unterkonstruktion konnte die historische Fassaden wiederaufgearbeitet und sichtbar gemacht werden.

Durch die Fassadensanierung konnten das Gesims rekonstruiert sowie die Rundbögen auf der Giebelseite als auch im Sockelbereich wiederhergestellt werden. Zusätzlich wurden sukzessive die Wohnungen modernisiert.

vorher



nachher



Bilder: Stadt Braunschweig

Modellprojekte und weitere nichtinvestive Maßnahmen

Von 2008 bis 2012 konnten im Rahmen von Modellprojekten auch Maßnahmen ohne investiven Charakter durch die Städtebauförderung finanziert werden. In diesem Zeitraum konnten vier Projekte initiiert werden. Sämtliche Projekte konnten nach dem Auslaufen der Projektförderphase in unterschiedlichem Umfang weitergeführt werden und haben sich als wichtiger Bestandteil des sozialen Angebotes im Westlichen Ringgebiet etabliert.

„Nähwerkstatt „Flickwerk“
Projektträger: PPTZ e.V.
Das niedrigschwellige Angebot richtete sich vorrangig an chancenarme Mädchen und Frauen, die auf Grund ihrer sozialen Benachteiligung über nicht ausreichende schulische und/oder berufliche Bildung verfügen und infolgedessen langzeitarbeitslos sind oder davon bedroht sind. Die Nutzung der Maschinen und der Stoffe war und ist kostenlos. Das Angebot konnte in den Folgejahren weiterfinanziert und auch auf andere Themenbereiche des Alltags ausgebaut werden, so dass heute auch Ausflüge, gemeinsames Mittagessen u.v.m. auf dem Programm stehen. Die Nähwerkstatt hat ihre Räume in der Jahnstraße 1.


Bild: Stadt Braunschweig

Die Nähwerkstatt in der Jahnstraße 1

„Männer, Bildung, Gesundheit“
Träger: Diakonie
Im Rahmen des Modellprojektes im Diakonietreff Madamenhof wurden insbesondere Männer angesprochen. Es war speziell zugeschnitten auf die Gruppe 40 – 60jähriger, zumeist alleinstehender, arbeitsloser Männer. Das Projekt machte Angebote zur Stärkung des Gesundheitsbewusstseins und Qualifizierung. Es bot Freizeit- und Sportaktivitäten in Gesellschaft, Weiterbildung u.v.m. Nach Auslaufen der Modellförderung konnte ein Teil der Angebote - zumeist auf ehrenamtlicher Basis - fortgeführt werden.

„Lebenschancen durch Sport“
Projektträger: VfB Rot-Weiß 04
Projektbestandteile dieses Modellprojekts sind die Fortbildung und Betreuung der pädagogischen Fachkräfte in den Kindertagesstätten und Schulen sowie die Durchführung von Fitnessstunden insbesondere für bewegungsauffällige oder übergewichtige Kinder in den Kitas. Dafür werden 25 Einrichtungen im Westlichen Ringgebiet regelmäßig von qualifizierten Sportlehrern besucht. Ziel ist auch, die Kinder aus „bewegungsarmen Familien“ an den Sportverein heranzuführen. Der Vereinsbeitrag wird bei geringem Einkommen bezuschusst. Das Projekt wurde durch die Stadt Braunschweig weiter finanziert.

„Stärkung des Bildungsbewusstseins in vorwiegend türkischen Familien“
Projektträger: plankontor Stadt & Gesellschaft GmbH
Durch gezielte Ansprache und Beratung von insbesondere türkischen Familien wurde deren Bewusstsein für eine qualifizierte Schul- und Berufsausbildung der Kinder geweckt, gestärkt und gefördert. Die Bildungspotenziale der Eltern wurden eruiert und genutzt, um die Entwicklungschancen der Familien insgesamt zu verbessern. Das Projekt wird im Rahmen des Quartiersmanagements in geringerem Umfang fortgesetzt. Der Kontakt wird zumeist über das Mittagstischprojekt Chill-Küche und die Fahrradkurse „Ladies on Tour“ hergestellt.

„Ladies on Tour“
Träger: Quartiersmanagement in Kooperation mit Büro für Migrationsfragen
Seit 2003 läuft mit „Ladies on Tour“ ein Projekt das die Mobilität - und damit Integration und Teilhabe von Frauen - vorwiegend mit Migrationshintergrund - erfolgreich befördert. Zwei mal jährlich finden Fahrradkurse im Quartier statt. Die Frauen lernen hier nicht nur Radfahren und Verhalten im Straßenverkehr sondern erkunden auch ihren Stadtteil. Häufig ermutigt der Kurs Frauen auch andere Angebote (z.B. Sprachkurs) im Quartier oder darüber hinaus wahrzunehmen.

Neue Westpost
Mit der Neuen Westpost verfügt das Westliche Ringgebiet über eine eigene kostenlose Stadtteilzeitung, die mit elf Ausgaben pro Jahr erscheint und im Gebiet verteilt wird. In ihr berichten und informieren überwiegend das Quartiersmanagement und die Einrichtungen über Aktivitäten im Gebiet. Layout und Redaktion leistet der Verein Neue Westpost.

„Steh auf... Mach mit... lauf los!!!“ - Förderinitiative „Gesunde Lebensstile und Lebenswelten“
Ziel des sozialraumorientierten Gesundheitsprojekts war es, mittels unterschiedlicher Projekte zur Förderung von Bewegung und gesunder Ernährung in den verschiedenen Lebenswelten von Kindern und Jugendlichen (Familie, Kita, Schule, Stadtteil) bewegungsfördernde Lebensbedingungen zu schaffen, Wissen und Kompetenz über Bewegung und Gesundheit in den Einrichtungen und bei Bewohnern zu fördern und damit die Selbsthilfe zu stärken. Im Rahmen des Gesamtprojektes wurden zahlreiche Einzelprojekte initiiert und umgesetzt. Der Projektansatz beinhaltete sowohl den Anstoß für bauliche (z.B. bewegungs-fördernde Spielplätze) als auch für „weiche“ Maßnahmen.

Biwaq Förderrunde II 2011-2014 (ESF)
Mit dem Projekt „38118 STAR – STadtteilbezogene ARbeitsmarktintegration“ wurden Jugendliche im Übergang von der Schule in den Beruf, Migrantinnen nach der Familienphase sowie alleinerziehende Frauen und Männer aus dem Quartier angesprochen. Ansatz war der Aufbau eines Hilfenetzwerkes vor Ort sowie eine individuelle Begleitung der Teilnehmer und Teilnehmerinnen bei der Qualifizierung und der Suche nach einem Praktikums-, Ausbildungs- und/oder Arbeitsplatz.

Jugendliche wurden u.a. mittels Nachhilfe und Erlebnispädagogik zur Förderung der Soft-Skills (z.B. Teamarbeit, Zuverlässigkeit, Verantwortungsübernahme) weiterqualifiziert. Erwachsene konnten unter dem Titel „Aktiv in den Job“ zur Vorbereitung auf den Berufseinstieg an Deutsch-, PC-, Mathematik- und Gesundheits- und Fitness-Kursen teilnehmen. Es wurde ein zweistufiger Qualifizierungskurs zum Hauswirtschafter bzw. zur Hauswirtschafterin in der Küche der Hauptschule Sophienstraße durchgeführt. Ebenfalls fand eine Basisqualifizierung durch den „Malteser Hilfsdienst e.V.“ für den Beruf der Schwesternhelferin bzw. des Pflegediensthelfers statt.





Der Madamenhof vor und nach der Sanierung

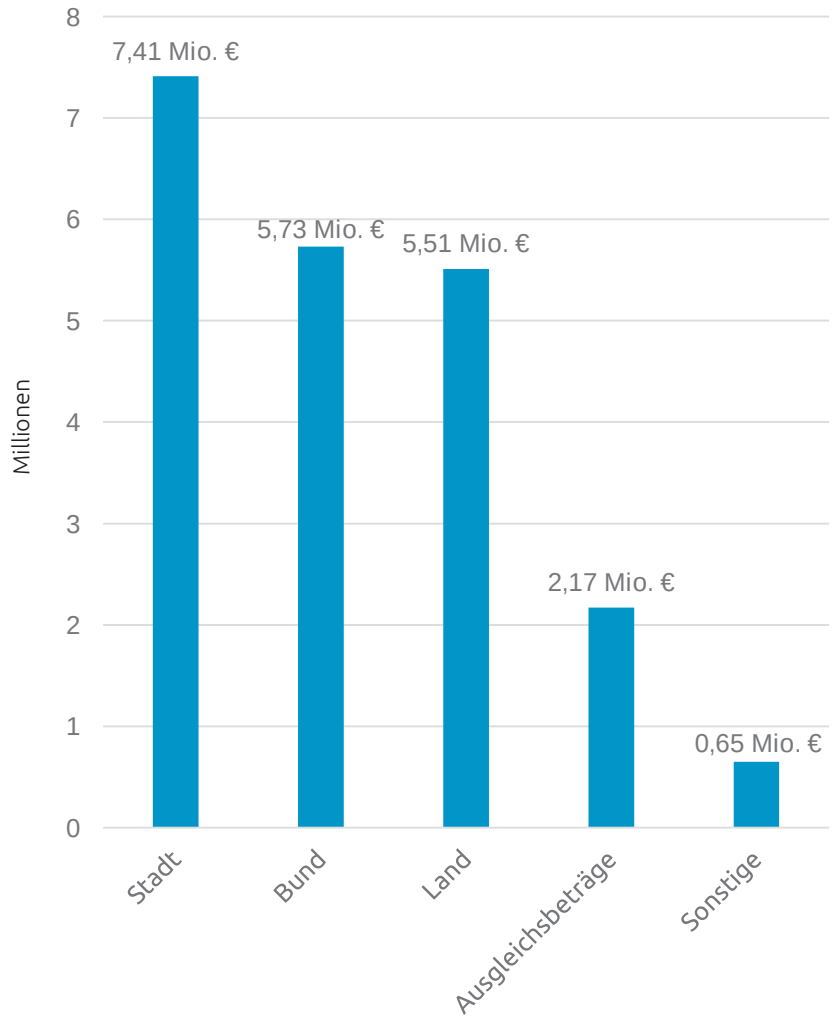
3.1 Investierte Mittel

Bis Ende 2017 wurden seit Beginn des Programms im Jahr 2001 insgesamt rund 21,5 Mio. Euro im Soziale Stadtgebiet – Westliches Ringgebiet investiert.

Die Mittelherkunft setz sich aus fünf Positionen zusammen. Größter Geldgeber ist die Stadt Braunschweig, welche den erforderlichen Eigenanteil sowie zusätzliche städtische Mittel von insgesamt 7,41 Mio. Euro bereitgestellt hat. Bund und Land haben zusammen rund 11,24 Mio. Euro zur Verfügung gestellt. Die restlichen Beträge in Höhe von 2,82 Mio. Euro setzen sich aus sonstige Einnahmen sowie Einnahmen durch Ausgleichsbeträge, die immer im Gebiet reinvestiert werden, zusammen.

Ein Großteil der eingeworbenen Mittel ist in die Umgestaltung von Straßen und Herstellung von neuen Wegeverbindungen investiert worden (5,7 Mio. Euro). Nachfolgend ist mit rund 3,76 Mio. Euro die Position „Beauftragte“. Zu

Übersicht Mittelherkunft Stand 31.12.2017

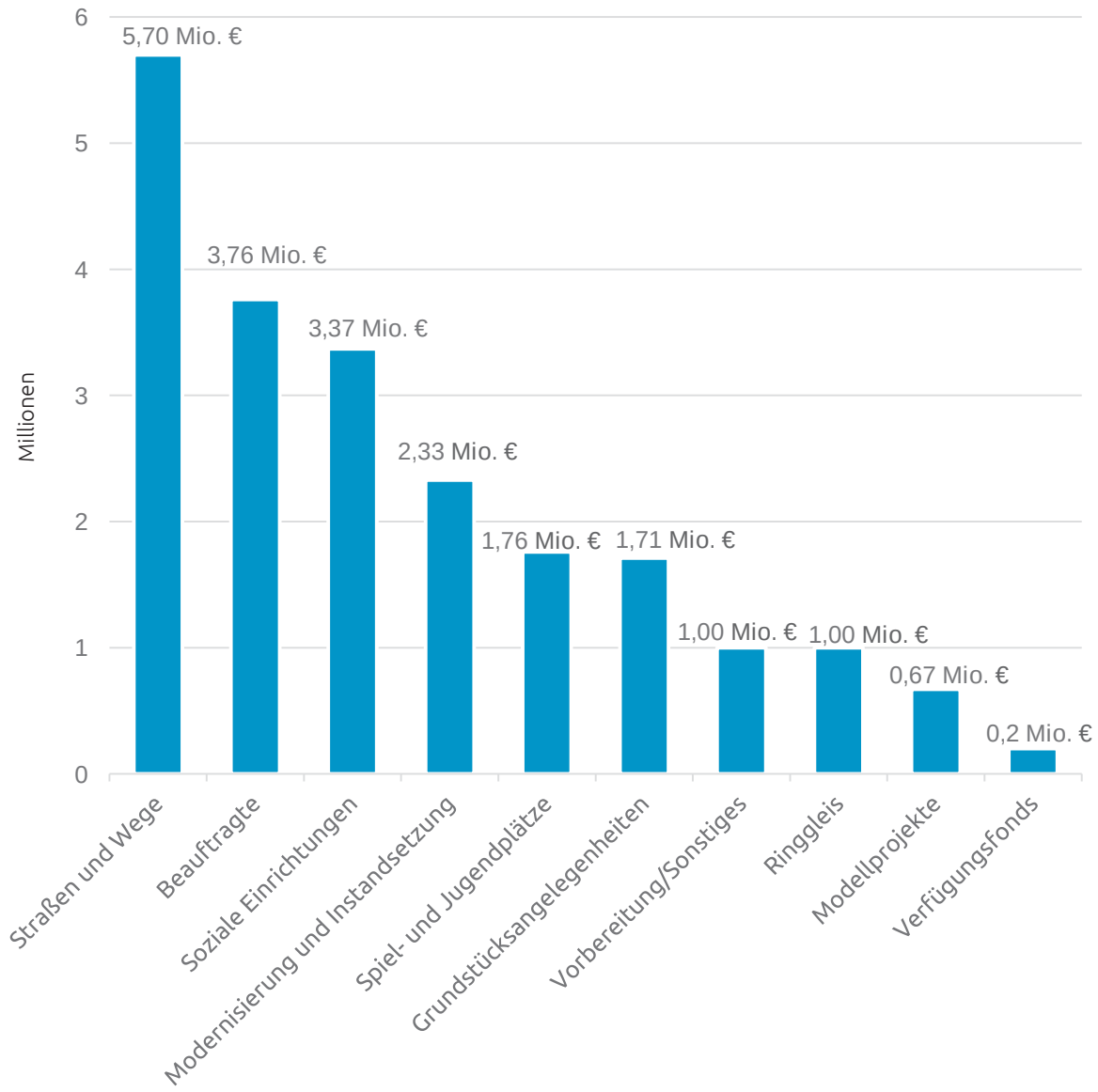


den Beauftragten zählen diverse Planungsbüros, die Entwürfe erstellt haben, als auch das Quartiersmanagement und der Sanierungsträger. Die sozialen Einrichtungen haben im Soziale Stadtgebiet für die Sanierung der Gebäude und Freiflächen eine Fördersumme von insgesamt 3,37 Mio. Euro erhalten.

Die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden sowie die Aufwertung von privaten Freiflächen ist mit 2,33 Mio. Euro Fördergeldern bezuschusst worden. Mit 1,76 Mio. Euro Fördermittlen konnten 15 Kinder- und Jugendspielplätze saniert oder neugebaut werden. Der Ausbau des westlichen Ringgleises ist für eine Million Euro erfolgt. Zwischen 2008 und 2012 sind durch die Einführung einer neuen Förderrichtlinie zusätzlich vier Modellprojekte mit einem Fördervolumen in Höhe von ca. 670.000 Euro gefördert worden (s. Kapitel 3). Des Weiteren sind seit 2006 kleine Maßnahmen mit Mitteln des Verfügungsfonds direkt gefördert worden. Über den Verfügungsfonds sind knapp 200.000 Euro an die Antragsteller ausgezahlt worden.

Die einzelnen Positionen können den Tabellen entnommen werden.

Übersicht Investierte Mittel Stand 31.12.2017



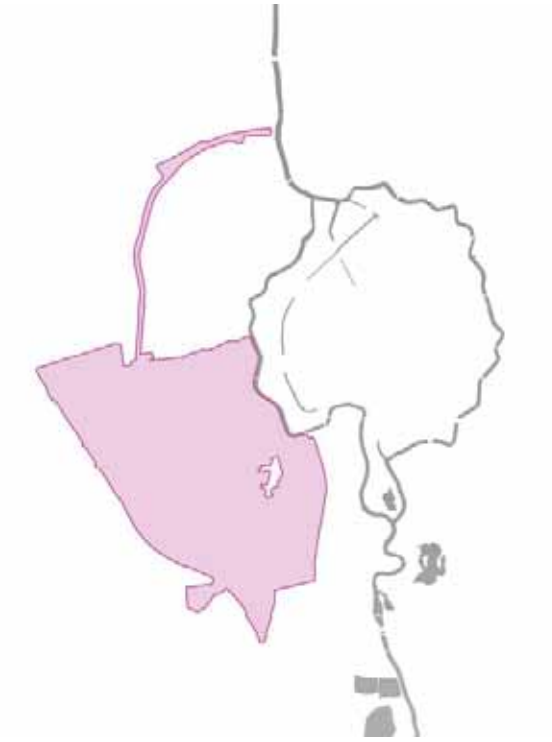
3.2 Teilaufhebungen

Im Jahr 2011 wurde ein erster Teilbereich des Sanierungsgebietes aufgehoben. Durch die insbesondere wirtschaftliche Entwicklung der ehemaligen Wilke-Werke und des Altstandortes der Firma Hornbach an der Stobwasserstraße waren die Ziele der Sanierung in diesem Bereich nicht mehr zu erreichen und der Teilbereich war somit aus der Sanierung zu entlassen.

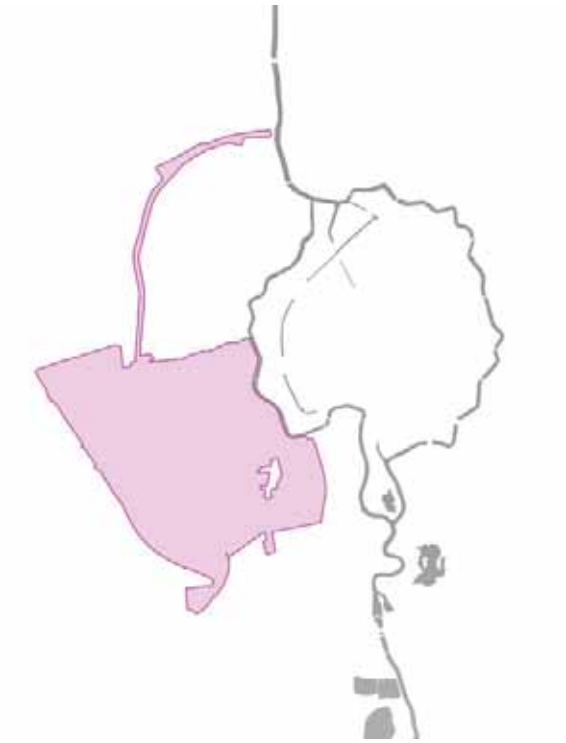
Die zweite Teilaufhebung erfolgte in 2018. Die Sanierung ist in diesen Aufhebungsbereichen überwiegend durchgeführt worden oder hat sich in Einzelfällen als undurchführbar erwiesen. Das Sanierungsgebiet ist nach der zweiten Teilaufhebung aktuell 176 ha groß.

Es ist geplant, weitere Gebiete in denen die städtischen Planungen abgeschlossen und die Sanierungsziele umgesetzt worden sind, sukzessive aus der Sanierung zu entlassen. Durch einen Ratsbeschluss ist ihr Verbleib im Programmgebiet Soziale Stadt gem. § 171 e BauGB aber gesichert.

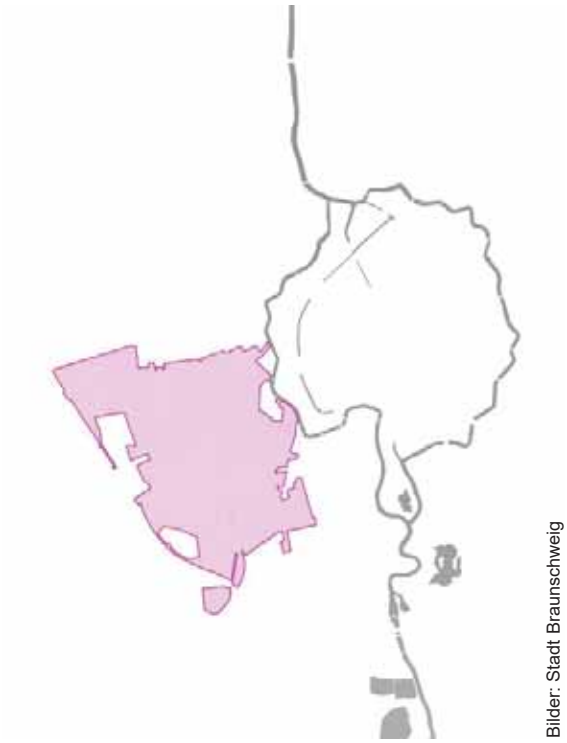
Grenzen des Sanierungsgebietes



2001
Aufnahme ins Programm Soziale Stadt

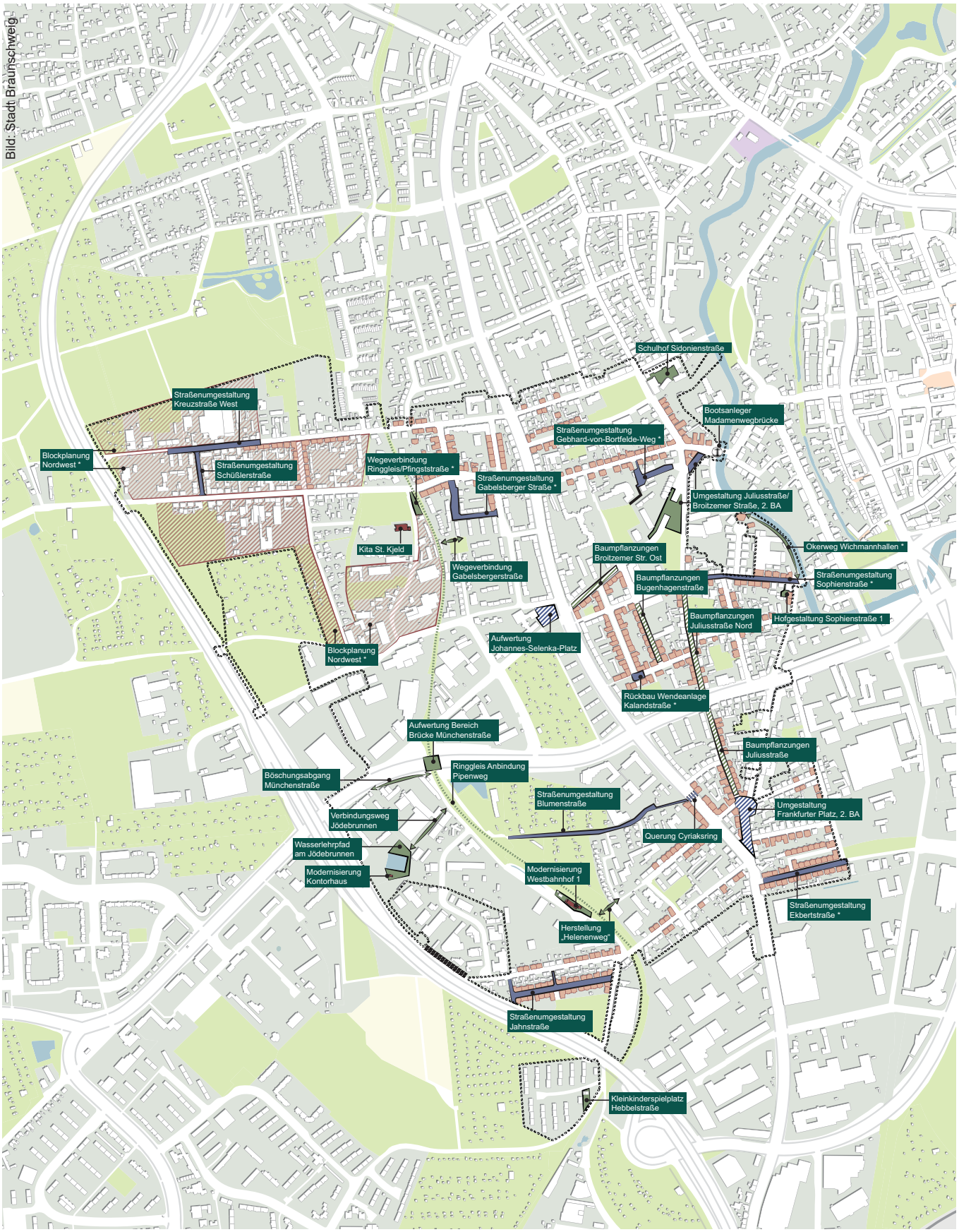


2011
nach erster Teilaufhebung



2018
nach zweiter Teilaufhebung

Bilder: Stadt Braunschweig



Maßnahmenplan ab 2019

* in Abhängigkeit der verfügbaren Städtebaumittel

4. Städtebauliche Maßnahmen nach Teilbereichen

4.1 Teilbereich 1 „Madame“ (TB 1)



Der Teilbereich „Madame“ ist entlang des Ringes und des Madamenwegs von Bauten unterschiedlicher Entstehungszeit geprägt (frühes 19. Jahrhundert, Gründerzeit, 1930er Jahre, Geschoss- und Einfamilienhäuser der Nachkriegszeit). Der Madamenweg führt als alte Ausfallstraße noch heute aus der Stadt heraus. Hier und in der parallel verlaufenden Kreuzstraße zieht sich die Wohnbebauung fast bis zur Tangente A 391. Zwischen dem Altstadtring und dem Ringgleis sind überwiegend kompakte Wohnblöcke vorzufinden. Westlich des Ringgleis sind vermehrt Kleingärten und Gewerbe angesiedelt.



Bild: Stadt Braunschweig

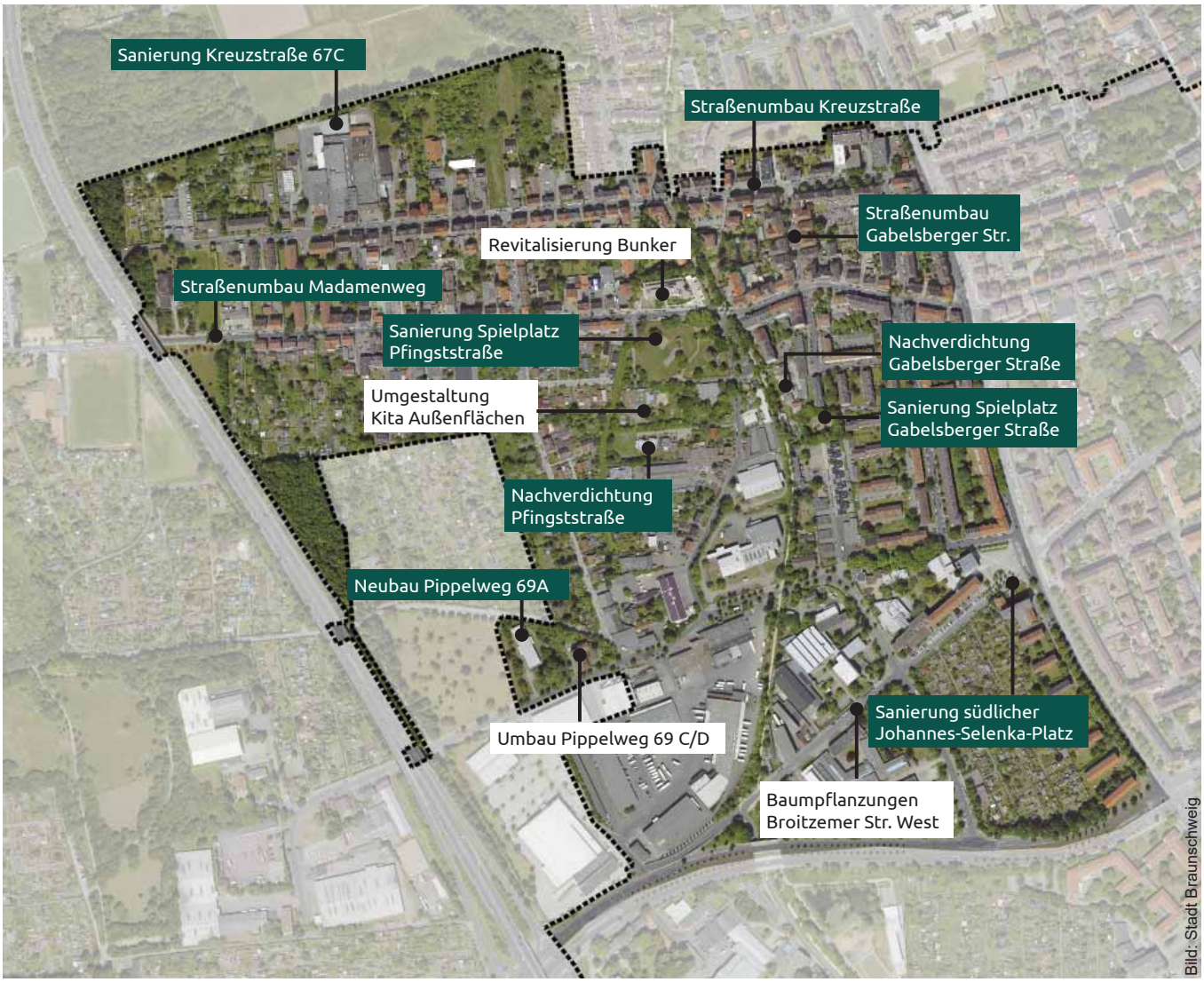
Kita liebevoll e.V.



Bild: Stadt Braunschweig

Johannes-Selenka-Platz

Realisierte Maßnahmen im Teilbereich 1





Baumpflanzungen Broitzemer Straße West

Zwischen dem Johannes-Selenka-Platz und dem Ringgleis sind in der Broitzemer Straße beidseitig 31 Winterlinden und rund 300 Korallenbeeren gepflanzt worden. Die Baumstandorte sind auf der nördlichen Straßenseite in die Parkfläche integriert worden. Im südlichen Bereich sind die Pflanzungen im Gehweg sowie im Grünstreifen vorgenommen worden. Durch die Maßnahme konnte der wenig begrünte Straßenraum besser gegliedert und die Aufenthaltsqualität erhöht werden.


Bild: Stadt Braunschweig

Bunker Madamenweg 130

Der ehemalige Zivilbunker am Madamenweg 130 wurde 2011 durch einen Investor erworben. Hier entstanden durch Aufstockung des viergeschossigen Gebäudes auf sechs Geschosse (jeweils als Staffelgeschoss ausgebildet) 45 neue Eigentumswohnungen. Das besondere Flair des Bunkers spiegelt sich in den bis zu 140 cm starken Außenwänden. Mit der Fertigstellung 2014 konnte ein jahrzehntelang brachgefallenes Grundstück revitalisiert werden.


Bild: Stadt Braunschweig


Bild: Stadt Braunschweig

Der Bunker Madamenweg 130 nach der Umnutzung

Umgestaltung Außenfläche Kita Madamenweg

Anlass der Umgestaltung der Außenfläche ist die Aufnahme einer Krippengruppe in die sonst dreizügige Kindergarteneinrichtung. Damit wurde für die Krippenkinder die Anlage eines kleinkindgerechten Außengeländes erforderlich. Kindergarten- und Krippenkinder haben aufgrund ihrer unterschiedlichen Ansprüche getrennte Aktionsräume mit unterschiedlichen, altersgerechten Spielangeboten erhalten. Die Planung ist in enger Abstimmung mit KITA-Leitung, Erzieherinnen und Erziehern und Elternschaft entstanden. Die neuen Spielelemente laden zu Rollenspielen und ersten Klettererfahrungen ein. Die Feinmotorik trainieren die Kinder spielerisch an der Murmelbahn, die als Holzskulptur gestaltet wurde.



Umbau Pippelweg 69 C/D

Das ehemalige Siechenkrankenhaus ist von großer städtebaulicher Bedeutung und konnte für eine Nachnutzung an einen privaten Investor veräußert werden. Im Vorfeld wurden umfangreiche Gutachten erstellt. Das Nachnutzungskonzept hat den Erhalt der Gebäudefassade vorgesehen. Ende 2015 wurde in einem Teil des Erdgeschosses eine Kita mit zwei Gruppen eröffnet. Das restliche Gebäude ist bis 2017 vollständig saniert und für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge umgebaut worden.

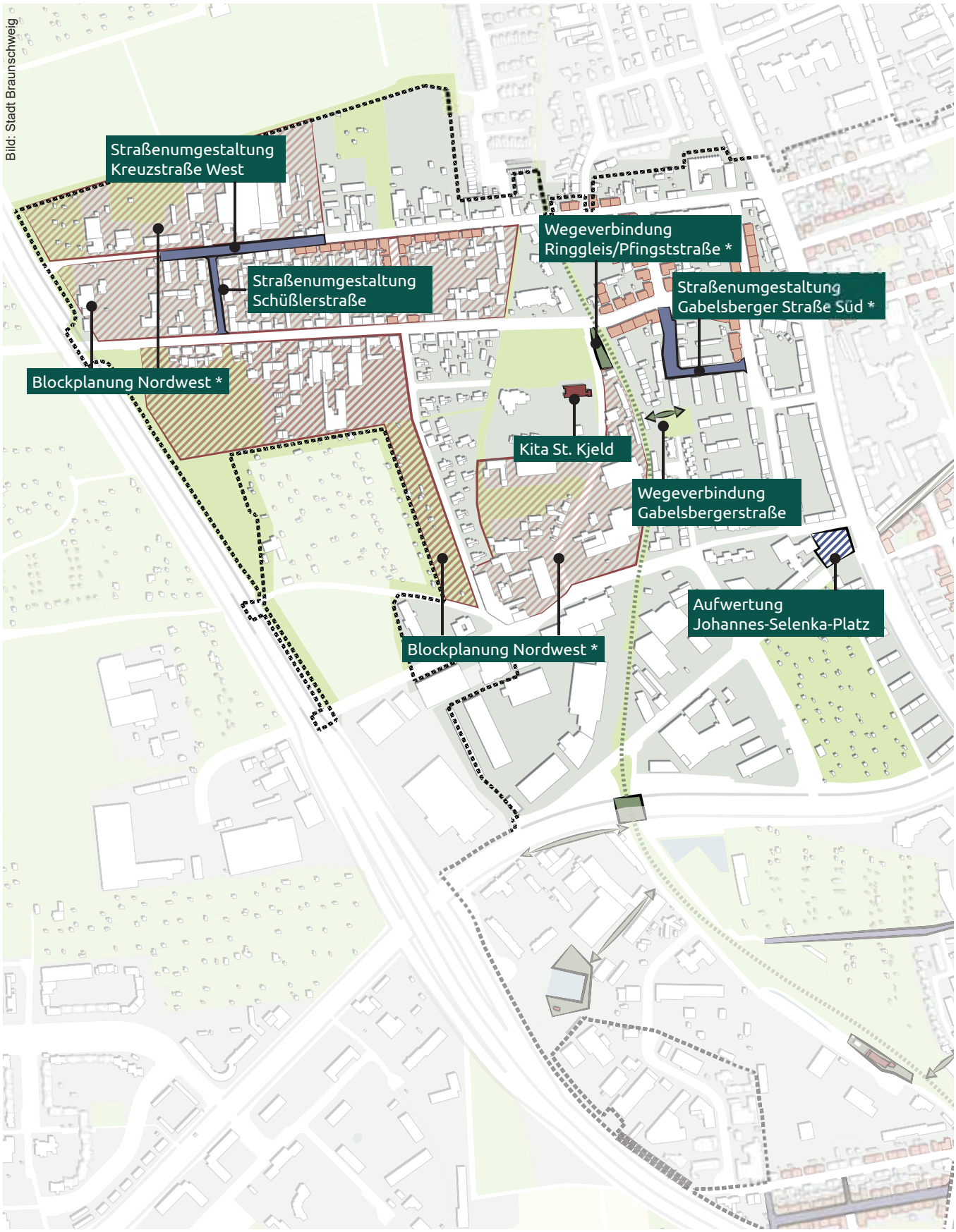


Pippelweg 69 C/D vorhher



Pippelweg 69 C/D nachher

Geplante Maßnahmen im Teilbereich 1



* in Abhängigkeit der verfügbaren Städtebaumittel

Spielplatzverbindung Gabelsbergerstraße

Im Zuge einer Ordnungsmaßnahme hat die Stadt Braunschweig die Möglichkeit, ein Flurstück zwischen dem Spielplatz Gabelsbergerstraße und dem Ringgleis zu erwerben. Durch den Erwerb und die Neugestaltung können die öffentlichen Freiflächen, Ringgleis und Spielplatz, besser verknüpft werden.

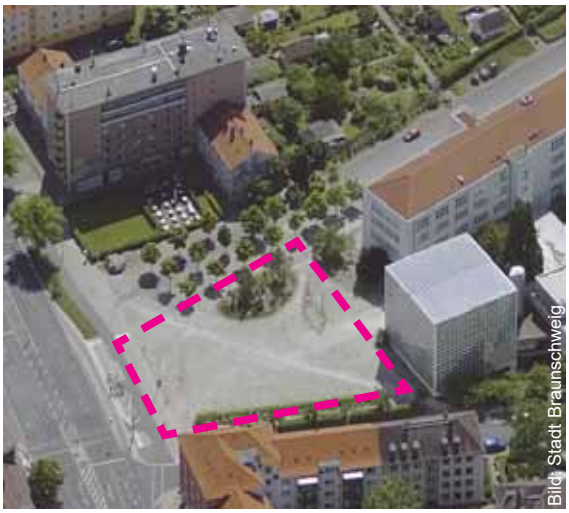
Die neue Wegeverbindung ist als 3 m breite Trasse in wassergebundener Decke geplant und schließt an das Wegesystem des Spielplatzes Gabelsbergerstraße an. Ziel ist es, ein dichtes und sicheres Fußwegenetz im Soziale-Stadt-Gebiet auszubauen, um u. a. alternative Wegeverbindungen abseits von Straßen anzubieten.



Aufwertung Johannes-Selenka-Platz

Der städtische Johannes-Selenka-Platz ist im Jahr 2002 mit dem Neubau der Bibliothek (Mexikopavillion der Expo) für die Hochschule für Bildende Künste neugestaltet worden. Der helle, vielfältig nutzbare und zum Cyriaksring geöffnete Platz wurde mit einem ungebundenen, stadtökologischen Bodenbelag ausgestaltet.

Einzelne konzentrierte Pflanzbereiche mit einer natürlich wirkenden Bepflanzung, die durch einen hohen Anteil sich versamender Pflanzenarten eine stetige Entwicklung vollzieht, ergänzen das Konzept. Jedoch ist eine Intensivierung der Pflanzbereiche sowie die Ergänzung von Ausstattungselementen an heutige Bedarfe erforderlich.



Kita St. Kjeld

Die Kindertagesstätte St. Kjeld wurde 1972 erbaut. Im Laufe der Jahre wurde die Kita immer wieder an die pädagogischen Bedürfnisse der Zeit angepasst. Allerdings entspricht die Kindertagesstätte heute im Hinblick auf die Anzahl und Größe der Räume nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Die vielfältige soziale Durchmischung des Stadtteils ist gleichzeitig Bereicherung und Herausforderung, sowohl in der Gestaltung des Betreuungsalltags mit den Kindern als auch in der Elternarbeit.

Aufgrund des Alters des Gebäudes, der Bausubstanz und der nicht aktuellen Anforderungen entsprechenden Raumstrukturen wird ein Ersatzneubau angestrebt.



Straßenumgestaltung Schüßlerstraße

Die Schüßlerstraße ist in einem schlechten baulichen Zustand. Die Pflastersteine sind defekt und lose. Nach Leitungsarbeiten sind die Baustellen mit Asphalt verfüllt worden, dadurch wirkt die Straße wie ein großer Flickenteppich. Die Gehwege sind mit 1,45 m sehr schmal und entsprechen nicht dem heutigen Standard. Die geringe Breite von nur 9 m erschwert eine Neugestaltung.

Ziel ist eine Straßenumgestaltung, die für alle Verkehrsteilnehmer gleichermaßen sicher nutzbar ist. Die öffentlichen Stellplätze sollen optimiert und durch Baumstandorte gegliedert werden. Es soll der Gehweg verbreitert und im Kreuzungsbereich die Fahrbahn verschmälert werden, damit widerrechtliches Parken unterbunden und die Straßenquerung für Fußgänger sicherer wird. Die Umsetzung ist abhängig vom Baugebiet Feldstraße.


Bild: Stadt Braunschweig

Straßenumgestaltung Kreuzstraße West

In einem ersten Bauabschnitt ist im Jahr 2009 die Kreuzstraße vom Altstadtring bis zur Kleinen Kreuzstraße umgestaltet worden. Der zweite Bauabschnitt von der Kleinen Kreuzstraße bis westlich der Schüßlerstraße steht noch aus. Durch ungeordnete Nebenanlagen, schmale Gehwegen, überalterte Materialien sowie das Fehlen jeglicher Straßenbegrünung vermittelt die Kreuzstraße einen Gesamteindruck, der den heutigen Anforderungen an die Gestaltung eines öffentlichen Raumes nicht gerecht wird.

Ziel der Umgestaltung ist die Aufwertung des öffentlichen Straßenraumes sowie die Schaffung größerer Verkehrssicherheit.


Bild: Stadt Braunschweig

Wegeverbindung Ringgleis/Pfingststraße *

Voraussetzung für die Maßnahme ist der Ankauf des Grundstücks Pfingststraße 14. Das ca. 700 m² große Teilgrundstück wird mindergenutzt und ist geprägt durch Garagen und Altmetalllagerungen. Mit dem Ankauf soll die ungepflegte Freifläche gestaltet und eine parallele Wegeverbindung zum Madamenweg zwischen dem Ringgleis und dem Spielplatz Madamenweg geschaffen werden. Die Fläche soll nach der Umgestaltung öffentlich zugänglich sein.

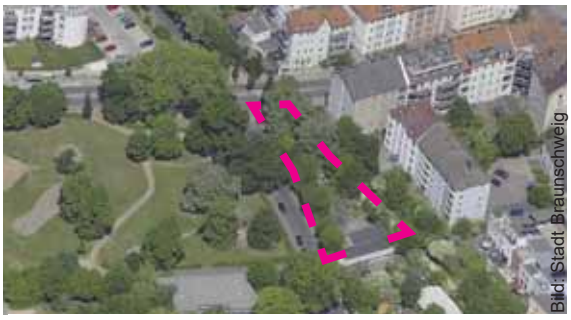


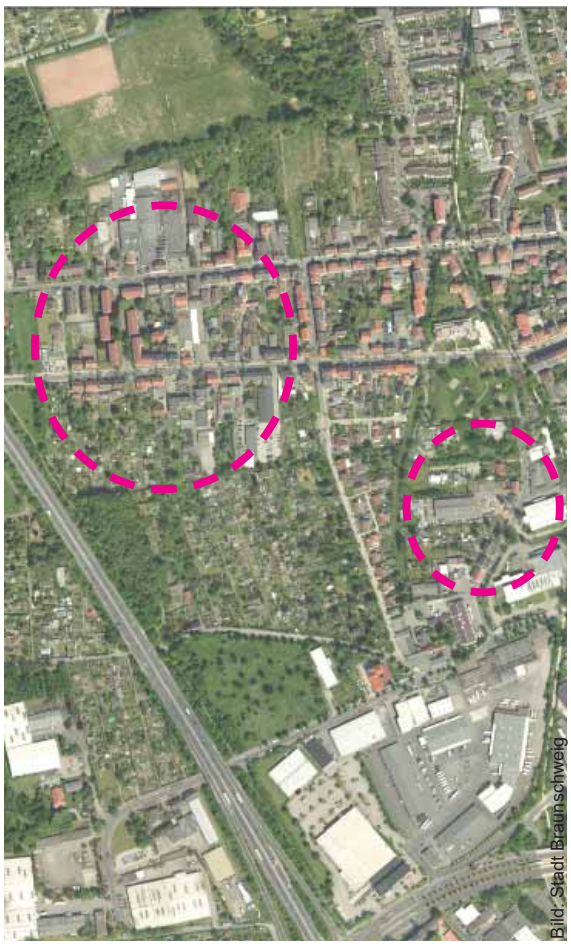
Bild: Stadt Braunschweig

* in Abhängigkeit der verfügbaren Städtebaumittel

Blockplanung Nordwest, pauschal *

Der Baublöcke im Nordwesten des Sanierungsgebietes, am Madamenweg und in der Kreuzstraße sowie in der Pfingststraße sind durch Bauten unterschiedlicher Entstehungszeit und durch vielfältige Nutzungsarten geprägt. Der Stadtverwaltung ist bekannt, dass bei mehreren Grundstückseigentümern der Wunsch zur Nachverdichtung sowie zur Umnutzung und Neustrukturierung besteht. Um ungeplante Einzelentwicklungen mit unwirtschaftlichen Grundstückserschließungen zu vermeiden, sollen Blockplanungen die weitere Entwicklung steuern.

Diese Blockplanung sehen eine bessere, qualitätvollere Nutzung der Innenbereiche vor. Die Priorität liegt dabei auf der Blockinnenbereichsentkernung, dem Erhalt von unbebauten Innenbereichen und der Modernisierung von Bestandsgebäuden sowie ggf. der Erschließung rückwärtiger Grundstücke. Die Typik der Blöcke wird weiterentwickelt und die Nutzungsmischung - soweit nicht störend - beibehalten. Der Charakter einer Mischnutzung soll durch den Erhalt kleinteiliger, untergeordneter Gewerbeflächen bestehen bleiben. Die Maßnahmen sollen behutsam durchgeführt werden, um eine Verdrängung der angestammten Bevölkerung und des verträglichen Gewerbes im Sanierungsgebiet zu verhindern.



Straßenumgestaltung Gabelsbergerstraße Süd *

Der südliche Teil der Gabelsbergestraße unterhalb des Madamenweges ist sanierungsbedürftig. Die Gehwege sind schmal und die Straße ist nicht barrierearm ausgebaut. Die Grünstreifen dienen lediglich als Abstandshalter und weisen keine freiräumlichen Qualitäten auf.

Ziel der Straßensanierung ist es u.a., Stellplätze klar zu kennzeichnen und den Straßenraum durch neue Baumpflanzungen zu gliedern und aufzuwerten. Mit dem Umbau soll die Straße wieder als Ort für Kommunikation und nachbarschaftliche Begegnungen dienen.



* in Abhängigkeit der verfügbaren Städtebaumittel

4.2 Teilbereich 2 „Oker“ (TB 2)



Dieser Teilbereich wirkt durch seine einheitliche Gründerzeitblockbebauung am stärksten geschlossen. Lücken in diesem Bebauungsprinzip sind einerseits auffälliger, können andererseits aber auch leichter wieder geschlossen oder zur Auflockerung genutzt werden. Die Oker, die drei alten Friedhöfe und markante Gemeinschaftsbauten der Gründerzeit erzeugen eine urbane Atmosphäre. In dem Teilbereich sind zahlreiche schulische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.



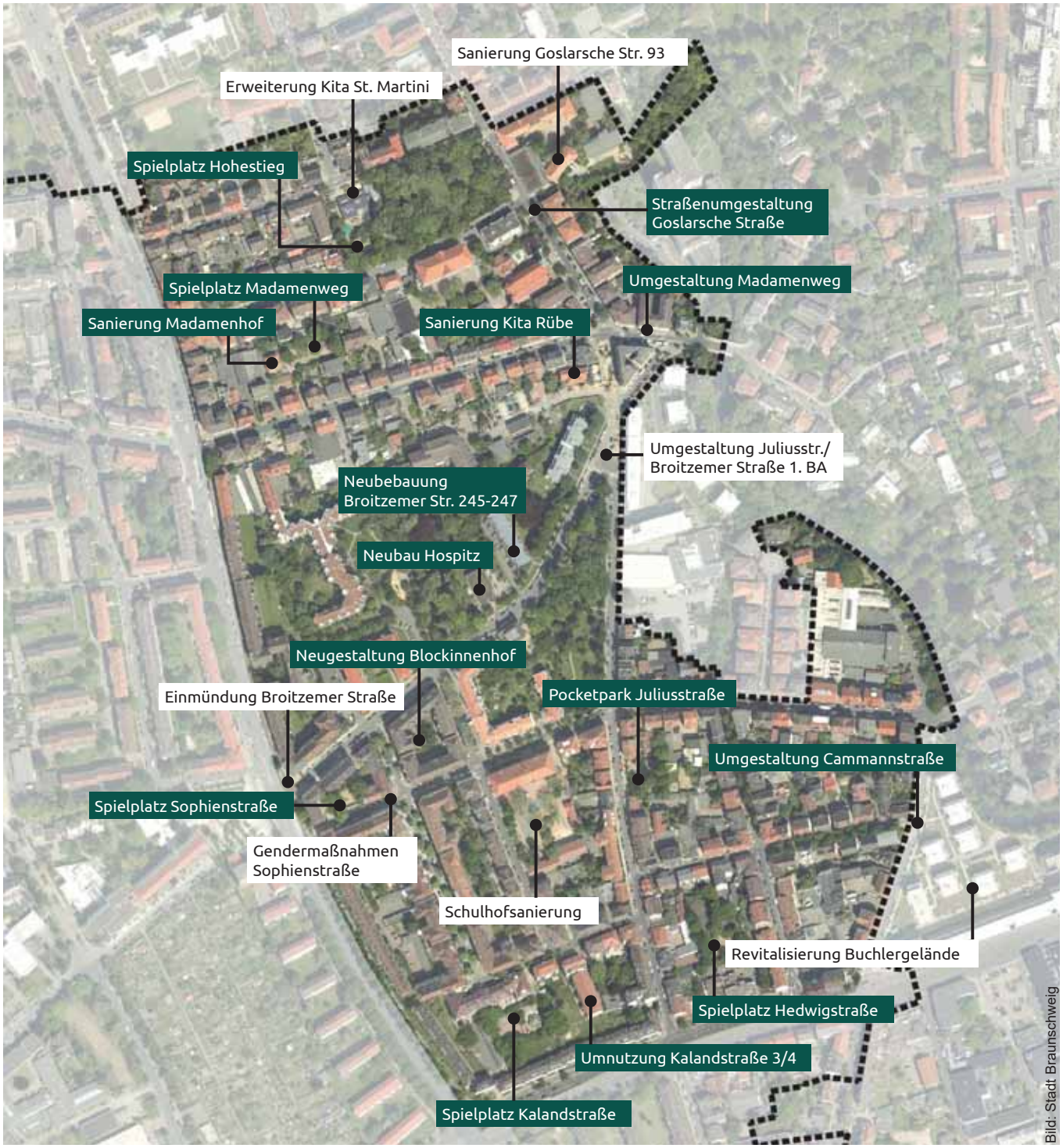




Bilder: Stadt Braunschweig

Eindrücke aus dem Teilbereich „Oker“ 1 | Westlicher Umflutgraben 2 | Broitzemer Str. 1 3 | St. Ulrici Brüdern Friedhof

Realisierte Maßnahmen im Teilbereich 2





Modernisierung Goslarsche Straße 93

Das Gebäude, ein dreigeschossiger Bruchsteinbau, befindet sich in zentraler Lage am westlichen Rand der Innenstadt. Seit dem Jahr 2006 beherbergt das Gebäude im Erdgeschoss die „Braunschweiger Tafel“. Der Laden zur Verteilung der Lebensmittel wurde 2005 durch den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln hergestellt. Für eine vollständige und nachhaltige Ausnutzung der Obergeschosse wurde daher ein zu der bestehenden sozialen Einrichtung passender Nutzer gesucht. Für die Nachnutzung ist eine Vermietung der Räumlichkeiten an die gemeinnützige Bildungsvereinigung „Arbeit und Leben Niedersachsen“ erfolgt. Hierfür sind das 1. und 2. OG im Rahmen der Nutzungsänderung in 2013 umfassend modernisiert worden.


Bild: Stadt Braunschweig

Umgestaltung Schulhof Sophienstraße

Für den Schulhof der Hauptschule Sophienstraße ist ein neues Nutzungskonzept erarbeitet worden, das nicht nur den Schülern der Hauptschule zu Gute kommt, sondern auch - durch erweiterte Öffnungszeiten und vielfältige, spielpädagogisch sinnvolle Spielangebote - den Kindern im angrenzenden Stadtquartier. Die Schulhoffläche war vor dem Umbau im Wesentlichen mit Asphalt und Betonstein befestigt und wies einen monotonen, ungegliederten Eindruck auf. In Abstimmung mit der Schulleitung und anhand von Schülerwünschen wurde ein neues Gestaltungskonzept erarbeitet.

Durch Veränderung der Gesamtstruktur und der Belagsarten konnte eine funktional-gestalterische Aufwertung der Schulhoffläche und Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch ein differenziertes Angebot an Rückzugs- und Aktivitätsbereichen realisiert werden.

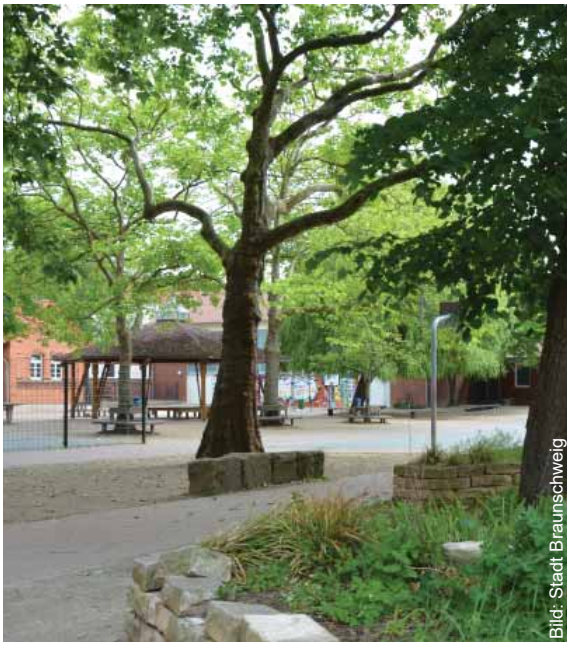


Bild: Stadt Braunschweig

Einmündung Broitzemer Straße

Im Zuge der Umgestaltung der Bushaltestellen am Johannes-Selenka-Platz wurde auch ein Eingriff in den Straßenquerschnitt der Broitzemer Straße notwendig. Die Fahrbahnbreite ist reduziert und zusätzlich sind Parkplätze mit Begrünung angelegt worden.


Bild: Stadt Braunschweig

Umgestaltung Broitzemer Str./Juliusstraße, 1. Bauabschnitt

Ziel des Umbaus war es, aus dem autogeprägten Knotenpunkt einen Stadtraum zu schaffen, der für Anwohner ein vielfältiges Nutzungspotenzial mit hoher Aufenthaltsqualität aufweist. Das Erscheinungsbild des Knotenpunktes hat sich stark geändert. Durch die Verschwenkung der Juliusstraße konnte ein platzähnlicher Charakter mit Sitzgelegenheiten geschaffen werden.

Mit einer Verengung der Fahrbahnquerschnitte erfüllen die Straßen jetzt die Anforderungen einer Tempo 30-Zone. Die vormals asphaltierte Fahrbahn ist nun wie der gesamte Platz in einem einheitlichen sandbeigen Ton gepflastert. Die Absenkung der Bordsteine ermöglicht ein barrierearmes Überqueren der Straßen.



Der Knotenpunkt vor der Umgestaltung



Nach der Umgestaltung

Kita St. Martini

Die Kindertagesstätte St. Martini in der Kreuzstraße ist eine wichtige soziale Einrichtung, in der rund 85 Kinder aus dem Soziale-Stadt-Gebiet betreut werden. Die Kita konnte in ihrem baulichen Zustand keine oder nur eingeschränkt Bedingungen bieten, die einem zeitgemäßen, den besonderen Anforderungen der betreuten Kinder genügenden Tagesablauf erfordern.

Durch einen Anbau konnten ein größerer Multifunktions-/Bewegungsraum mit einer Größe von ca. 70 m², Toiletten sowie ein Aufenthaltsraum für die Angestellten geschaffen werden. Außerdem wurde ein Windfang angebaut, um Flächen zum Umziehen und für Stiefelregale zu schaffen. So kann einer Förderung der Kinder besser nachgekommen werden.



Gender-Maßnahme Sophienstraße

Ziele der Gender-Maßnahme waren die Herstellung einer barrierefreien Wegeführung und die Sicherung des Fußweges. Hierzu wurden in der Sophienstraße Ecke Wilmerdingstraße die Bordsteine abgesenkt. Die Gehwegplatten wurden auf den bislang beparkten Bereich reguliert und für Fußgänger freigegeben. Weiterhin ist die Aufenthaltsqualität des Straßenraum durch standortgerechte Bepflanzungen und Entsiegelung gesteigert worden.



Revitalisierung Buchlergelände

Auf dem ehemaligen Buchlergelände ist eine Vielzahl von Neubauten entstanden. Im ersten Bauabschnitt sind insgesamt sieben Stadtvillen und ein Wohnriegel errichtet worden. Im Zusammenhang mit der Freiraumgestaltung der Wohnanlage wurde auch der erste Abschnitt des angrenzenden Okerwegs gebaut.

Ende Juni 2012 folgte die Grundsteinlegung für das sogenannte „Kontorhaus“ der Fagus GmbH an der Frankfurter Straße. Im Bereich Frankfurter Straße/Gieselerwall entstanden in einem dritten Bauabschnitt Büroflächen sowie ein Hotel mit Wohnen. Mittlerweile ist der komplette Okerweg von der Ferdinandbrücke bis zum Europaplatz für die Öffentlichkeit zugänglich. Im Zuge dieser Baumaßnahmen wurden auch die Cammannstraße sowie die nördlichen Nebenanlagen der Frankfurter Straße umgestaltet.



Geplante Maßnahmen im Teilbereich 2



* in Abhängigkeit der verfügbaren Städtebaumittel

Hofgestaltung Sophienstraße 1

Der Blockinnenbereich in der Sophienstraße ist durch kleinteilige Eigentumsverhältnisse mit starker Überbauung und hohem Versiegelungsgrad geprägt. Ziel ist, durch sinnvolle Entkernungen (Abbruch von Nebengebäuden) zusätzliche Grün- und Freiflächen zu schaffen. Auf dem Grundstück Sophienstraße 1 sind der Abbruch von drei Garagen im rückwärtigen Grundstücksbereich sowie die Aufwertung des Hinterhofes geplant.

Nach dem Abbruch der Garagen soll die Fläche so weit umgestaltet werden, dass eine pflegearme Gartengestaltung mit geringen Unterhaltungskosten entsteht. Der Wunsch nach einer überdachten Sitzecke (Pavillon), die für gemeinschaftliche Zwecke genutzt werden kann, wurde vorgebracht. Durch den Abbruch der Garagen wird eine zweigeschossige Fassade eines Nachbargebäudes freigelegt. Nach Rücksprache mit dem Eigentümer soll diese Wand bei einer Beteiligungsaktion gestaltet werden.


Bild: Stadt Braunschweig

Baumpflanzungen (nördl. Luisenstraße)

In den Straßenräumen des Westlichen Ringgebietes befindet sich kaum bzw. kein Straßengrün. Aufenthaltsqualitäten sind in diesen Straßenräumen häufig nicht gegeben. Für die

- Juliusstraße,
- Bugenhagenstraße und
- Broitzemer Straße Ost (westlich des Rings)

sind daher Baumpflanzungen vorgesehen.

Die städtebauliche Verbesserung hat für die Nutzer- und Bewohnerschaft in den Straßenräumen und im näheren Umfeld eine Steigerung der Wohnqualität zur Folge und wertet sie auf. Durch das Anpflanzen der Bäume soll die Qualität der Straße als Treffpunkt verbessert werden.

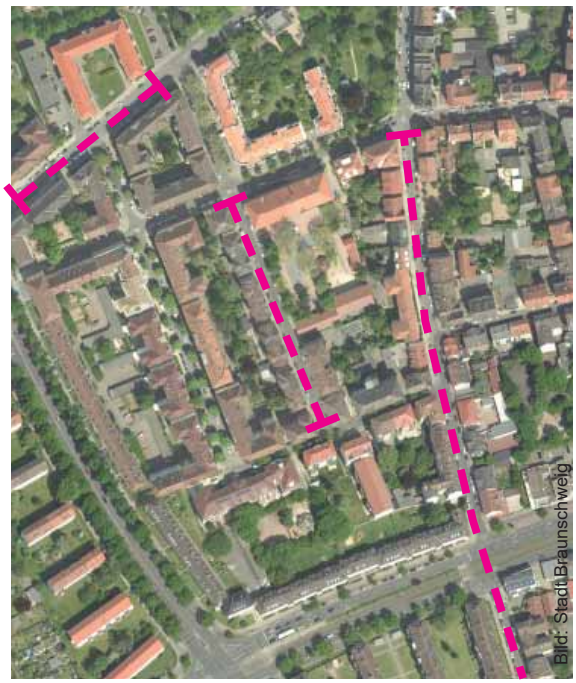


Bild: Stadt Braunschweig

Umgestaltung Juliusstraße/Broitzemer Straße, 2. Bauabschnitt

Der Kreuzungsbereich Broitzemer Straße/ Juliusstraße ist 2017 im ersten Bauabschnitt saniert und neugeordnet worden. In einem zweiten Bauabschnitt sollen die angrenzenden Bereiche umgestaltet werden.

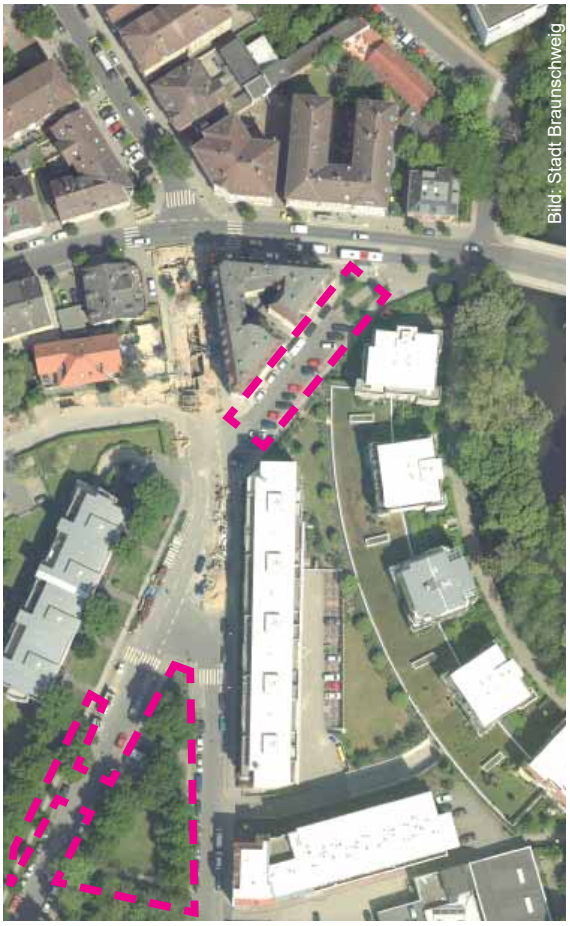


Bild: Stadt Braunschweig

Im Grünbereich zwischen der Juliusstraße und Broitzemer Straße, der durch eine großgewachsene Linde dominiert wird, soll im zweiten Bauabschnitt eine Wegeverbindung hergestellt werden. Trampelfade signalisieren, dass hier der Bedarf nach einer befestigten Durchwegung besteht. Durch das Aufstellen von Bänken, die besonders auch für Senioren geeignet sind, und gezielter Strauchbepflanzung wird der Aufenthaltswert der Grünfläche erhöht. Zusätzlich sollen Spielangebote für Kinder geschaffen werden.

Weiterhin soll der Gehweg westlich der Broitzemer Straße auf 2,50 m erweitert und beleuchtet werden. Entlang des Weges sollen verschiedene Ausstattungselemente (Spielgeräte, Kunstobjekte etc.) aufgestellt werden, um insbesondere den Senioren und Kindern einen abwechslungsreichen Erlebnisweg zu bieten. Aus der derzeit stark autogeprägten Situation soll ein Stadtraum entstehen, der für die Nachbarschaft ein vielfältiges Nutzungspotential mit hoher Aufenthaltsqualität aufweist.

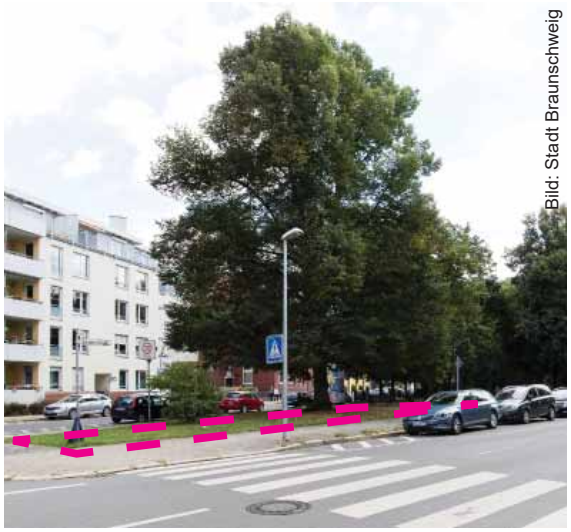


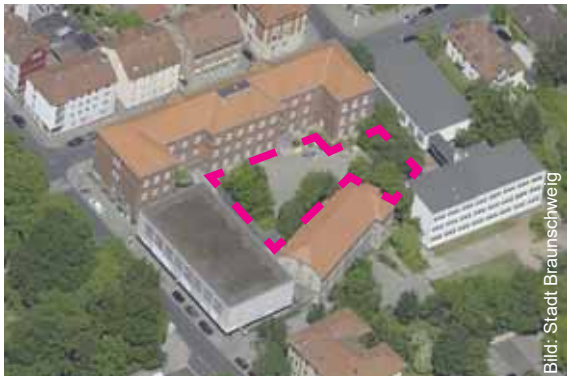
Bild: Stadt Braunschweig

Der östliche Abschnitt der Broitzemer Straße in Richtung Madamenweg soll, nachdem dieser bereits provisorisch umgebaut wurde, ebenfalls endausgebaut werden. Vor dem Provisorium konnten die Autofahrer ihre Fahrzeuge nicht im Straßenraum wenden und mussten rückwärts aus der Sackgasse manövrieren.

Die Autos sollen zukünftig auf der südlichen Straßenseite senkrecht parken. Auf dem nördlichen Gehweg wird das Längsparken aufgelöst; dadurch entsteht hier wesentlich mehr Platz für zu Fuß Gehende und eine Wendemöglichkeit für PKW. Zusätzlich wird ein Teil des Gehwegs im Anschluss zum Madamenweg entsiegelt und die Grünfläche erweitert. Für Fahrradfahrer werden Anlehnbügel aufgestellt.

Schulhof Sidonienstraße

Der Schulhof der Realschule Sidonienstraße ist überwiegend gepflastert und nicht mehr zeitgemäß ausgestattet. Es besteht Sanierungsbedarf an den vorhandenen Spielgeräten und anderen Ausstattungselementen. Auf dem Schulhof soll das Spiel- und Bewegungsangebot erweitert werden. Voraussetzung für die Förderfähigkeit mit Städtebaufördermitteln sind erweiterte Öffnungszeiten, sodass Kinder aus dem angrenzenden Quartier nach Schulschluss den Hof weiter bespielen können.



Bootsanleger Madamenwegbrücke

Die Oker ist eine wichtige Erholungsfläche im dicht bebauten Westlichen Ringgebiet. Besonders im Sommer werden Bootsfahrten auf der Oker immer beliebter. Um diesen Bedarf nachzukommen, soll ein Bootsanleger zur Stärkung der Freizeitinfrastruktur errichtet werden. Dafür wird im Bereich der Madamenwegbrücke eine Umsetzung angestrebt. Der genaue Standort ist noch zu prüfen. Der Bootsanleger dient als Einsetz- und Auslassstelle für Boote und Kanus. Die Stege sollen für möglichst viele Bootstypen im Rahmen der Freizeitnutzung geeignet sein.



Okerweg Wichmannhallen *

Entlang des westlichen Umflutgraben sollen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität neue Fußwege entstehen. Am ehemaligen Buchler-Gelände sowie zwischen dem Madamenweg und Wilhelmitorufer konnten bereits neue Fußwege erschlossen werden. Zur Weiterführung des Okerweges zwischen den bereits bestehenden Weg Wilhelmitorufer und den ehemaligen Buchlergelände soll eine Verbindung über das „Wichmann - Gelände“ geführt werden. Alternativ gibt es Überlegungen, den Weg über Steganlagen seitlich am Grundstück vorbeizuführen. Voraussichtlich sind Grundstücksankäufe notwendig.



* in Abhängigkeit der verfügbaren Städtebaumittel

Straßenumgestaltung Sophienstraße Ost *

Die Sophienstraße weist zwischen der Ferdinandbrücke und der Juliusstraße Straßenschäden auf. Zudem sind die Gehwege relativ schmal und weisen unterschiedliche Pflastermaterialen auf. Die Sophienstraße ist eine Fahrradstraße und wird von Fahrradfahrern als auch von Fußgängern gut frequentiert, da über die Ferdinandbrücke eine direkte Anbindung an die Innenstadt besteht.

Durch eine Neugestaltung soll die Aufenthaltsqualität und Nutzerfreundlichkeit gesteigert werden. Insbesondere für den Bereich an der Ferdinandbrücke wird eine Aufwertung durch z.B. Poller gewünscht, welche zeitgleich zum Sitzen genutzt werden können.



Straßenumgestaltung Gebhard-von-Bortfelde-Weg *

Der Gebhardt-von-Bortfelde-Weg wird stark vom ruhenden Verkehr geprägt und hat keinen gesonderten Gehweg. Der Weg dient als untergeordnete Zufahrt für die Altenwohnanlage der Johanniter. Gleichzeitig ist er aber für die Senioren die ruhigste und kürzeste fußläufige Verbindung von ihrem Wohnort zum Grünbereich der Okerumflut, zur Nahversorgung an der Goslarschen Straße und zur Innenstadt. Ziele der Straßenumgestaltung sind die Herstellung einer sicheren Fußwegverbindung sowie die Aufwertung des Straßenraumes durch weitere Begrünung.

An das westliche Ende des Gebhardt-von-Bortfelde-Weges grenzt der Fußweg Gustav-Knuth-Weg an. Er dient als Verbindung zum Madamenweg sowie als Zugang zum St. Ulrici-Brüdern-Friedhof mit Anschluss an die Broitzemer Straße. Der Fußweg bietet eine alternative fußläufige Wegebeziehung abseits von Straßen. Die Eingangssituationen und Ausstattung des Weges entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Das angrenzende St. Annen-Konvent (Johanniterhaus) soll nach Möglichkeiten bei der Neugestaltung miteinbezogen werden.



Rückbau Wendeanlage Kalandstraße *

Der Wendehammer in der Kalandstraße in Richtung Virchowstraße ist aus verkehrstechnischer Sicht nicht erforderlich. Er wird überwiegend für den ruhenden Verkehr genutzt und hat eine unzureichende Gestaltung. Der angrenzende private Platz bedarf ebenfalls einer Neugestaltung.

Das Planungskonzept sieht eine Einbeziehung des Platzes in die Gesamtanlage vor, da ein einfacher Kurvenradius in der Kalandstraße die Verbindungsfunktion zur Virchowstraße übernehmen kann. Ausgewiesene Stellplätze sowie neue Fahrradstellplätze sollen den Straßenraum ordnen und für Fußgänger sicherer machen. Neue Baumstandorte und eine Aufweitung des Fußweges würden den Raum aufwerten und die Aufenthaltsqualität steigern.

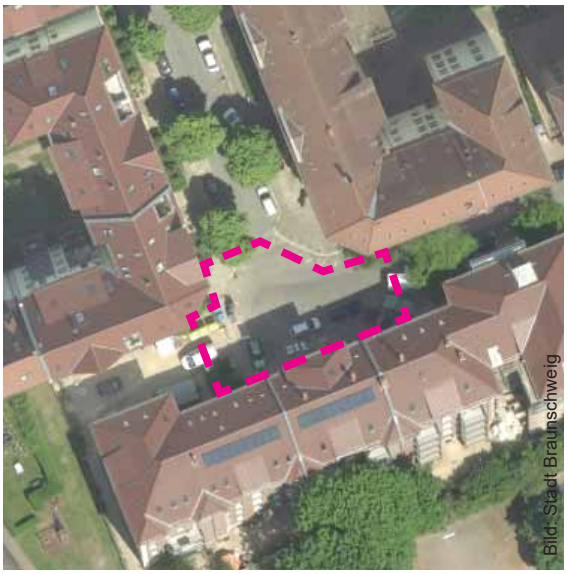


Bild: Stadt Braunschweig

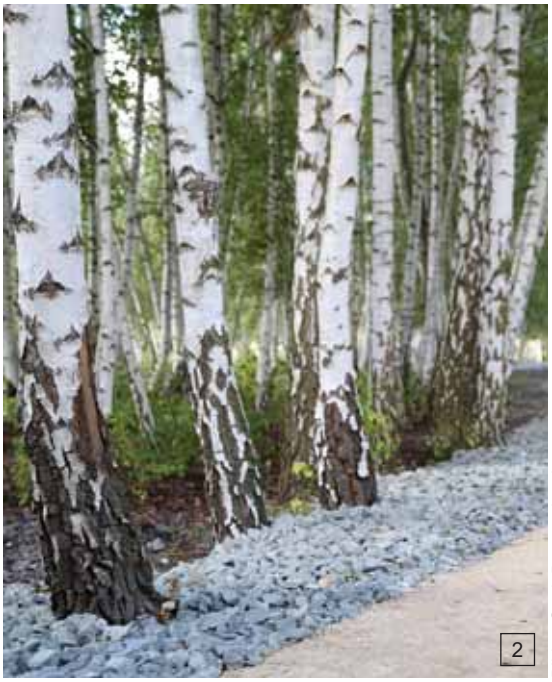
* in Abhängigkeit der verfügbaren Städtebaumittel

4.3 Teilbereich 3 „Bahne“ (TB 3)



Der Teilbereich „Bahne“ ist als typisches Arbeiterwohngebiet in unmittelbarer Nähe zu den Arbeitsstätten entstanden. Seit den Bombardierungen im 2. Weltkrieg und mit dem Brachfallen des Bahnhofs sowie mehrerer Gewerbebetriebe hat der Bereich lange Zeit ein Schattendasein geführt. Die weitere Beseitigung von Nutzungskonflikten, die Verwertung untergenutzter Flächen und die Nachnutzung leerstehender Gewerbebauten sind die Hauptziele der weiteren Entwicklung.



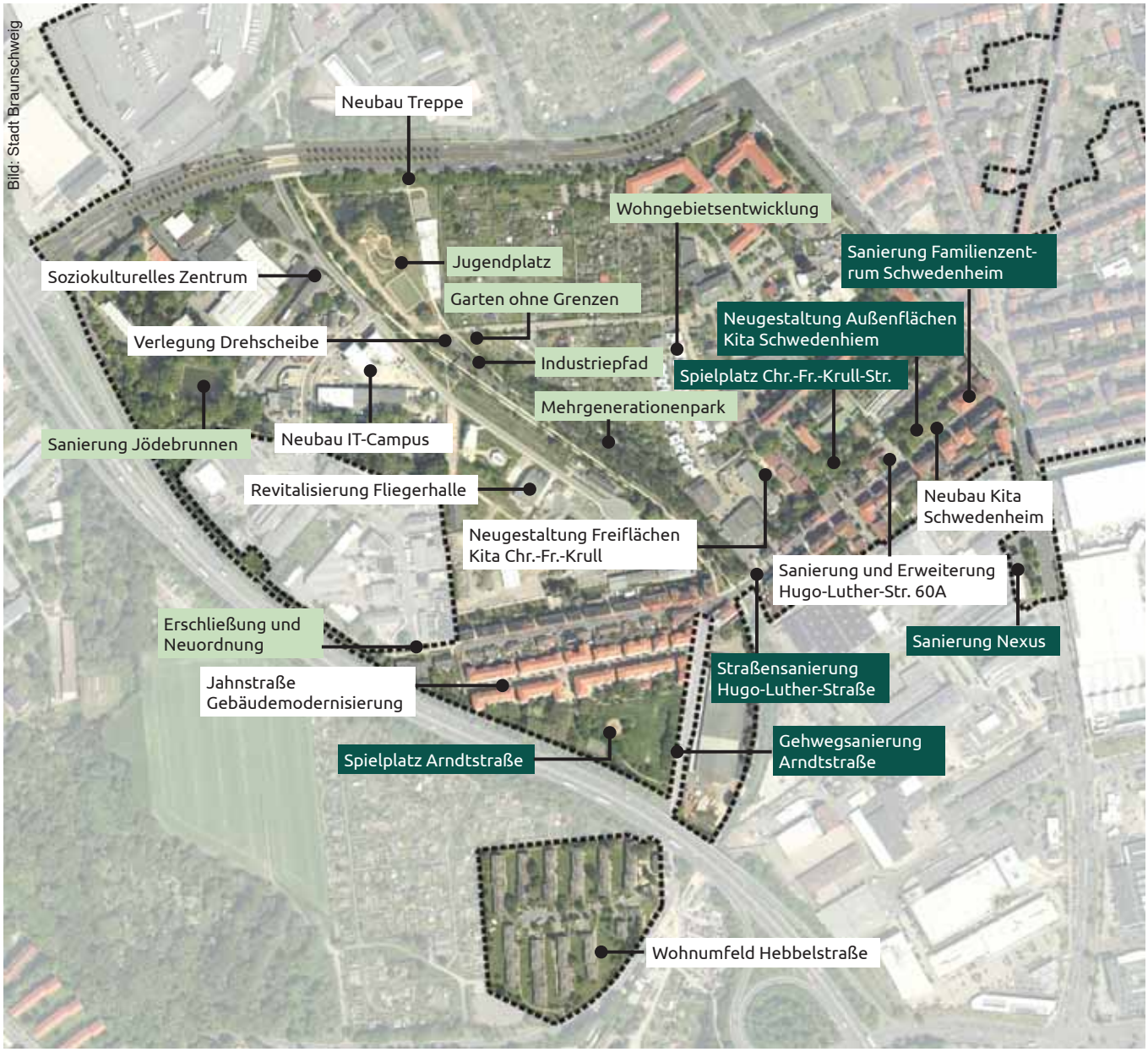


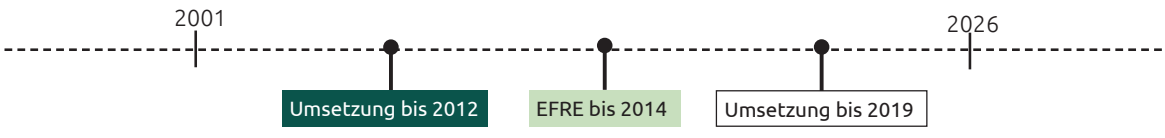
Bilder: Stadt Braunschweig

Eindrücke aus dem Teilbereich „Bahne“ 1 | Kletterzentrum 2 | Mehrgenerationenpark

Realisierte Maßnahmen im Teilbereich 3

In den letzten Jahren sind insbesondere im Teilbereich 3 mehrere Maßnahmen realisiert worden, deren Umsetzung 2012 noch nicht absehbar waren. Das ist vielfach auf das bereits abgeschlossene Förderprogramm EFRE (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung) zurück zu führen. Dessen positiven Effekte haben viele neue Maßnahmen am Westbahnhof angestoßen.





Jahnstraße Gebäudemodernisierung

Die Jahnstraße besitzt durch ihre bauliche Struktur einen nahezu einmaligen Charakter in Braunschweig. Die Bauten aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts spiegeln, auch mit ihrer geschichtlichen Entwicklung, viele Facetten des eher alternativen Lebens wider. Trotz der Nähe zur Autobahn kann sich hier eine dauerhafte Szene aus Künstlern und Kulturschaffenden etablieren. Mit Fördermittel konnten zunächst die Gebäude 16, 16a und 17 der Jahnstraße und anschließend die Gebäude 18 – 20, 11 und 12 saniert und zu einem günstigen Mietpreis vermietet werden.

Die Gebäude waren größtenteils leerstehend und stark sanierungsbedürftig. Mit Hilfe eines Sozialplans konnten die Belange der bestehenden Mieter aufgenommen werden und der Gebäudeeigentümerin vermittelt werden.

Abschließend wurden ohne Fördermittel auch die Häuser 8 und 8a saniert. Im Haus 8a wurde zwischen Stadt und Eigentümerin eine Nutzungsvereinbarung getroffen, die im Erdgeschoss eine gemeinwesenorientierte Nutzung durch verschiedene Künstlergruppen sichert.

Durch die öffentliche Förderung wurde ein Anstieg des Mietpreises in der Jahnstraße abgemildert. Allein hier sind 68 günstige Wohnungen mit Mietpreisbindung entstanden. Auch zukünftig soll durch Zuschüsse der Erhalt günstigen Wohnraums gefördert werden.



Bild: Stadt Braunschweig



Bild: Stadt Braunschweig



Bild: Stadt Braunschweig

Westbahnhof 13 - Soziokulturelles Zentrum

Auf dem Grundstück Westbahnhof 13 plant die WESTand GmbH ein Veranstaltungszentrum von insgesamt ca. 3.200 m² Nettofläche zu erstellen. Auf gut 1.700 m² soll von der GmbH eine Veranstaltungshalle mit Nebenräumen betrieben werden, knapp 1.500 m² werden von der Stadt Braunschweig angemietet, um ein Soziokulturelles Zentrum zu schaffen. Der markante Giebel des auf dem Grundstück noch stehenden ehemaligen Lagergebäudes bleibt erhalten und wird in die Fassade des Neubaus integriert. Der Erhalt der Giebelseite wird mit Städtebaufördermitteln bezuschusst. Das Soziokulturelle Zentrum nimmt 2019 den Betrieb auf.



Bild: Stadt Braunschweig

Wohnumfeld Wohngebiet Hebbelstraße

Zur Verbesserung der Wohnqualität und zum Abbau sozialer Verwerfungen wurden im Wohngebiet Hebbelstraße umfangreiche städtebauliche und hochbauliche Maßnahmen durchgeführt. Es wurde ein Freiraumentwicklungskonzept erstellt, das unter Beteiligung der Bewohner und der Stadt nach und nach umgesetzt wurde. Die Anlage eines „Outdoor-Fitness-Platzes“ sowie die Errichtung barrierefreier Zugänge waren zentrale Maßnahmen. Weitere Maßnahmen zur Aufwertung des Quartiers Hebbelstraße sind in Planung.


Bild: Stadt Braunschweig

Treppe Münchenstraße zum Jugendplatz

Mit der guten Frequentierung des Jugendplatzes und der Errichtung eines Kletterzentrums ist der Bau einer Treppenanlage von der Münchenstraße zum Westbahnhof erfolgt. Ein vorhandener Trampelpfad hat aufgezeigt, dass eine fußläufige Anbindung erforderlich ist.

Es ist eine zweiläufige Treppe mit einem Zwischenpodest und beidseitigem Handlauf errichtet worden. Die beleuchtete Treppe wurde außerdem mit Betonführungskeilen ausgestattet, die die Mitnahme von Fahrrädern ermöglichten.


Bild: Stadt Braunschweig

Verlegung der Drehscheibe

Auf dem Grundstück der WESTand GmbH, Westbahnhof 13, befand sich eine Drehscheibe, die aufgrund des dort im Bau befindlichen soziokulturellen Zentrums entfernt werden musste. Die Drehscheibe gehörte zum ehemaligen Firmengelände der Firma Brachvogel, die eine Holzhandlung betrieb. Mit Hilfe der Drehscheibe wurden die Waggons horizontal so gedreht, dass ein Be- und Entladen in das Gebäude möglich wurde.

Es ist die einzige Drehscheibe dieser Bauart, die in Braunschweig noch erhalten ist. Sie besteht aus einem Betonring von 7,20 m Durchmesser, in dem eine drehbare Stahlkonstruktion gelagert ist. Die Stahlkonstruktion ist über vier Stützräder, die auf einem Lagerkonus liegen, in ihrer Position veränderbar. Sie verfügt über einen manuellen Antrieb und ist noch beweglich. Zum Drehen wurden vermutlich Holzholme in dafür vorgesehene Köcher gesteckt und mittels dieser in Bewegung gesetzt. Zum Festsetzen des Gleises an der Richtigen Position dient ein einfaches Arretierungsschloss. Da die Drehscheibe nicht an ihrem Standort im Westbahnhof 13 verbleiben konnte, ist sie wenige Meter südlich vom Jugendplatz ans Ende der Blumenstraße saniert und verlegt worden.

Der funktionale Zusammenhang von Gebäude und Drehscheibe wird in einem Modell anschaulich dargestellt.



Standort Brachvogel



Neuer Standort mit Schautafel

IT-Campus-Netzlink

Auf dem Grundstück Westbahnhof 10/11 befanden sich mehrere kleine, gewerbliche genutzte Gebäude, die abgängig waren. Das Grundstück wurde komplett geräumt, um anschließend einen Büroneubau zu realisieren. Der sogenannte IT-Campus bietet flexible Arbeitsbereiche, die in individueller Größe angemietet werden können. Zur Straße hin bildet der IT-Campus eine platzähnliche Situation aus und wertet den Bereich städtebaulich auf.



Revitalisierung Fliegerhalle

Die Gemengelage am Westbahnhof wurde zur Aktivierung von untergenutzter Fläche sowie teilweise zur Wiederverwertung von nachnutzbaren Gebäuden neugeordnet. Das Grundstück Westbahnhof 3, das ursprünglich als städtischer Betriebshof genutzt wurde, ist in dem Zuge an einen privaten Investor veräußert worden. Auf dem Grundstück befindet sich eine ehemalige Fliegerhalle, die samt Freifläche zu einem Kletterzentrum umgenutzt wurden.


Bild: Stadt Braunschweig


Bild: Stadt Braunschweig

Ersatzneubau Kita Schwedenheim

Bereits 2008 wurde ebenfalls in der Hugo-Luther-Straße die Kindertagesstätte Schwedenheim zum Kinder- und Familienzentrum erweitert und eine Nachbarschaftsetage eingerichtet. Mit spezifischen Angeboten wird seither den negativen Auswirkungen durch die überwiegend stark belasteten Familienverhältnisse und das in sozialer Hinsicht schwierige Umfeld des Schwedenheims entgegengewirkt. Die aktuellen Angebote richten sich nicht nur an Kinder und Jugendliche, sondern auch an deren Eltern.
In mehreren Bauabschnitten wurden Gebäude (2008 und 2011) und Außengelände (2010 und 2012) an die neuen Anforderungen angepasst und gestaltet.

Der Holzpavillon der Kita Schwedenheim war nach einer Nutzungsdauer von mittlerweile 68 Jahren baulich in einem so schlechten Zustand, dass eine Sanierung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht möglich und ein Neubau erforderlich war. In 2018 und 2019 erfolgten deshalb Abriss und Neubau. Der Neubau bietet Räume für zwei Gruppen. Er wird ebenerdig und barrierefrei zugänglich sein. Ein Behinderten-WC ist ebenfalls vorgesehen. Die Umsetzung der Maßnahme ermöglicht die langfristige Sicherung des Kita-Standortes.


Bild: Stadt Braunschweig

Schwedenheim Altbau


Bild: Stadt Braunschweig

Der Neubau mit barrierefreien Zugang

Hugo-Luther-Straße 60A

Das Gebäude der ev. Kirche wurde im Rahmen der Städtebauförderung bereits im Jahr 2002 grundlegend saniert und zum Quartierszentrum umgenutzt. Seitdem ist u.a. das von der Stadt beauftragte Quartiersmanagement im Sanierungsgebiet (plankontor Stadt + Gesellschaft GmbH) darin untergebracht. Das Quartierszentrum ist mit seinem Mittagstisch und Café, vielfältigen Angeboten und Veranstaltungen zu einem wichtigen nachbarschaftlichen Treffpunkt für das südliche Westliche Ringgebiet geworden.


Bild: Stadt Braunschweig

Um dem wachsenden Raumbedarf zu decken, wurde imApril 2016 der ca. 39 m² große Anbau an dem Mehrgenerationenhaus offiziell eingeweiht. Dadurch wird ein vorhandener Raum als Erweiterungsmöglichkeit für die Kinder- und Krabbelgruppe sowie für wechselnde soziale Beratungsangebote frei. Der Secondhandshop wurde mit großen Schaufenstern zur Hugo-Luther-Straße verlagert. Vor dem Verbindungsbau ist ein verglaster Windfang entstanden, der an der westlichen Längsseite als Vordach bis zum Eingang des Secondhandshops weiter geführt wird. Zur dauerhaften Senkung der Betriebskosten wurde der Saal einschließlich der angrenzenden Räume energetisch aufgewertet.


Bild: Stadt Braunschweig

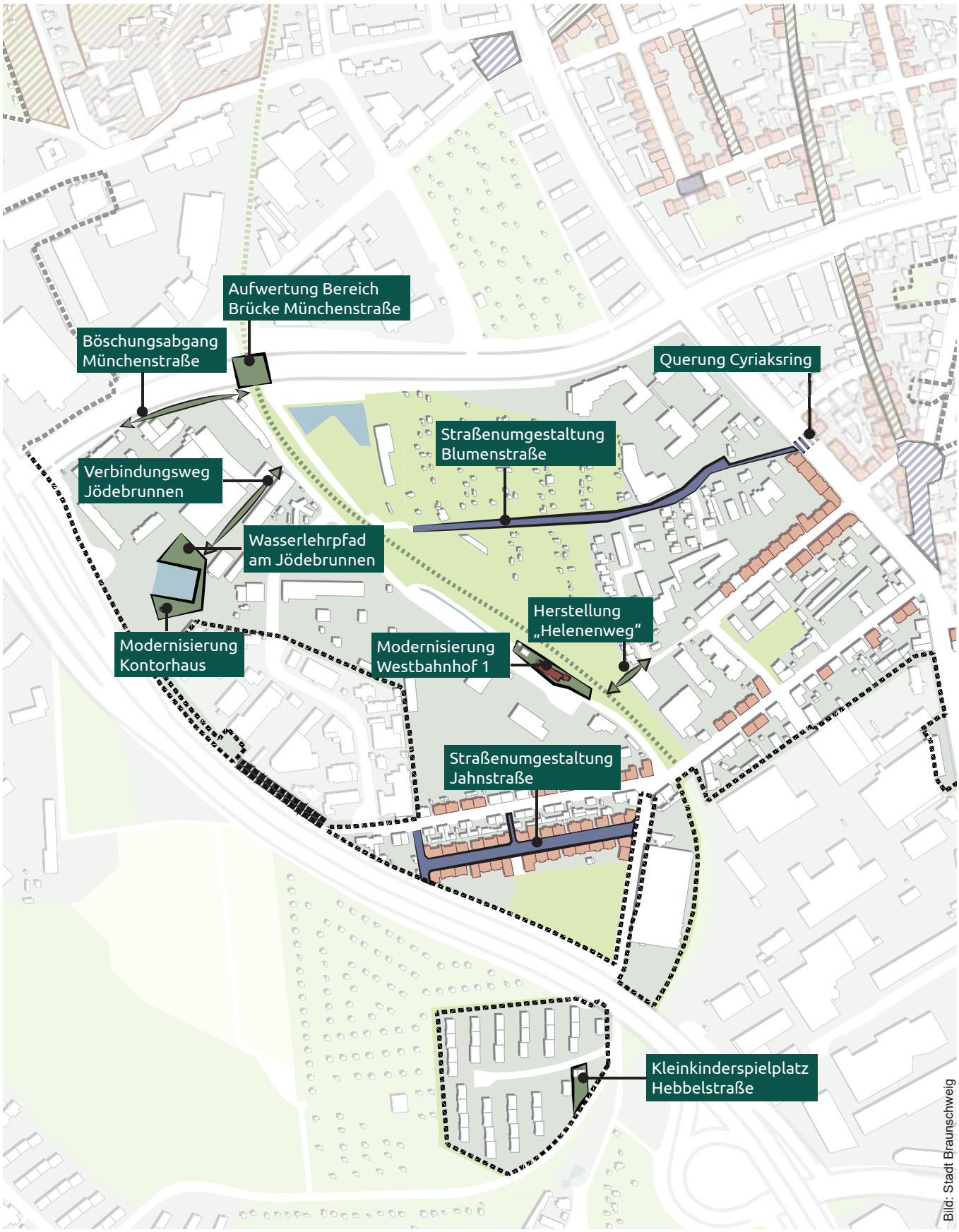
Kita Christian-Friedrich-Krull

Die KITA an der Christian-Friedrich-Krull-Straße betreut insgesamt 112 Kinder. Für diese steht mit 2.400 m² ein relativ kleines Außengelände zur Verfügung, auf dem nebeneinander die unterschiedlichsten Nutzungsansprüche vereint werden müssen. Gemeinsam mit dem KITA-Team, dem Quartiersmanager und einem Freiraumplaner wurden daher die Bestandssituation analysiert und Maßnahmen zur Verbesserung der Qualität der Anlage zusammengestellt.


Bild: Stadt Braunschweig

Da insbesondere im Westlichen Ringgebiet viele Kinder aufgrund der städtebaulichen Verdichtung unter Bewegungsmangel leiden, bildeten bei der Planung Angebote zur Steigerung der Bewegungsförderung einen besonderen Schwerpunkt. Ein weiteres Themenfeld stellte der Bereich Naturerfahrung dar. Ferner wurden Lösungen entwickelt, die darauf abzielen, die Aktivitäten der Kinder räumlich zu entzerren und neuzuordnen.

Geplante Maßnahmen im Teilbereich 3



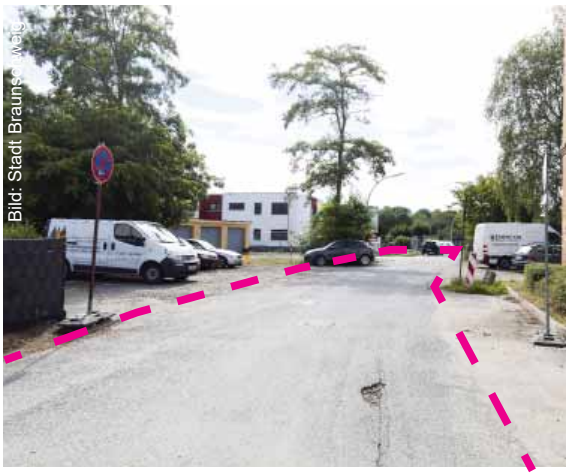
Modernisierung Kontorhaus - im Bau

Das sogenannte Kontorhaus am Jödebrunnen ist seit Jahren leerstehend und soll einer neuen sinnvollen Nutzung zugeführt werden. In enger Abstimmung mit der Denkmalpflege wird eine nachhaltige Entwickelung des Gebäudes in Verbindung mit dem Natur- und Kulturdenkmal Jödebrunnen angestrebt. Der eigens hierfür gegründete Verein „Kontorhaus am Jödebrunnen e.V." hat sich den Erhalt des Kontorhauses unter Berücksichtigung seiner historischen Merkmale zum Ziel gesetzt. Das Kontorhaus soll auch Dritten für eigene Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden. Die zukünftige Nutzung macht das Kontorhaus öffentlich zugänglich, belebt den Stadtteil, macht ihn noch attraktiver und trägt zur Imageverbesserung bei.



Straßenumgestaltung Blumenstraße

Im Zusammenhang mit der Errichtung von innerstädtischen Wohnbauflächen im Bereich der Blumenstraße muss die Blumenstraße umgestaltet werden. Die Blumenstraße dient aktuell eher der Erschließung anliegender Grundstücke (Private, Gewerbe, Arbeitsamt) als einer attraktiven Zuwegung zum Westbahnhof. Weiterhin wird die Straße durch ein hohes und wenig geordnetes Parkaufkommen charakterisiert.



Der Zufahrtsbereich vom Cyriaksring weist sehr beengte Straßenraumbreiten von 5,00 m auf. Auffällig ist zudem eine mangende Strukturierung sowie Begrünung des öffentlichen Straßenraumes. Als störend werden insbesondere das wilde Parken und fehlende Sichtbeziehungen aufgeführt. Bei der Umgestaltung hat eine erweiterte Bürgerbeteiligung mit einem Stadtspaziergang und einer Planwerkstatt stattgefunden. In der Planwerkstatt wurden drei Ausbauvarianten vorgestellt. Als Vorzugsvariante hat sich ein Ausbau als Verkehrsberuhigter Bereich herauskristallisiert.

Um die Verkehrsbelastungen im „Verkehrsberuhigten Bereich Blumenstraße" in einem für die Anwohner sicheren und aufenthaltsfördernden Maß zu halten, sieht die konzeptionelle Planung eine Verlegung der bestehenden Zufahrt zur Agentur für Arbeit von der Blumenstraße in den Cyriaksring vor.

Straßenumgestaltung Jahnstraße

Die Jahnstraße besitzt durch ihre bauliche Struktur einen nahezu einmaligen Charakter in Braunschweig. In den letzten Jahren wurden die Gebäude der Jahnstraße modernisiert, nun soll der gesamte Straßenzug in einen begeh- und befahrbaren Zustand gebracht werden. Aufgrund von unzureichend breiten Stellplätzen werden die Autos variierend auf dem Gehweg halbhoch geparkt. Dadurch verengen sich die ohnehin schmalen Gehwege weiter. Das Kopfsteinpflaster ist bei Reparaturarbeiten sukzessive mit Asphalt ersetzt worden. Bei der notwendigen Sanierung sollen die unterschiedlichen Nutzungsansprüche Berücksichtigung finden und eine behutsame Neugestaltung erfolgen.


Bild: Stadt Braunschweig

Modernisierung Westbahnhof 1

Die Stadt hat im Jahr 2016 das ehemalige Bahnhofsgebäude, den Westbahnhof 1, erworben. Bei dem Grundstück handelt es sich um ein wichtiges städtisches Schlüsselgrundstück zur weiteren Entwicklung des Areals Westbahnhof und des Ringgleises. Zukünftig ist ein Umbau als Einrichtung einer halböffentlichen Nutzung bzw. als Gemeinbedarfseinrichtung für kulturelle und soziale Zwecke geplant. Hierbei sollen öffentlich zugängliche Toiletten den Nutzern des Ringgleises und des Jugendplatzes zur Verfügung gestellt werden.

In 2018 konnte bereits eine Teilfläche der Außenfläche zum Ringgleis geöffnet und zugänglich gemacht werden. Die zwei alten Kastanien bleiben erhalten und werden in die neugestaltete Grünfläche integriert.

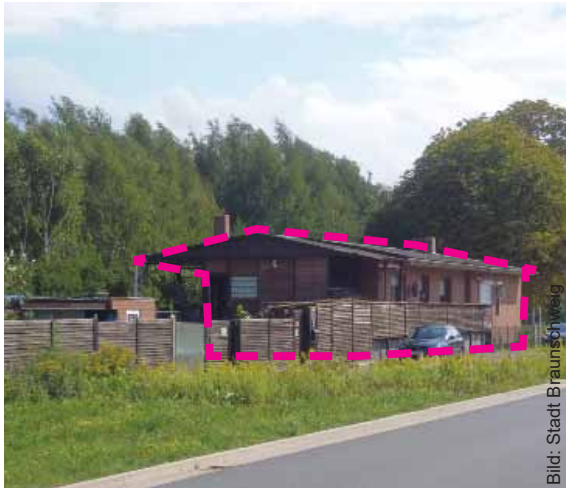


Bild: Stadt Braunschweig

Wasserlehrpfad am Jödebrunnen

Das Thema Wasser soll für Kinder und Jugendliche erlebbar gemacht werden. Hierzu soll ein kleiner Wasserbauspielplatz in der Nähe vom Jödebrunnen errichtet werden. Mit dem Spielplatz wird ein naturnahes Spielerlebnis geschaffen, das in dieser Form nicht im Westlichen Ringgebiet anzufinden ist. Mit dem Bau wird das Areal am Westbahnhof um ein attraktives Angebot bereichert.

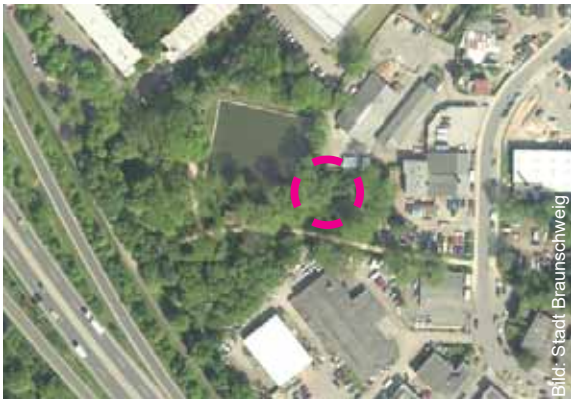


Bild: Stadt Braunschweig

Aufwertung Bereich Brücke Münchenstraße

Die Brücke Münchenstraße verläuft über die Straße Westbahnhof und das Ringgleis und ist das Eingangstor zum Westbahnhof. Es ist ein ausdrückliches Ziel der Sanierung, den Bereich unter der Brücke als Bestandteil des öffentlichen Raums aufzuwerten und nutzerfreundlich zu gestalten. Die Freianlagen sollen besser in ihr Umfeld eingebunden und die Barrierewirkung gemindert werden.

Die geplante Maßnahme muss sowohl tagsüber als auch nachts einen positiven Effekt haben und eine Verbesserung besonders in Bezug auf den Aspekt des Angstraumes darstellen. Dies kann durch künstlerische Elemente und durch atmosphärische Lichtprojektionen oder -installationen erreicht werden. Eine attraktive Gestaltung des Bereiches kann im Hinblick auf das Verfahren und den Umsetzungsprozess für andere Brückenunterführungen im Stadtgebiet als Vorbild dienen.

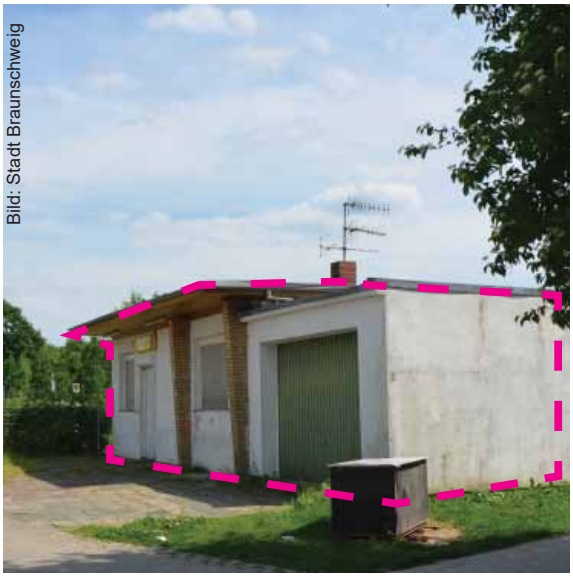


Kleinkinderspielplatz Hebbelstraße

Im Rahmen des Stufenplans zur Entwicklung der Siedlung Hebbelstraße soll als weiteres Teilprojekt der ehemalige Kiosk in der Hebbelstraße 3 neben dem bereits realisierten Outdoor-Fitness-Platz abgebrochen werden. Der Kiosk war bis Oktober 2017 bewirtschaftet, seitdem steht das Gebäude leer.

Es konnte keine geeignete Nachnutzung gefunden werden. Aufgrund der schlechten Bausubstanz und ersten Vandalismusschäden wird ein Abbruch des Altbestandes angestrebt.

Die beräumte Fläche soll zur Verbesserung der Freizeitinfrastruktur speziell für Kleinkinder genutzt werden. Im Wohngebiet Hebbelstraße wohnen überdurchschnittlich viele Kinder unter 6 Jahren aus unterschiedlichen Kulturkreisen. Mit Beteiligung der Anwohner soll ein Kleinkinderspielplatz geschaffen werden.



Herstellung Helenenweg

Ab 2019 ist der Abbruch einer Lagerhalle in der Helenenstraße 16 geplant. Der Abbruch ermöglicht die fußläufige Anbindung der Helenenstraße an das Ringgleis. Die Verbindung ist im Jahr 2014 bereits provisorisch mit einer kleinen Verschwenkung eingerichtet worden. Nach dem Abbruch soll der Fußweg verbreitert werden und gerade auf die Helenenstraße führen. Ziel der Sanierung ist es, ein dichtes und engmaschiges Wegenetz ohne Lücken zu sichern.


Bild: Stadt Braunschweig

Querung Cyriaksring

Der Cyriaksring verläuft in nordsüdlicher Ausrichtung quer durch das Sanierungsgebiet. Die Straße weist zwei Fahrspuren pro Richtung auf und kann nicht problemlos von Fuß- und Radfahrern gequert werden. Ausgehend von der Blumenstraße sind die nächsten gesicherten Übergänge bei der Agentur für Arbeit und auf Höhe der Hugo-Luther-Straße, jeweils rund 180 Meter entfernt. Eine Distanz, die insbesondere von Kindern und Älteren sowie von Personen mit eingeschränkter Mobilität schwer zurückgelegt werden kann.

Diese Barrierewirkung soll durch eine zusätzliche Querungshilfe auf Höhe der Blumenstraße abgebaut werden. Mit der Querungshilfe können die Wohngebiete in der Blumenstraße mit den Versorgungseinrichtungen am Frankfurter Platz verknüpft werden. Darüber hinaus stellt die Blumenstraße eine wichtige Verbindung zum Westbahnhof mit seinen vielfältigen sozialen und kulturellen Nutzungen dar. Der Jugendplatz am Westbahnhof würde mit der Querungshilfe besser ins Stadtgefüge eingebunden werden.

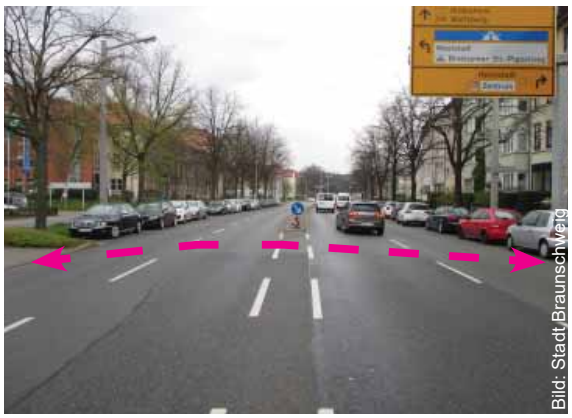


Bild: Stadt Braunschweig

Verbindungsweg Jödebrunnen Pipenweg

Ausgehend von der Straße Westbahnhof soll das Gelände des Jödebrunnen durch eine neue Wegeverbindung erschlossen werden. Der sogenannte Pipenweg soll naturnah gestaltet werden und somit aus dem Gewerbegebiet in eine Naherholungszone weisen. Der Weg hat seinen Namen von den historischen Holzrohrleitungen, den „Pipen“. Bis ins 19. Jh. ist das Trinkwasser in den Pipen vom Jödebrunnen in die Innenstadt geleitet worden. Bei der Ausgestaltung des Weges soll auf die geschichtliche Besonderheit verwiesen werden.

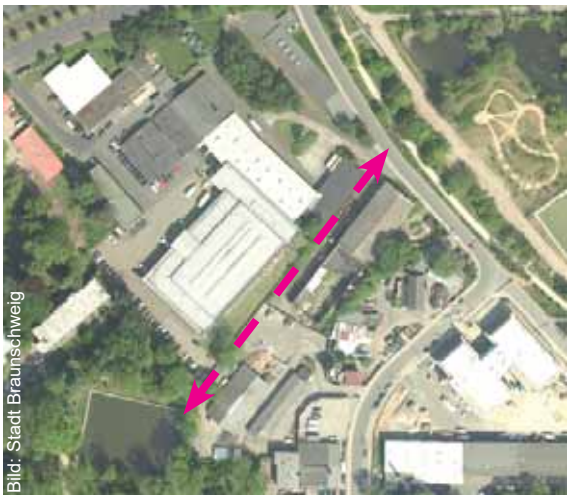


Bild: Stadt Braunschweig

Böschungsabgang Münchenstraße zum Westbahnhof

Das neugestaltete Areal am Westbahnhof wird mit seinem abwechslungsreichen Freizeitangeboten sehr gut angenommen. Die Erreichbarkeit ist jedoch durch die angrenzende Autobahntangente und die höhergelegte Münchenstraße eingeschränkt. Bereits in 2017 konnte mit einer Treppenanlage vom Jugendplatz zur Münchenstraße eine neue Wegealternative geschaffen werden. Um die Erreichbarkeit des Westbahnhofs weiter zu verbessern, soll ein Böschungsabgang geschaffen werden.



Bild: Stadt Braunschweig

4.4 Teilbereich 4 „Zucker“ (TB 4)



Der Teilbereich wird durch seine überwiegende gründerzeitliche Bebauung geprägt. Wesentlicher Bezugspunkt für das Wohnquartier ist der „Frankfurter Platz“. Der Teilbereich 4 wird nördlich von der Luisenstraße und westlich vom Cyriaksring begrenzt. Im Osten schließt das bereits aus der Sanierung entlassene Gewerbe- und Dienstleistungsareal der BMA und des ARTmax an.





Bilder: Stadt Braunschweig

Eindrücke aus dem Teilbereich „Zucker“ 1 | Juliusstraße 30D 2 | Buddhistisches Zentrum

Realisierte Maßnahmen im Teilbereich 4





Blockkonzept Cyriaskring

Zwischen dem Cyriaksring und der Frankfurter Straße sist der Blockinnenbereich teilweise stark überbaut und es sind nicht mehr nutzbare Flächen entstanden.

Ein neu aufgestellter vorhabenbezogener Bebauungsplan regelt die Blockentkernung sowie die Neubebauung mit einem Vorder- und Hinterhaus mit begleitenden Wohnumfeldmaßnahmen. Im bereits fertiggestellten Hinterhaus ist u.a. eine privatgeführte KITA eingezogen. Die Wohnungen im Vorderhaus sind vornehmlich für Studierende gedacht.



Geplante Maßnahmen im Teilbereich 4



* in Abhängigkeit der verfügbaren Städtebaumittel

Umgestaltung Frankfurter Platz, 2. BA

Der Frankfurter Platz hat einen besonderen Stellenwert, vor allem für den südlichen Teil des Sanierungsgebiets. Er ist der zentrale Bereich dieses Gebietes mit zahlreichen kleinen Geschäften und Einrichtungen und Raum für vielfältige Veranstaltungen.

Die erste Umbaumaßnahme zum „Shared Space“ erfolgte im Jahr 2008. „Shared Space“ (gemeinsam genutzter Raum) bezeichnet eine Planungsphilosophie, nach der vom Kfz-Verkehr dominierter öffentlicher Straßenraum lebenswerter, sicherer sowie im Verkehrsfluss verbessert werden soll. Aufgrund des Parkplatzdruckes im Westlichen Ringgebiet ist der Frankfurter Platz sowohl tags als nachts stark zugeparkt worden und war dadurch für andere Verkehrsteilnehmer und Anwohner nur eingeschränkt nutzbar.

Um diese Fehlnutzung zu unterbinden, wurden als Gegenmaßnahme im Jahr 2010 bunte Sitzpoller aufgestellt, um die Verkehrsfläche vom eigentlichen Platzbereich zu trennen. Durch die Poller konnte das wilde Parken weitestgehend unterbunden und ein autofreier Platzbereich geschaffen werden. Weitere Maßnahmen, insbesondere zur Verkehrssicherung und zur Erhöhung der Verweildauer sollen folgen. Eine Steigerung der Verweildauer kann z.B. mit dem Aufstellen von Sitzgelegenheiten oder Spielgeräten sowie einer Ergänzung der Begrünung erreicht werden.



Bild: Stadt Braunschweig

Baumpflanzungen Juliusstraße (südl. Luisenstraße)

In den Straßenräumen des Westlichen Ringgebietes befindet sich kaum bzw. kein Straßengrün. Aufenthaltsqualitäten sind in diesen Straßenräumen häufig nicht gegeben. Für die Juliusstraße sind daher Baumpflanzungen vorgesehen.

Die städtebauliche Verbesserung hat für die Nutzer- und Bewohnerschaft in den Straßenräumen und im näheren Umfeld eine Steigerung der Wohnqualität zur Folge und wertet sie auf. Durch das Anpflanzen der Bäume soll die Qualität der Straße als Treffpunkt verbessert werden.



Bild: Stadt Braunschweig

Straßenumgestaltung Ekbertstraße *

Die Ekbertstraße ist eine wichtige Verbindung zwischen dem Westlichen Ringgebiet und dem Naherholungsgebiet Bürgerpark. Die Straße ist in einem bautechnisch sehr schlechten Zustand und stellt sich momentan als sehr breite Anliegerstraße dar.

Die Fußwege sind im Norden relativ schmal und werden durch eine alte Baumreihe geprägt. Im Frühjahr 2017 sind Teilbereiche der Gehwege entsiegelt worden, um potentielle Gefahrenstellen durch eine nahezu vollständige Durchwurzelung der Tragschichten des Gehweges, die die Betonplatten angehoben hat, zu beseitigen.

Im Süden ist das Gehwegparken zugunsten des Parkens auf der Straße bereits geändert worden. Bei der Umgestaltung der Straße sind Änderungen im Bereich der Gehwege und der Trennwirkung zur Straße anzustreben.


Bild: Stadt Braunschweig

* in Abhängigkeit der verfügbaren Städtebaumittel

4.5 Teilbereich 5 „Ringe“ (TB 5)



Das Ringgleis ist stadtentwicklungsgeschichtlich und industriehistorisch ein wesentliches und prägendes Element der Braunschweiger Stadtstruktur. Im Sanierungsgebiet erschließt das Ringgleis als durchgängige Nord-Süd-Verbindung das gesamte westliche Ringgebiet von der Oker im Norden bis zur A 391 im Süden. Der Charakter der Streckenabschnitte variiert in Raumeindruck, Topographie, Vegetationsstruktur, angrenzender Bebauungstypologie stark.





Bilder: Stadt Braunschweig

Eindrücke aus dem Teilbereich „Ringe“ 1 | Ringgleisweg 2 | Ringgleis in der Dämmerung

Realisierte Maßnahmen im Teilbereich 5





Das Ringgleis

Das westliche Ringgleis wurde bereits zwischen 2001 und 2011 auf einer Länge von etwa 4,4 km umgesetzt und erfreut sich großer Beliebtheit. Nach und nach sind Querverbindungen in die angrenzenden Quartiere hergestellt worden und sorgen für eine Vernetzung des Stadtraumes. Unmittelbar am Ringgleis konnte auch der Teilbereich „Westbahnhof“ entwickelt werden (s.o.)

Mit dem Spiel- und Jugendplatz am Werksteig (2009) und einer kleinen Holzeisenbahn bei der Kreuzstraße (2010) wurden erste Spielangebote am Ringgleis geschaffen. Das Angebot wurde im Herbst 2012 mit einem Mehrgenerationengarten am Gartenkamp ergänzt.

Die Sanierungsziele sind mit der Herrichtung des ehemaligen Gütergleises zu einem überörtlich verbindenden Geh- und Radweg umgesetzt worden. Direkt neben dem Ringgleis sind im Norden der Jugendplatz Werksteig und der Mehrgenerationengarten Gartenkamp neu angelegt worden. Damit ist die Sanierung im Bereich des Ringgleises West abgeschlossen. In 2018 ist das Ringgleis zwischen der Hugo-Luther-Straße und Arndtstraße sowie zwischen der Kreuzstraße bis zur Oker aus der Sanierung entlassen worden. Geplante angrenzende Maßnahmen können den Teilbereichen 1 und 3 entnommen werden.



Eröffnung Gartenkamp



Spieplatz Werksteig

Industriepfad - weiterer Bauabschnitt

Durch die Einrichtung des Industriepfades wird seit 2015 auf die Bedeutung des Braunschweiger Westens als Industriestandort hingewiesen. Mit dem „Industriepfad“ entstand ein fest am Ort installiertes Informationssystem auf dem Gelände des Westbahnhofs, dass die Industriegeschichte dieses Ortes und die Bedeutung für die Gesamtstadt dar stellt. Die ersten Container wurden bereits 2014 aufgestellt.
Analog zu dem umgesetzten ersten Abschnitt ist in 2017 ein weiterer Informationspunkt an einem Ringgleisabschnitt nördlich der Querung mit der Hildesheimer Straße aufgestellt worden.

Insgesamt wurden sieben Container mit Informationen und Relikten zu verschiedenen Themenschwerpunkten und Fabriken entlang des westlichen Ringgleises aufgestellt. Die Eisenbahndrehscheibe am Westbahnhof, die vom ehemaligen Gelände der Firma Brachvogel an den Westbahnhof verlegt wurde, macht ein weiteres Stück Industriegeschichte sichtbar.



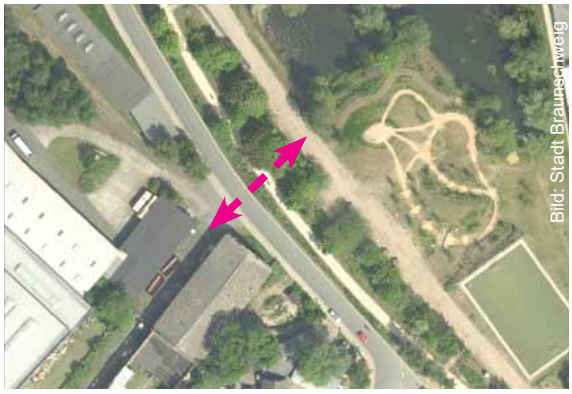
Geplante Maßnahmen im Teilbereich 5



Ringgleis Anbindung „Pipenweg“

Durch die positive Entwicklung des Westbahnhofs und die Umnutzung des Ringgleises in einen Fuß- und Radweg werden entlang des Ringgleisweges fortlaufend neue Maßnahmen angestoßen.

In einem weiteren Schritt soll das Ringgleis besser an den „Pipenweg“ und das soziokulturelle Zentrum angeschlossen werden. Hierzu wird eine kleine Treppenanlage vom Ringgleis zum Westbahnhof hergestellt.



5. Ausblick auf die kommenden Jahre

5.1 ISEK Braunschweig 2030

In einem vierjährigen Prozess hat die Stadt Braunschweig das Zukunftsbild „Integrierte Stadtentwicklungskonzept Braunschweig 2030“ kurz ISEK verfasst. Die Erstellung des ISEK basiert auf einer breiten Mitwirkung u. a. von Bürgerinnen und Bürgern, Institutionen, Initiativen, Politik.

Das Konzept ist im November 2018 nach mehreren Beteiligungsrunden; hierzu zählt u.a. das offene Dialogformat „Denk deine Stadt“, vom Rat beschlossen worden. Seitdem spannt das ISEK einen verbindlichen Rahmen für die künftige Stadtentwicklung auf und hält dazu konkrete Maßnahmen – gebündelt in Rahmenprojekten – bereit.



Bürgerbeteiligung „Denk deine Stadt“



Broschüre ISEK 2030

Das „Soziale Stadtgebiet – Westliches Ringgebiet“ weist mehrere Entwicklungspotenziale auf, die für das Erreichen der Leitziele des ISEK von Bedeutung sind.

Unter dem Leitziel „die Stadt kompakt weiterbauen“ wird im Arbeitsfeld „Stadt und Quartiere“ festgelegt, dass die Baukultur der Stadt durch Wahrung des historischen Erbes sowie durch Setzen von neuen baukulturelles Impulsen weiterzuentwickeln ist.

Das Arbeitsfeld stimmt mit den Sanierungszielen der Sozialen Stadt überein, denn ein wesentliches Ziel der Sozialen Stadt ist die Beseitigung von städtebaulichen Missständen durch Instandsetzung von sanierungsbedürftigen Gebäuden sowie durch Revitalisierung von Brachen. Eine konkrete Maßnahme ist z. B. die Sanierung des Kontorhaus am Jödebrunnen, welches ab 2019 nach langem Leerstand einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Darüber hinaus sind im Sanierungsgebiet mehrere Blockplanungen vorgesehen. Dadurch kann die Stadt kompakt



Bürgerbeteiligung „Denk deine Stadt“

weitergebaut und die Qualität der bestehenden Quartiere und Stadträume verbessert werden.

Im gleichen Leitziel und Arbeitsfeld wird auch das Rahmenprojekt „Innovationszone Ringgleis“ aufgeführt. Das Ringgleis ist ein wesentliches Element innerhalb der Sozialen Stadt - Westliches Ringgebiet.

Bereits jetzt finden am westlichen Ringgleis wichtige Maßnahmen der Sozialen Stadt statt, die mit der Umnutzung des Westbahnhof 1 als kulturelle und soziale Einrichtung fortgesetzt werden sollen. Auch die Gestaltung der Unterführung am Westbahnhof trägt dazu bei, die Aufenthaltsqualität und Sicherheit am Ringgleis zu steigern. Die Erreichbarkeit des Ringgleis in angrenzende Quartiere soll durch zwei neue Wegeverbindungen für Fußgänger am Spielplatz Gabelsbergerstraße und in Verlängerung der Helenenstraße erfolgen. Eine Stadt der kurzen Wege entsteht.

Im Leitziel „Chancen und Räume für alle sichern“, Arbeitsfeld „Bildung, Ausbildung und Familie“, Rahmenprojekt „Braunschweig als Kinder- und Familienfreundliche Stadt weiterentwickeln“ ist beschrieben, dass in Braunschweig Angebote für Kinder und Familien weiterentwickelt werden soll.

Im Westlichen Ringgebiet ist dies durch vielfältige Maßnahmen wie z. B. einem Ersatzneubau für die Kita Schwedenheim bereits
in Umsetzung. Für die Zukunft ist auch die Erneuerung der Kita St. Kjeld geplant. Damit wird der Ausbau der Kinderbetreuung vorangetrieben und durch ergänzende Raumangebote werden zeitgleich Orte der Familienbildung geschaffen.

Im gleichen Leitziel wird das Arbeitsfeld „Teilhabe, Vielfalt und Engagement“ mit seinen Zielen dargelegt. Durch eine Vielzahl von Maßnahmen soll die Teilhabe und Vielfalt gestärkt und die Barrieren und Hemmnisse abgebaut werden, die der Teilhabe von Menschen entgegenstehen. Neben baulichen Maßnahmen gehört dazu auch die Bürgerbeteiligung von Einwohnerinnen und Einwohnern.

Zur Realisierung dieses Arbeitsfeldes ist im Sanierungsgebiet z. B. der Bau einer Querungshilfe am Cyriaksring zwischen Helenenstraße und Blumenstraße sowie die Sanierung der Jahnstraße geplant. Bevor es zur Umsetzung einer solchen Maßnahme kommt, werden Anwohnende frühzeitig beteiligt womit die Menschen zur Teilnahme und somit zur Teilhabe befähigt werden.

Darüber hinaus spielen aber auch noch viele weitere Arbeitsfelder eine zentrale Rolle im Sanierungsgebiet. Beispielhaft sind hier zu nennen:

- Das Herz Braunschweigs – die Innenstadt als Identitäts- und Impulsgeber
- Kultur, freie Szene und Wissenschaft
- Grünes Netz für Mensch und Natur
- Heimat bieten, vielfältiger und bezahlbarer Wohnraum

Die vielfältigen Handlungsfelder und Ziele der Erneuerung im Westlichen Ringgebiet durch das Programm Soziale Stadt finden sich in der grundlegenden Ausrichtung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts ISEK 2030 wieder.

5.2 Ziele, Handlungsschwerpunkte, Maßnahmen

Die einzelnen Schritte in der Fortsetzung des Programms Soziale Stadt werden jährlich in den Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepten festgelegt. Die zur Realisierung vorgesehenen Projekt werden den Gremien vorgestellt und mit Empfehlungen versehen. Mit dem vorliegenden Entwicklungsbericht soll der Blick auf einen längeren vor uns liegenden Zeitraum fallen. Was bleibt zu tun, um den Stadtteil weiter in die richtige Richtung zu entwickeln ohne die Balance zu gefährden zwischen Aufwertung einerseits, die den Stadtteil attraktiv macht, und Vermeidung einer Verdrängung von Teilen der Bewohnerschaft, die sich einen Verbleib in ihrem Quartier nicht mehr leisten können? An dieser Zielstellung wird festgehalten.

Im Rahmen der Diskussion des Entwicklungsberichts wird die Frage nach den verbleibenden Handlungsschwerpunkten und der Ableitung weiterer noch umzusetzender Maßnahmen zu erörtern sein. Dem Bericht ist zu entnehmen, dass es gelungen ist, einen großen Teil der Investitionen in die Schaffung oder Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur fließen zu lassen. Der Stadtteil ist heute im Vergleich zu anderen überdurchschnittlich gut ausgestattet. Dies bezieht sich nicht nur auf den baulichen Bestand. Darüber hinaus gehender Bedarf an sozialen Dienstleistungen kann im Prozess der sozialen Stadtteilerneuerung zwar deutlich gemacht werden, in aller Regel aber nicht durch Mittel der Städtebauförderung finanziert werden. Dafür gab und gibt es separate Förderprogramme, die sich allerdings immer zeitlich begrenzt und in engen thematischen Grenzen in Anspruch nehmen lassen.

Zu prüfen ist auch, ob und wie weit der ursprüngliche Anspruch erfüllt werden konnte, der mit dem Programm Soziale Stadt verbunden ist: Die Abwärtsbewegung eines Stadtteils zu stoppen und umzukehren und „selbsttragende Bewohnerstrukturen“ zu schaffen. Ersteres ist augenscheinlich und mit Blick auf die Sozialdaten des Stadtteils gelungen. Die Anteile von Menschen ohne Arbeit und Menschen, die auf den Bezug von Transferleistungen angewiesen sind, bewegen sich auf einen gesamtstädtischen Mittelwert zu. Ein befürchteter Abwärtstrend, der vor Jahren zur Aufnahme in das Programm geführt hat, ist heute nicht mehr zu verzeichnen.

Schwerer messbar ist, ob es gelungen ist „selbsttragende Bewohnerstrukturen“ zu etablieren, d.h. ob die Bewohnerinnen und Bewohner verstärkt in die Lage versetzt wurden, ihre Angelegenheiten selbst in die Hand zu nehmen. Wichtige Instrumente dafür sind neben dem Stadtbezirksrat der Sanierungsbeirat und die Stadtteilkonferenz. Letztere hat mit einem Positionspapier zur Diskussion aufgerufen.
Die Ergebnisse müssen in die Gestaltung eines Nachhaltigkeitskonzepts einfließen, das sich mit der Phase des Übergangs aus dem Programm Soziale Stadt in die Normalität der anderen nicht geförderten Stadtteile beschäftigen wird.

Fazit
Die Investitionen aus Städtebauförderungsmitteln haben in den letzten Jahren viel dazu beigetragen, die Quartiere im Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet“ erheblich aufzuwerten. Dabei ist das Image des Stadtteils wieder positiver besetzt worden. Bauliche und städtebauliche Projekte haben den Raum für ein vielfältiges Miteinander im Westlichen Ringgebiet geschaffen. Quartierszentren sind neu entstanden, soziale Einrichtungen baulich erweitert und umgestaltet worden. Die Freiräume sind attraktiver geworden und laden zum Treffen ein. Spiel- und Quartiersplätze, Stadtplätze, Grünflächen und Verbindungen sind hinzugekommen.

Mit Hilfe des Förderprogramms „Soziale Stadt“ ist das Westliche Ringgebiet auf einem guten Weg, den Stadtteil für seine Bewohnerinnen und Bewohner lebenswerter zu gestalten. Die dargestellten Ergebnisse konnten auch deshalb erreicht werden, weil viele Akteure die positive Entwicklung gemeinsam begleitet haben. Die Projekte entfalten eine langfristige und nachhaltige Wirkung, die auch über die Förderlaufzeit hinaus bleiben wird.

6. Quellen

Literaturverzeichnis

Architektur + Stadtplanung, Dierk Grundmann. (2004). Rahmenplan Westliches Ringgebiet 2004.Braunschweig.

DIfU. (2018). Bundestransferstelle Soziale Stadt. Abgerufen am 29.01 2018 von Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH: http://www.sozialestadt.de/programm/hintergrund/

plan & rat Büro für kommunale Planung und Beratung. (2008). Zu Fuß unterwegs in der Sozialen Stadt – ein Gender Mainstreaming-Projekt. Braunschweig.

plan & rat Büro für kommunale Planung und Beratung. (2013). Zu Fuß unterwegs in der Sozialen Stadt Qualitätsverbesserung im Hauptfußwegenetz und am Frankfurter Platz. Braunschweig.

plankontor - Stadt und Gesellschaft GmbH (jährliche Fortschreibung). IHK - Integriertes Handlungskonzept „Soziale Stadt“

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), Tag der Städtebauförderung 2015, Berlin, 2015

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Städtebauförderung - Kommunikationsleitfaden für Bund, Länder und Gemeinden von 2012, Berlin

https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/SozialeStadt/soziale_stadt_node.html;jsessionid=E5CE5FF-4B35A7092ACBA5544DDE32E7E.live11293 (2.08.2018)

Bilder, Grafiken und Pläne

S. 18 Ausbauplan Pipenweg
Datengrundlage Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplaung und Umweltschutz, Abteilung Stadtgrün-Planung und Bau

S. 34 Maßnahmenplan
Datengrundlage Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Intergierte Entwicklungsplanung

S. 36 Realisierte Maßnahmen TB1
Datengrundlage Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Intergierte Entwicklungsplanung

S. 39 Geplante Maßnahmen TB1
Datengrundlage Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Intergierte Entwicklungsplanung

S. 44 Realisierte Maßnahmen TB2
Datengrundlage Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Intergierte Entwicklungsplanung

S. 48 Geplante Maßnahmen TB2
Datengrundlage Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Intergierte Entwicklungsplanung

S. 54 Realisierte Maßnahmen TB3
Datengrundlage Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Intergierte Entwicklungsplanung

S. 60 Geplante Maßnahmen TB3
Datengrundlage Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Intergierte Entwicklungsplanung

S. 67 Realisierte Maßnahmen TB4
Datengrundlage Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Intergierte Entwicklungsplanung

S. 68 Geplante Maßnahmen TB4
Datengrundlage Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Intergierte Entwicklungsplanung

S. 73 Realisierte Maßnahmen TB5
Datengrundlage Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Intergierte Entwicklungsplanung

S. 75 Geplante Maßnahmen TB5
Datengrundlage Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Intergierte Entwicklungsplanung

Luft- und Schrägbilder: Stadt Braunschweig, Abteilung Geoinformation

Sanierung "Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt"	
Kostenrahmen - Schätzung, Stand Dez. 2019	
Finanzierte Maßnahmen (inkl. Beantragung 2020)	**Kostenschätzung**
Summe der laufenden Maßnahmen (nicht mehr einzeln aufgeführt)	2.100.000 €
Öffentlichkeitsarbeit (Sanierungsbeirat, Westpost)	175.000 €
Förderfähiger Anteil des Verfügungsfonds	375.000 €
Quartiersmanagement	710.000 €
Sonstige Beauftragte	650.000 €
Dokumentation nach Abschluss Sanierung	50.000 €
Pauschaler Ansatz für Gutachten, Planungen und Konzepte	100.000 €
Pauschaler Ansatz für Gender, soz. Infrastruktur und Kitabedarf	100.000 €
Pauschaler Ansatz für priv. Modernisierungen, Freiflächengestaltung und Ordnungsmaßnahmen (Gebäudeabbruch)	400.000 €
Kleinkinderspielplatz Hebbelstraße	95.000 €
Umgestaltung Frankfurter Platz, 2. Bauabschnitt	100.000 €
Herstellung "Helenenweg" (mit Hallenabbruch)	115.000 €
Baumpflanzungen Juliusstraße (südl. Luisenstraße)	30.000 €
Querung Cyriaksring	100.000 €
Baumpflanzungen (nördl. Luisenstraße)	70.000 €
Hofgestaltung Sophienstraße 1 (Gemeinbedarf)	50.000 €
Bootsanleger Madamenwegbrücke	40.000 €
Umgestaltung Juliusstraße/Broitzemer Straße (2. Bauabschnitt)	300.000 €
Schulhof Sidonienstraße	150.000 €
Aufwertung Johannes-Selenka-Platz	150.000 €
Aufwertung Bereich Brücke Münchenstraße	200.000 €
Ringgleis Anbindung Pipenweg	40.000 €
Wasserlehrpfad am Jödebrunnen	50.000 €
Böschungsabgang Münchenstraße zum Westbahnhof	100.000 €
Kita St. Kjeld Pfingststraße (Anteil StBauFM)	1.500.000 €
Straßenumgestaltung Jahnstraße	900.000 €
Modernisierung Westbahnhof 1 (Gemeinbedarf)	1.200.000 €
Straßenumgestaltung Schüßlerstraße	250.000 €
Straßenumgestaltung Kreuzstraße West	700.000 €
Summe der finanzierten Maßnahmen	**10.800.000 €**

Nachrücker, noch nicht finanziert	**Kostenschätzung**
Öffentlichkeitsarbeit (Sanierungsbeirat, Westpost)	70.000 €
Förderfähiger Anteil des Verfügungsfonds	150.000 €
Quartiersmanagement	400.000 €
Sonstige Beauftragte	300.000 €
Pauschaler Ansatz für Gutachten, Planungen und Konzepte	10.000 €
Pauschaler Ansatz für Gender, soz. Infrastruktur und Kitabedarf	530.000 €
Pauschaler Ansatz für priv. Modernisierungen, Freiflächengestaltung und Ordnungsmaßnahmen (Gebäudeabbruch)	140.000 €
Straßenumgestaltung Gebhard-von-Bortfelde-Weg	500.000 €
Rückbau Wendeanlage Kalandstraße	150.000 €
Okerweg Wichmannhallen	300.000 €
Straßenumgestaltung Sophienstraße Ost	1.000.000 €
Straßenumgestaltung Ekbertstraße	700.000 €
Straßenumgestaltung Gabelsbergerstraße Süd	150.000 €
Wegeverbindung Ringgleis/Pfingststraße	50.000 €
Blockplanungen Nordwest	500.000 €
Summe der Kosten der Nachrückermaßnahmen	**4.950.000 €**

Summe der Kosten aller Maßnahmen	**15.750.000 €**

zzgl. Mittel für nicht förderfähige Kosten (pauschal)	**1.600.000 €**
Gesamt	**17.350.000 €**

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

19-12171
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Barrierefreier Umbau der Bushaltestelle "Pappelallee" in Fahrtrichtung Norden

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr	02.01.2020

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (Anhörung)	29.01.2020	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)	05.02.2020	Ö

Beschluss:

„Die Bushaltestelle „Pappelallee“ wird in Fahrtrichtung Norden niederflurgerecht sowie barrierefrei ausgebaut.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz
Die Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 3 NKomVG i. V. m. § 6 Nr. 4 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Erneuerung von Haltestellen um einen Beschluss über Planungen von Straßenbaumaßnahmen, für die der Planungs- und Umweltausschuss beschlusszuständig ist.

Anlass
Die Bushaltestelle „Pappelallee“ liegt im Stadtteil Bienrode an der gleichnamigen Straße Pappelallee. Sie wird stadtauswärts von den Buslinien 424 und 464 angefahren und dabei von rund 34 Ein- und Aussteigern gemäß Zählungen von 2017 genutzt.

Die vorhandene Haltestelle besteht lediglich aus einem Haltestellenschild, der Ein- und Ausstieg findet ebenerdig auf den Seitenraum statt. Dieser Seitenraum ist stark beschädigt und kann in absehbarer Zukunft nicht mehr nur durch Ausbesserungsarbeiten verkehrssicher hergestellt werden, ein Ausbau der Bushaltestelle ist notwendig.

Maßnahme
Die Bushaltestelle wird in der bestehenden Lage barrierefrei gestaltet und mit einem Kasseler Bord von 18 cm Höhe sowie mit taktilen Leitstreifen und Aufmerksamkeitsfeldern versehen. Der Wartebereich besitzt an der engsten Stelle eine Breite von 2,40 m und am nördlichen Ende der Haltestelle eine Breite von 3,20 m. Ein Wetterschutz ist aufgrund der geringen Einsteigerzahlen nicht vorgesehen.

Der Radverkehr wird weiterhin auf der Fahrbahn geführt. An der Haltestelle werden im Rahmen des Umbaus drei Fahrradständer angeordnet.

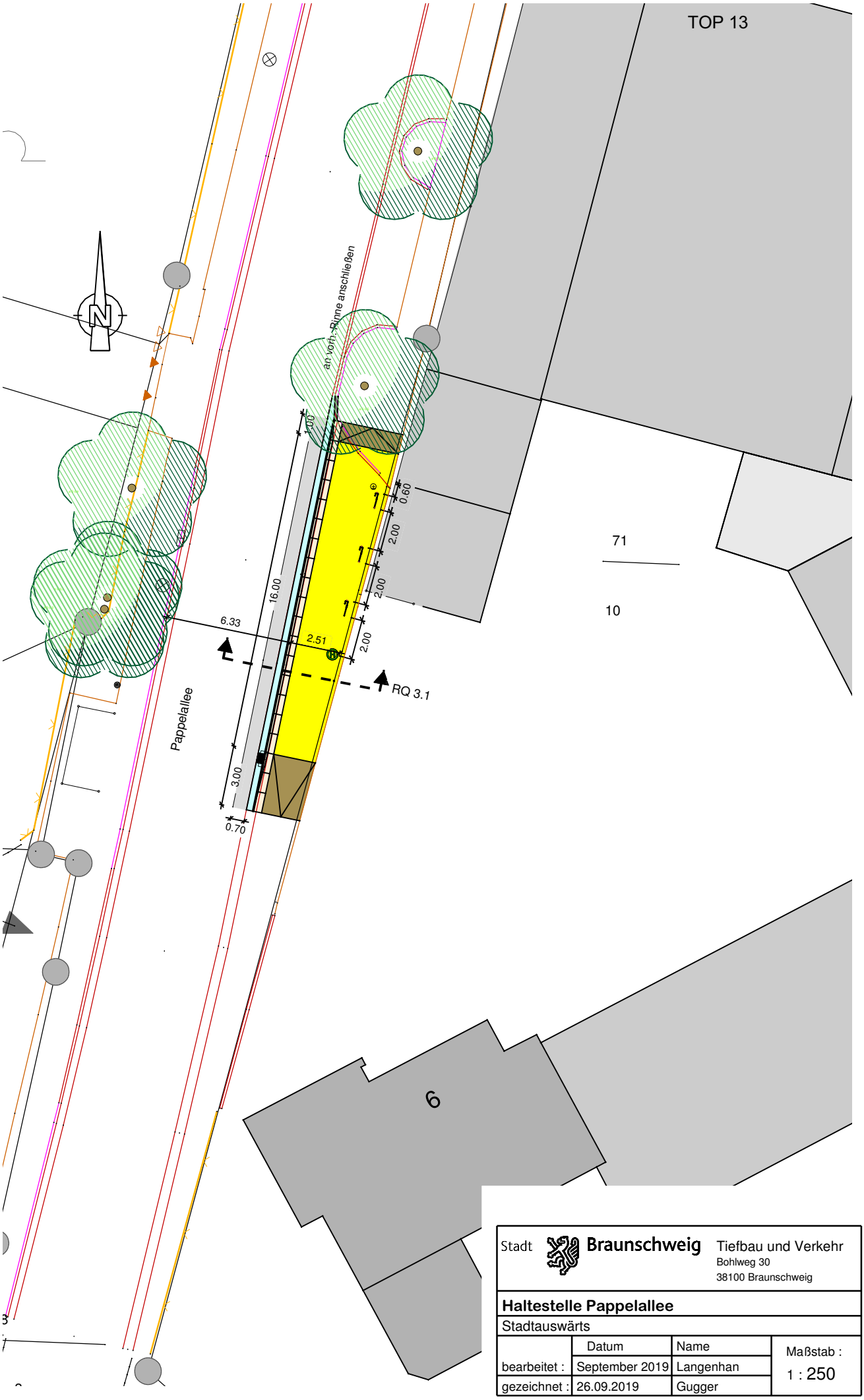
Finanzierung
Die Ausbaukosten für den Umbau der Bushaltestelle werden auf ca. 25.000 € geschätzt. Der niederflurgerechte Umbau der Bushaltestelle soll im Jahr 2021 realisiert werden.

Das Land Niedersachsen fördert die Grunderneuerung von Verkehrsanlagen des straßengebundenen ÖPNV. Aus diesem Programm können Zuwendungen mit einer Förderhöhe von bis zu 75 % der förderfähigen Kosten abgerufen werden. Zusätzlich wird eine Förderung beim Regionalverband Braunschweig in Höhe von weiteren 12,5 % beantragt. Es ist geplant, die Sanierung der Haltestelle für das Förderprogramm 2021 anzumelden. Der abzüglich dieser Zuwendungen verbleibende Eigenanteil wird durch die Stadt Braunschweig getragen.

Im Haushaltplan 2019/IP 2018-2022 sind für das Haushaltsjahr 2021 im Projekt „5S660067 Bushaltestellen/Umgestaltung“ 600.000 € eingeplant.

Leuer

Anlage/n:
Lageplan



Stadt Braunschweig Tiefbau und Verkehr
Bohlweg 30
38100 Braunschweig

Haltestelle Pappelallee

Stadtauswärts

	Datum	Name	Maßstab :
bearbeitet :	September 2019	Langenhan	1 : 250
gezeichnet :	26.09.2019	Gugger	

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

19-11303
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Ideenportal - Querung Ebertallee

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr	16.01.2020

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 120 Östliches Ringgebiet (Anhörung)	22.01.2020	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (Anhörung)	22.01.2020	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)	05.02.2020	Ö

Beschluss:

„Auf der Ebertallee, Höhe Am Nussberg/Am Triangel wird eine weitere Querungshilfe errichtet und die Verkehrsführung wird angepasst. In diesem Bereich werden Gehweg und Radweg auf der Südseite der Ebertallee baulich verändert, so dass die Einmündung zur Georg-Westermann-Allee besser eingesehen werden kann."

Sachverhalt:

Anlass:

Über die Ideenplattform im Beteiligungsportal „mitreden" wurde folgende Idee für die Ebertallee im Bereich Am Nußberg/Am Triangel eingebracht:
(https://www.mitreden.braunschweig.de)

„Ich möchte mich für einen Fußgängerüberweg oder Fußgängerampel auf Höhe Am Nußberg/Am Triangel und Tempo 30 auf der Ebertallee einsetzen.

Bei hohem Verkehrsaufkommen wie werktags zwischen 16:30 und 18:00 und sonntags ist die sichere Überquerung der Ebertallee vom Prinzenpark in Richtung Am Triangel besonders für Familien mit kleineren Kindern sowie ältere Menschen zu Fuß oder auf dem Rad nicht gegeben. Regelmäßig sind wegen der Doppelkreuzungssituationen und Tempo 50 gefährliche Situationen zu beobachten.

Bspw. wenn Autofahrer von der Georg-Westermann-Allee nach rechts auf die Ebertallee abbiegen, nur nach links auf ankommende Fahrzeuge achten und erst beim Einbiegen überquerende Fußgänger bemerken. Für die Fußgänger sind die aus der Georg-Westermann-Allee kommenden Autos aufgrund des Bewuchses der Kreuzung nicht frühzeitig bemerkbar."

Dieses Anliegen hat die erforderliche Mindestunterstützerzahl von 50 erreicht.

Verfahren zur Ideenplattform:

Das Verfahren zum Umgang mit Ideen aus der Ideenplattform ist in der Vorlage zur Einführung des Beteiligungs-Portals (DS-17-03606, beschlossen in der Fassung der Vorlage 17-03606-01) wie folgt beschrieben:

„Vorschläge, die diese Voraussetzung [Anmerkung: ausreichende Unterstützerzahl] erfüllen, werden durch die fachlich zuständigen Organisationseinheiten inhaltlich geprüft und einer Bewertung durch den zuständigen Stadtbezirksrat (bei bezirklichen Vorschlägen) oder den zuständigen Fachausschuss zugeführt. Bezirkliche Vorschläge können im Rahmen der Budget-Hoheit der Stadtbezirksräte umgesetzt werden. Auch bei anderen Vorschlägen könnte - nach einem positiven Votum des Fachausschusses - eine Umsetzung sofort erfolgen, wenn die Finanzierung aus vorhandenen Ansätzen möglich ist.

Falls notwendige Haushaltsmittel nicht vorhanden sind, ist eine abschließende Entscheidung innerhalb des nächsten Haushaltsplanaufstellungsverfahrens grundsätzlich erforderlich.“

Die Ebertallee ist eine Straße von überbezirklicher Bedeutung. Der zuständige Fachausschuss für diese Idee, die eine straßenplanerische Maßnahme vorsieht, ist der Planungs- und Umweltausschuss.

Prüfung und Bewertung: Weitergehende Informationen

a) Herstellung eines Fußgängerüberwegs (Zebrastreifen)
Fußgängerüberwege sollten in der Regel nur angelegt werden, wenn es wegen des Fußgängeraufkommens erforderlich ist, dem Fußgänger Vorrang zu geben. Die verkehrlichen Voraussetzungen werden in den „Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen (R-FGÜ 2001)“ beschrieben. Empfohlen wird ein Fußgängerüberweg erst bei mindestens 100 Fußgängern und Fußgängerinnen bei mindestens 300 Kfz in der gleichen Stunde. Die Anordnung eines Fußgängerüberweges in der Ebertallee auf Höhe Am Nußberg/Am Triangel ist daher aufgrund der geringen Fußgängerzahlen nicht zulässig.

b) Aufstellen einer Fußgänger-Lichtsignalanlage
Eine Fußgänger-Lichtsignalanlage erfordert eine Investition in 6-stelliger Höhe, zudem sind die entstehenden Betriebskosten zu berücksichtigen. Sie ist nur dann sinnvoll, wenn bei einem anhaltend starken Verkehrsaufkommen ein Überqueren in einem Zuge nicht möglich ist, weiterhin ist der Querungsbedarf zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung der Verkehrsbelastung der Ebertallee sowie des Querungsbedarfes ist die Errichtung einer Fußgänger-Lichtsignalanlage nicht sinnvoll.

c) Begrenzung der zulässigen Geschwindigkeit auf 30 km/h
Die zulässige Höchstgeschwindigkeit innerhalb geschlossener Ortschaften ist in der StVO bundeseinheitlich für alle Kraftfahrzeuge auf 50 km/h festgelegt.
Für die Einrichtung einer streckenbezogenen Geschwindigkeitsbeschränkung müssen bestimmte Voraussetzungen nach der StVO erfüllt sein. So muss beispielsweise aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse eine Gefahrenlage bestehen, die das allgemeine Risiko einer Beeinträchtigung der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs erheblich übersteigt. Für die genannten Abschnitte der Ebertallee liegen keine Hinweise auf das Bestehen einer Gefahrenlage vor.
Die dortige innerörtliche Verkehrsführung der Ebertallee ist vergleichbar mit zahlreichen anderen im Stadtgebiet, auf denen auch ohne eine Geschwindigkeitsbeschränkung der Verkehr problemlos funktioniert. Aus den genannten Gründen ist eine Herabsetzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit nicht zulässig und auch nicht erforderlich.

d) Übersichtlichkeit der Einmündung Ebertallee/Georg-Westermann-Allee
Die Verwaltung hat den Einmündungsbereich geprüft. Die Sichtverhältnisse sowie die Straßenführung bedürfen in diesem Bereich einer Optimierung.

Vorschlag der Verwaltung:

Zur Verbesserung der Fußgängersituation schlägt die Verwaltung vor, eine Querungshilfe auf Höhe Am Nußberg/Am Triangel zu errichten. Im Bereich des nördlichen Gehweges ist neben dem Radweg eine Fußgängeraufstellfläche anzuordnen. Auf Grund des Geländesprunges ist hier die Errichtung einer Winkelstütze mit Geländer erforderlich. Der Radweg wird in diesem Bereich in Bestandbreite von 1,60 m erhalten.

Um eine bessere Einsicht der Georg-Westermann-Allee zu ermöglichen, werden der Gehweg und der Radweg auf der Südseite der Ebertallee baulich verändert. Die Fahrbahn im Einmündungsbereich der Georg-Westermann-Allee wird verjüngt und der Gehweg und der Radweg sowie die Markierung werden angepasst.

Die Querungshilfe und die Anpassung der heute sehr breiten Einmündung auf das notwendige Maß werden zugleich geschwindigkeitsdämpfend wirken.

Der Bewuchs in diesem Bereich wird zurückgeschnitten.

Kosten/Finanzierung:

Die Kostenschätzung für die Querungshilfe, einschließlich der Aufstellfläche, beläuft sich auf rund 20.000 €. Die Baumaßnahme wird über die Maßnahmennummer 4S.660020 Global Umbauten Straße finanziert.
Die Kostenschätzung für die Anpassung des Geh- und Radweges im Querungsbereich sowie die Anpassung im Einmündungsbereich der Georg-Westermann-Allee beläuft sich auf rund 25.000 €. Die Baumaßnahme wird über die Maßnahmennummer 4S.660024 Fahrbahndecken finanziert.

Weiteres Vorgehen:

Die Maßnahme soll aus wirtschaftlichen Gründen zusammen mit der Fahrbahndeckenerneuerung der Ebertallee umgesetzt werden. Diese ist, vom Ortseingang Riddagshausen bis westlich der Einmündung der Georg-Westermann-Allee, für das Jahr 2021 eingeplant.

Eine Deckensanierung in 2020 ist nicht möglich, da in der Bausaison 2020 die Baumaßnahme am Gliesmaroder Bahnhof ausgeführt wird und diese zu Einschränkungen des Verkehres auf der Berliner Straße/Hans-Sommer-Straße führt. Daher ist die Ebertallee für Ausweichverkehre freizuhalten.

Der Bewuchs wird im ersten Quartal 2020 zurückgeschnitten, damit bereits kurzfristig eine bessere Einsicht in den Einmündungsbereich der Georg-Westermann-Allee gegeben wird.

Leuer

Anlage/n:
Lageplan

Legende

- Asphalt
- Rinne
- Granit-Kleinpfl. grau
- Winkelstütze
- Rundbord
- Absenker
- Betonbordstein
- Betonbordstein H15/25
- Asphalt-Angleichung
- Betonpflaster 30/30 grau

Ebertallee

Am Nußberg

Am Triangel

Georg-Westermann-Allee

Angleichen mit Schotter

Fahrbahndecke wird über das Deckenprogramm erneuert. Markierung wird angepasst

R10

Radweg

Gehweg

2.50

3.00

0.50

Hecke entfernen
Winkelstützen mit Geländer setzen

Aufstellfläche Fußgänger

2.00

6.00

1.60 (Radweg Bestand)

1.50

4.00

3.33

1.50

R1

2.50

R1

3.33

Beschilderung versetzen

94

13

4

4

94

9

N

Stadt Braunschweig Tiefbau und Verkehr
Bohlweg 30
38100 Braunschweig

Querung Ebertallee

Planart :	Entwurfsplan		
	Datum	Name	Maßstab :
bearbeitet :	Dezember 2019	S.Schendel	1 : 250
gezeichnet :	09.01.2020	S.Schendel	

© 2019 Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

19-12410
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Bohlweg: Umwandlung einer Fahrspur zur Protected Bike Lane (Idee aus der Ideenplattform "mitreden")

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr	21.01.2020

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 131 Innenstadt (Anhörung)	28.01.2020	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)	05.02.2020	Ö

Beschluss:

„Die Idee, eine Fahrspur am Bohlweg zur Protected Bike Lane umzuwandeln, wird nicht umgesetzt. Stattdessen wird ein Verkehrskonzept für diesen Bereich zur Förderung von Fuß- und Radverkehr und ÖPNV erstellt."

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz / Verfahren zur Ideenplattform:
Das Verfahren zum Umgang mit Ideen aus der Ideenplattform ist in der Vorlage zur Einführung des Beteiligungs-Portals (DS-17-03606, beschlossen in der Fassung der Vorlage 17-03606-01) wie folgt beschrieben: „Vorschläge, die diese Voraussetzung [Anmerkung: ausreichende Unterstützerzahl] erfüllen, werden durch die fachlich zuständigen Organisationseinheiten inhaltlich geprüft und einer Bewertung durch den zuständigen Stadtbezirksrat (bei bezirklichen Vorschlägen) oder den zuständigen Fachausschuss zugeführt. Bezirkliche Vorschläge können im Rahmen der Budget-Hoheit der Stadtbezirksräte umgesetzt werden. Auch bei anderen Vorschlägen könnte – nach einem positiven Votum des Fachausschusses – eine Umsetzung sofort erfolgen, wenn die Finanzierung aus vorhandenen Ansätzen möglich ist. Falls notwendige Haushaltsmittel nicht vorhanden sind, ist eine abschließende Entscheidung innerhalb des nächsten Haushaltsplanaufstellungsverfahrens grundsätzlich erforderlich.

Die Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 3 S. 1 NKomVG i.V. m. § 6 Nr. 4 lit. a der Hauptsatzung. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei dem Bohlweg um eine Straße mit überbezirklicher Bedeutung, für die der Planungs- und Umweltausschuss beschlusszuständig ist.

Anlass
Über die Ideenplattform im Beteiligungsportal „mitreden" wurde folgende Idee eingebracht:

Die Fahrradweg-Situation am Bohlweg ist unbefriedigend. Es gibt zahlreiche Fußgänger die nicht erkennen, dass der linke Bereich des Bürgersteigs ein Fahrradweg ist.
Es passiert oft (nicht einmal mit böser Absicht) dass Fußgänger nach dem Überqueren der Straße den Fahrradweg nutzen.

Es wäre daher sinnvoll, eine vorhandene Fahrspur des Autoverkehrs in eine Protected Bike Lane umzuwandeln und zwar von der Ecke Bohlweg/Dankwardstraße bis über die Kreuzung zur Stobenstraße.
Die frei werdende Flächen auf dem Bürgersteig könnten dann z.B. zur Nutzung durch Fußgänger und gastronomische Angebote freigegeben werden.
Das wäre auch für die Fußgänger die den Bohlweg über die Ampeln queren ebenfalls ein deutlicher Sicherheitsgewinn und minimiert die Gefahr angefahren zu werden.
Da die Einfahrt in den Bohlweg bereits auf eine Spur verengt ist, ist ein Wegfall der Fahrspur auch verkraftbar und könnte durch eine Anpassung der Ampelschaltungen entlang des Bohlwegs optimiert werden.

Vorteile Zusammengefasst:
- Zweispurige Straßen verleiten zum Posen und Rasen.... durch die Reduzierung auf eine Fahrspur wird das weniger Attraktiv und dadurch reduziert.
- Sicherheitsgewinn für Fußgänger & Radfahrer
- Attraktivere Befahrbarkeit der Innenstadt für Fahrradfahrer
- Steigerung der Aufenthaltsqualität am Bohlweg
- Mehr Platz für flanierende Fußgänger und Gastronomiebetriebe
- Reduzierung von Lärm und Abgasen, da das Durchfahren für Autos allgemein weniger attraktiv ist.
*Man könnte das auch sehr einfach provisorisch als "Test" für einige Wochen mal einrichte*n.

Die Idee hat die erforderliche Mindestunterstützerzahl von 50 erreicht.

Prüfung und Bewertung_
Die nicht zufriedenstellende Situation am Bohlweg für Radfahrer und Fußgänger ist der Verwaltung bekannt.
Die Idee, eine Fahrspur am Bohlweg zur Protected Bike Lane (PBL) umzuwandeln, wurde von der Verwaltung geprüft. Der vorhandene Radweg ist lediglich durch zwei heller gepflasterte Streifen von dem Gehwegbereich abgesetzt und dadurch für viele querende Fußgänger schlecht erkennbar. Diese Ausbildung des Radwegs erfolgte aufgrund des gestalterisch hochwertigen Umfelds in der Innenstadt und der gewünschten Integration in das innerstädtische Gestaltungskonzept vor dem Schloss und Rathaus.

Am Bohlweg befinden sich viele gastronomische Betriebe, welche auch regelmäßig vom Bohlweg aus beliefert werden. Zum Halten dieser Lieferfahrzeuge, für Taxis und für Motoradstellplätze befindet sich vor den Hausnummern 10 bis 16 im westlichen Seitenraum des Bohlwegs ein baulich angelegter Park- und Haltestreifen.
Die Umwandlung des rechten Fahrstreifens zu einer PBL würde bedeuten, dass entweder die Lieferfahrzeuge und Motorräder nicht mehr den Streifen zum Beliefern der Betriebe erreichen können oder die Abgrenzung zur PBL überfahrbar ausgebildet werden muss, damit die Lieferfahrzeuge, Taxis und Motorräder den Park- und Haltestreifen erreichen können. Dies hätte allerdings zur Folge, dass die PBL oftmals von Fahrzeugen und Motorräder in diesem Bereich gekreuzt wird und es dadurch zu gefährlichen Konfliktsituation mit den Radfahrenden kommt.
Zudem befinden sich entlang des Bohlwegs eine Bushaltestelle (Rathaus Bahnsteig E), welche regelmäßig von regionalen und städtischen Buslinien angefahren wird. In diesem Bereich ist es zwingend erforderlich, die PBL für die Busse überfahrbar zur gestalten, wodurch allerdings ebenfalls Konfliktsituationen mit den Radfahrenden beim Ein- und Ausfahren der Busse in die Busbucht entstehen.
Die Umwandlung des Bohlwegs zu einer PBL würde somit kein Sicherheitsgewinn für die Radfahrer darstellen, sondern wäre durch die erforderlichen Überfahrbereiche für den Kfz-Verkehr noch konfliktbelasteter und gefährlicher als im Bestand.

Stattdessen beabsichtigt die Verwaltung nicht nur für den Bohlweg, sondern für den gesamten Innenstadtbereich vom Hagenmarkt bis zum John-F.-Kennedy-Platz die Radverkehrsbeziehungen sowie die Situation für die Fußgänger und den ÖPNV auf Verbesserungspotential zu untersuchen.

Dies kann zur Folge haben, dass die vorhandenen Verkehrsflächen im Innenstadtbereich neu aufgeteilt werden. Dadurch könnte zum einen der unerwünschte Durchgangsverkehr durch die Innenstadt reduziert werden und zum anderen ist dadurch die Chance gegeben, die umweltfreundlichen Verkehrsteilnehmer Fußgänger, Radfahrer und öffentliche Verkehrsmittel zu stärken. Dies soll durch die Erstellung eines Verkehrskonzepts für den genannten Innenstadtbereich erfolgen, welches in 2020 erarbeitet wird und in die Beratungen zum Mobilitätsentwicklungsplan eingebracht werden kann. Das Konzept wird dem Stadtbezirksrat und dem Planungs- und Umweltausschuss vorgestellt werden.

Leuer

Anlage/n:
keine

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

19-12410-01
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Bohlweg: Umwandlung einer Fahrspur zur Protected Bike Lane (Idee aus der Ideenplattform "mitreden")

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr	05.02.2020

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)	05.02.2020	Ö

Beschluss:

„Die Idee, eine Fahrspur am Bohlweg zur Protected Bike Lane umzuwandeln, wird nicht umgesetzt. Stattdessen wird ein Verkehrskonzept für diesen Bereich zur Förderung von Fuß- und Radverkehr und ÖPNV erstellt."

Sachverhalt:

Anlass der Ergänzungsvorlage:

Abweichender Beschluss des Stadtbezirksrates 131 vom 28.01.2020 mit Abstimmungsergebnissen:

1. Beantragt wird eine getrennte Abstimmung.
   9 : 0 : 1

2. Die Idee, eine Fahrspur am Bohlweg zur Protected Bike Lane umzuwandeln, wird nicht umgesetzt.
   8 : 2 : 0

3. Stattdessen wird ein Verkehrskonzept für diesen Bereich zur Förderung von Fuß- und Radverkehr und ÖPNV erstellt.
   6 : 4 : 0

4. Die Verwaltung möge ein Konzept zu Shared Spaces für den genannten Bereich erstellen (Ergänzungsantrag, Herr Heikebrügge).
   6 : 4 : 0

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Verkehrskonzept, welches die Verwaltung im Beschlusstext zur Erstellung vorschlägt, würde auch betrachten, ob Verkehrsflächen im dem betroffenen Bereich als Shared Spaces gestaltet werden könnten und sollten. Shared Spaces sind Mischverkehrsflächen, die von allen Verkehrsteilnehmern gleichberechtigt genutzt werden. Der Beschlussvorschlag der Verwaltung bleibt daher unverändert.

Leuer

Anlage/n: keine

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

19-12136
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Einrichtung einer Tempo-30-Zone in der Echternstraße und im Prinzenweg

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr	22.01.2020

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 131 Innenstadt (Anhörung)	28.01.2020	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)	05.02.2020	Ö

Beschluss:

„Die Straßen Echternstraße zwischen Sonnenstraße und Prinzenweg und der Prinzenweg zwischen Echternstraße und Gieseler werden als Tempo-30-Zone ausgewiesen."

Sachverhalt:

Begründung der Beschlussvorlage:

Die Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 Satz 1 NKomVG i. V. m. § 6 Ziff. 4 g der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnormen handelt es sich bei der Entscheidung über die Einrichtung einer Tempo-30-Zone um eine verkehrsplanerische Angelegenheit, die aufgrund der überbezirklichen Radwegeverbindung über den Prinzenweg in den Westen der Stadt und der dortigen Schule dem Planungs- und Umweltausschuss obliegt.

Anlass:

Die Verwaltung nimmt Bezug auf den Beschluss des Stadtbezirksrats 131 vom 13.08.2019 (Drucksache 19-11339), in der die Einrichtung einer Tempo-30-Strecke beantragt wurde.

Prüfung einer Tempo-30-Strecke:

Für die Einrichtung einer streckenbezogenen Geschwindigkeitsbeschränkung müssen bestimmte Voraussetzungen nach der StVO erfüllt sein. So muss beispielsweise aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse eine Gefahrenlage bestehen, die das allgemeine Risiko einer Beeinträchtigung der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs erheblich übersteigt.

Allgemein ist eine Geschwindigkeitsbegrenzung aufgrund eines Eingangs einer sensiblen Einrichtung wie z. B. allgemeinbildenden Schulen im Verlauf einer Vorfahrtsstraße (Zeichen 306) gem. § 45 Abs. 9 Satz 4 Nr. 6 StVO möglich.
Die Außenstelle des Gymnasiums „Martino-Katharineum" hat ihren Zugang im südlichen Bereich der Echternstraße zwischen Prinzenweg und Sonnenstraße. Der Prinzenweg und die Echternstraße sind jedoch keine Vorfahrtsstraßen mit Zeichen 306. Kraftfahrer aus dem Prinzenweg in die Güldenstraße und aus der Echternstraße in die Sonnenstraße müssen Vorfahrt gewähren.

Die Voraussetzung für die Einrichtung einer streckenbezogenen Geschwindigkeitsreduzierung nach § 45 Abs. 9 Nr. 6 StVO liegen somit nicht vor. Eine Gefahrenlage nach § 45 Abs. 9 Satz 1 besteht dort nicht.

Prüfung einer Tempo-30-Zone:

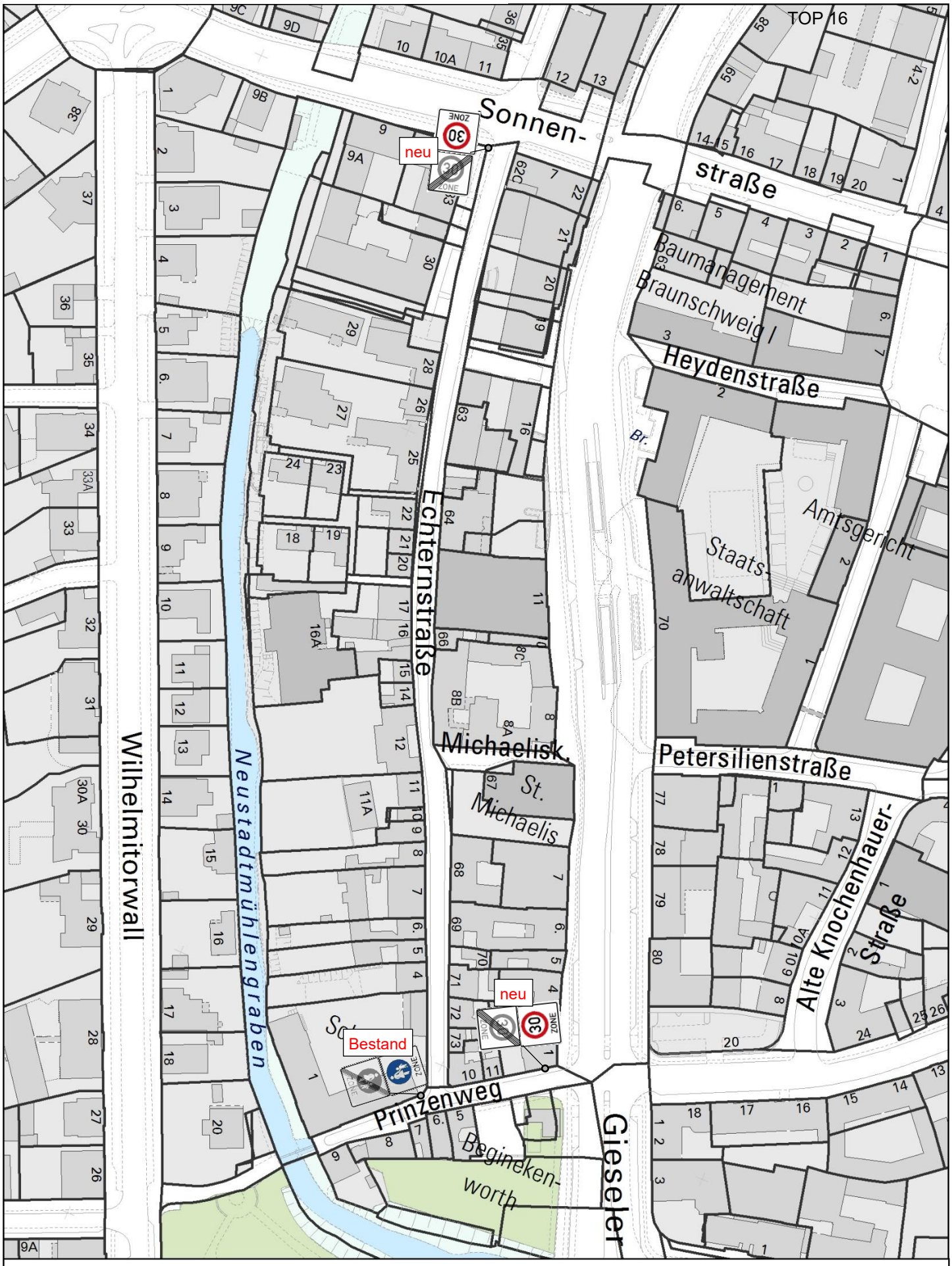
Die Echternstraße und der Prinzenweg dienen ausschließlich der Erschließung des Wohngebiets und erfüllen keinerlei Verbindungsfunktion. Die Anforderungen an Tempo-30-Zonen gemäß StVO sind erfüllt.

Die Verwaltung schlägt dem Stadtbezirksrat daher die Einrichtung einer Tempo-30-Zone in der Echternstraße zwischen Sonnenstraße und Prinzenweg und dem Prinzenweg vor (siehe Plan im Anhang). Die Fußgängerzone am Ende des Prinzenwegs bleibt davon unberührt.

Leuer

Anlage/n:
Beschilderungsplan Tempo-30-Zone

Tempo-30-Zone südliche Echternstraße und Prinzenweg



Bearbeitet: 66.11, Hr. Märtens

Angefertigt: 28.10.2019

Maßstab: 1:1.750 Erstellt für Maßstab

0 5 10 20 30 Meter

Der angegebene Maßstab ist in der Karte zu prüfen

FRISBI

Nur für den Dienstgebrauch

Stadt Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Geoinformation

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

19-11982
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Elektrokleinstfahrzeuge, im Besonderen E-Tretroller, in Braunschweig

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr	29.01.2020

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)	05.02.2020	Ö

Beschluss:
„Die Verwaltung wird beauftragt, mit Betreibern von E-Tretroller-Verleihsystemen ein freiwilliges „Qualitätsagreement - Vereinbarung über die Qualität des Angebots von Elektrokleinstfahrzeugen -“ abzuschließen.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz:
Die Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 3 Satz 1 NKomVG i. V. m. § 6 Nr. 4 lit. g der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung zum Umgang mit neuen Mobilitätsformen wie E-Tretroller-Verleihsystemen um eine verkehrsplanerische Angelegenheit, für die der Planungs- und Umweltausschuss zuständig ist.

Anlass:
E-Tretroller-Verleihsysteme werden zurzeit in vielen Großstädten etabliert. Die Kommunen haben keine Möglichkeit, die Nutzung im öffentlichen Straßenraum über die bestehenden bundesrechtichen Regelungen hinausgehend verbindlich zu steuern. Die Erfahrungen anderer Städte zeigen, dass durchaus Regelungsbedarf sowohl für das Fahren als auch für das Abstellen besteht. Solche Regelungen können lediglich auf freiwilliger Basis getroffen werden.

In der DS 19-10761 und der DS 19-12004-01 wurde Stellung zu den Entwicklungen der Elektrokleinstfahrzeuge genommen. Die angekündigten Produktgespräche mit potentiellen Verleihern von Elektrokleinstfahrzeugen wurden abgeschlossen.

Obwohl Kommunen keinen rechtlichen Einfluss auf die Geschäftsmodelle der Verleiher von Elektrokleinstfahrzeugen ausüben können, hat die Verwaltung auf Basis der gültigen eKFV (Elektrokleinstfahrzeuge-Verordnung) Gespräche mit potentiellen Sharing-Anbietern geführt, um einvernehmlich Möglichkeiten der Ausführung des Sharing-Systems für Elektrokleinstfahrzeuge, insbesondere E-Tretroller, in Braunschweig zu erörtern.

Der Einsatz von E-Tretrollern im Sharing-Betrieb kann eine gute und sinnvolle Ergänzung in Städten sein, aber er birgt auch Risiken. Um diesen Risiken entgegenzuwirken und die Chancen zu nutzen, hat die Verwaltung in einem Qualitätsagreement ein entsprechendes Konzept erarbeitet und Verhaltensregeln formuliert.

Erste Eindrücke aus den Produktgesprächen signalisieren, dass die Bereitschaft ein gemeinsames Qualitätsagreement zu unterzeichnen, besteht.

Sachstand:
Die Marktbeobachtungen zeigen, dass in zahlreichen Städten ein umfangreiches Angebot von E-Tretrollern zur Verfügung steht. Für einen regulierten Ablauf hat der Deutsche Städtetag mit den Anbietern von E-Tretroller-Verleihsystemen ein Memorandum of Understanding (MoU) erarbeitet. Dieses wurde von den Anbietern Circ, Lime, Tier und Voi gezeichnet. Mit dem MoU setzen sich die Vertragsparteien für eine erfolgreiche Integration von Elektrokleinstfahrzeugen, im Besonderen E-Tretrollern, in den kommunalen Verkehr ein. Gleichzeitig ist das MoU ein Leitfaden für Kommunen zur Erstellung eines städtespezifischen Qualitätsagreements, für eine rücksichtsvolle Integration von Elektrokleinstfahrzeugen in den jeweiligen Städten.

Für einen besseren Überblick hat die Verwaltung mit den hier bekannten vier E-Tretroller-Verleihanbietern (Sharing-Anbieter) gesprochen, wovon zwei sich aktiv um ein Gespräch beworben hatten.
In den Gesprächen haben die E-Tretrolleranbieter überwiegend als Wunsch-Starttermin zur Marktetablierung in Braunschweig Frühjahr 2020 genannt. Abweichend kam ein Anbieter auf die Verwaltung zu, mit dem Wunsch noch im Oktober 2019 aktiv in Braunschweig werden zu können.
Die Verwaltung hat die potentiellen Anbieter gebeten, von einem Markteintritt in 2019 abzusehen, um die Politik einbinden zu können, was mit dieser Drucksache erfolgt.

Folgende Chancen und Risiken sprechen für einen Markteintritt von E-Tretrollern in Braunschweig:

	Chance Markteintritt	**Risiken Markteintritt**
Neue Technologie: E-Tretroller sind neben anderen Elektrokleinstfahrzeugen ein Teil der Mikromobilität	Teil des wachsenden Marktes sein (Mikromobilität wird als ein Baustein zur Verkehrswende gesehen)	Geringe Nachfrage Elektroschrott Neue Verkehrsmittel führen zu Behinderungen im Verkehrsfluss
Zielgruppe	Verkehrsverlagerung vom Motorisierten Individualverkehr auf E-Tretroller	Verkehrsverlagerung vom ÖPNV, Fußgänger, Rad auf E-Tretroller Häufung von Verkehrsunfällen
Lokale Partnerschaften	Durch lokale Partner eine enge Verzahnung zum ÖPNV (Ergänzung) und zur Wirtschaft (betriebliches Mobilitätsmanagement)	Geringe Nachfrage
Prozessoptimierung und Erschließung weiterer Gebiete	Heute nicht 100 % durch z. B. ÖPNV erschlossene Gebiete mit E-Tretrollern besser anbinden	Konkurrenz zu bestehenden Angeboten, wenn z. B. gut erschlossene ÖPNV-Gebiete mit E-Tretrollern angebunden werden
Kultureller Wandel	Unterstützung neuer Mobilitätsformen und Umdenkprozess hinsichtlich klimaneutraler Mobilität	Negative Reaktion auf das E-Tretroller-Angebot
Klimaschutz	Stärkung klimafreundlicher Mobilität und Elektromobilität	Mehr Verkehr durch Logistik-Prozesse (Service-Fahrten)
Stadtbild	Unterstützt neue Formen der Mobilität (innovativ)	Unordnung durch falsch geparkte E-Tretroller Unzufriedenheit anderer Verkehrsteilnehmer Vermüllung

Grundsätzlich kann es schwierig werden, das Parken bei einem stationslosen (free-floating) System zu beeinflussen. Im free-floating-System kann es daher zu Behinderungen im Verkehrsfluss, insbesondere für Fußgänger und mobilitätseingeschränkte Personen, kommen. Grund hierfür ist, dass in einem stationslosen System die E-Tretroller überall abgestellt werden können. Mit dem Qualitätsagreement, klar definierten Parkverbotszonen und einer engen Zusammenarbeit mit dem Anbieter (z. B. gemeinsame Marketing-Kampagnen) kann dem entgegengewirkt werden.

Die Verwaltung hat, für den Fall einer Marktetablierung, mögliche Einzugsbereiche als auch ein Qualitätsagreement erarbeitet, dass bei tatsächlicher Interessensbekundung als

Verhandlungsgrundlage gelten soll *(Anlage: Qualitätsagreement)*. Im Fokus stehen vor allem Parkverbotszonen und Verhaltensregeln.

Ein Qualitätsagreement stellt dabei kein rechtlich verpflichtendes Regelwerk dar. Vielmehr ist es eine einvernehmliche Interessensbekundung aller Parteien für eine rücksichtsvolle Integration neuer Mobilitätsformen in das bestehende Verkehrssystem in Braunschweig.

Leuer

Anlage/n:
- Entwurf Qualitätsagreement Stadt Braunschweig
- Entwurf Qualitätsagreement Stadt Braunschweig - Anlage „Geschäftsgebiet und Parkverbotszonen“

Qualitätsagreement

-Vereinbarung über die Qualität des Angebots von Elektrokleinstfahrzeugen in Braunschweig-

Zwischen

Anbietern von Elektrokleinstfahrzeuge-Verleihsystemen
(im Weiteren Anbieter genannt)

und

Stadt Braunschweig
(im Weiteren Stadt genannt)

- alle gemeinsam nachfolgend „Parteien“ -

ENTWURF

Präambel

Die Elektrokleinstfahrzeuge Verordnung (eKFV) ist am 15. Juni 2019 in Kraft getreten. Dies ermöglicht die Teilnahme am öffentlichen Straßenverkehr mit Elektrokleinstfahrzeugen (im Folgenden auch Fahrzeuge genannt) wie E-Tretrollern, welche den technischen Anforderungen der eKFV entsprechen. Gleichzeitig können Anbieter von Verleihsystemen nach Erhalt einer Versicherungsplakette am Markt tätig werden.

Für die Stadt besteht die Herausforderung, die Nutzung der öffentlichen Flächen zu ordnen und sicherzustellen, dass die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer jederzeit gewährleistet wird. Daneben gilt es, den Übergang zu anderen Verkehrsmitteln effizient zu gestalten. Ebenso ist sicherzustellen, dass öffentliche Flächen nicht durch abgestellte oder zurückgelassene Fahrzeuge blockiert werden.

Mit diesem Qualitätsagreement setzen sich die Parteien für eine rücksichtsvolle Integration der Fahrzeuge in den kommunalen Verkehr ein.
Dennoch kann diese Vereinbarung nicht dahingehend verstanden werden, eine etwa erforderliche Sondernutzungserlaubnis zu ersetzen oder die tatsächliche Grundlage dafür zu bieten, dass für die Tätigkeit des Anbieters eine solche Sondernutzungserlaubnis erforderlich wäre.

Das Aufstellen der Fahrzeuge im Stadtgebiet Braunschweig erfolgt grundsätzlich im gegenseitigen Einverständnis.
Die Stadt legt dabei großen Wert auf einen regelmäßigen, vertrauensvollen und transparenten Austausch mit den Anbietern.
Zur Qualitätswahrung und Akzeptanzsteigerung von Verleihsystemen in Braunschweig sind die folgenden Vorgaben zu berücksichtigen. Die nachfolgenden Regelungen können auf Basis der fortlaufenden Erfahrungen ggf. angepasst werden:

§ 1 Bedarfsermittlung
Um eine unnötige Flächeninanspruchnahme, unrentable Überkapazitäten und eine zu starke Beeinträchtigung des Stadtbilds zu vermeiden, ist eine ortsspezifische Bedarfsermittlung notwendig.
Hierfür ist es erforderlich, dass der Anbieter vor dem Markteintritt in Abstimmung mit der Stadt ermittelt, wie hoch der etwaige Bedarf an Elektrokleinstfahrzeugen ist und welche Anzahl an Fahrzeugen in welchem Stadtgebiet benötigt werden. Die Auslastung der Fahrzeuge ist stets zu prüfen. Ist die Kennzahl von 2-3 Fahrten/Tag pro Fahrzeug dauerhaft unterschritten, so ist die Anzahl der Fahrzeuge im Laufe der Geschäftstätigkeit durch den Anbieter anzupassen.

§ 2 Geschäftsgebiet
Elektrokleinstfahrzeuge haben als Teil der Mikro- und Nahmobilität das Potential, als schnelles Fortbewegungsmittel bei kurzen Distanzen für Alltagswege und in Ergänzung zum Öffentlichen Verkehr als Zubringer („erste/letzte Meile“) das Niveau und die Vielfalt der Mobilität dauerhaft zu verbessern.
Im Rahmen der geltenden Vorschriften (insbesondere der Straßenverkehrsordnung sowie der eKFV) können die angebotenen Elektrokleinstfahrzeuge grundsätzlich im gesamten öffentlichen Verkehrsraum genutzt werden.
Als Basis für eine erfolgreiche und insbesondere nachhaltige Erweiterung des Mobilitätsangebots verpflichten sich die Anbieter, das Geschäftsgebiet und ein bedarfs- und nachfrageorientiertes Angebot gemeinsam mit der Stadt zu erarbeiten.

Sofern die Nutzung bzw. das Abstellen in einzelnen Bereichen aufgrund der rechtlichen Vorgaben unzulässig ist (z. B. Fußgängerzone) oder aufgrund von verschiedenen Erwägungen und bestehenden Nutzungsregelungen unerwünscht ist, verpflichtet sich der Anbieter, ein Befahren oder Abstellen in diesen Bereichen durch geeignete organisatorische und zulässige technische Möglichkeiten (z. B. Geofencing, Anreize für Kunden, fortlaufende Sichtkontrollen) auszuschließen.
Die Stadt erstellt eine Übersichtskarte mit Abstell- und Fahrverbotszonen, die anhand der Erfahrungen fortlaufend weiterentwickelt wird und Bestandteil der Selbstverpflichtungserklärung ist.
Die entsprechenden Geo-Koordinaten werden von der Stadt bereitgestellt.

ENTWURF

Grundsätzlich gilt:

- Zone A 1: Ausbringung nur nach vorheriger Abstimmung (maximal 100 Fahrzeuge)
- Zone A 2: Ausbringung nur nach vorheriger Abstimmung

Zonen A 1 und A 2 werden als Mindest-Bediengebiet ab Start des Angebotes vorausgesetzt. Nach Rücksprache mit der Stadt kann das Geschäftsgebiet im Laufe der Geschäftstätigkeit um das restliche Stadtgebiet (Zone B) erweitert werden.

§ 3 Abstellstandorte

Grundsätzlich gilt: Das Aufstellen erfolgt nach den Regeln der StVO.

Bei Ausbringung oder Umverteilung ist darauf zu achten, maximal fünf Fahrzeuge an einem Standort (Umkreis 100 m) aufzustellen. Darüber hinaus stellt der Anbieter sicher, dass die Fahrzeuge nicht ungeordnet auf Gehwegen und auf öffentlichen Plätzen abgestellt werden. Grundsätzlich sind Parkverbotszonen auf Grünflächen, in der Nähe von Gewässern, in der Fußgängerzone und zum Teil unmittelbar vor denkmalgeschützten Gebäuden und städtebaulich sensiblen Bereichen. Die konkreten Parkverbotszonen werden von der Stadt kommuniziert und sind einzuhalten. Die Anlage „Geschäftsgebiete und Parkverbotszonen“ wird durch die Stadt stets aktuell gehalten und kann jederzeit angepasst werden.

Beim Abstellen ist zu gewährleisten, dass Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer nicht behindert werden und insbesondere mobilitätseingeschränkte Personen keine Einschränkungen erfahren. Der fließende Verkehr (insbesondere Fußgänger) muss zu jederzeit uneingeschränkt ermöglicht werden.
Besondere Aufmerksamkeit ist dabei auf die ungehinderte Erreichbarkeit von Lichtsignalanlagen, Fußgängerüberwegen sowie den Zugängen von Bus, Straßenbahnen und Fahrradabstellanlagen sowie Geschäften und Hauseingängen zu legen.

Der Anbieter stellt sicher, dass den Kundinnen und Kunden Abstellverbote in geeigneter Weise vermittelt werden und ergreift ausreichende organisatorische und technische Maßnahmen, die zur Beachtung beitragen.

Zur Ordnung der Elektrokleinstfahrzeugen können gekennzeichnete Bereiche oder Verleihstationen an Verkehrsknotenpunkten eingerichtet werden, die beispielsweise den Übergang zu Verkehrsmittel des Umweltverbundes erleichtern. Sind bauliche oder markierungstechnische Maßnahmen im öffentlichen Raum erforderlich, sind diese mit der Stadt abzustimmen und bedürfen einer Genehmigung.
Als Ergänzung zum ÖPNV werden ausgewählte, feste Stationen in den einzelnen Zonen für Elektrokleinstfahrzeuge begrüßt.

Bei Großveranstaltungen (z. B. Karnevalsumzug) hat der Anbieter nach Aufforderung der Stadt oder der Polizei zusätzliche Bereiche temporär freizuhalten und für die Rückgabe zu sperren. Der Anbieter stellt sicher, dass dies den Kundinnen und Kunden in geeigneter Weise vermittelt wird.

Beschwerden über abgestellte Fahrzeuge sind binnen 24 Stunden zu prüfen und gegebenenfalls Maßnahmen zu ergreifen. Erfolgt dies nicht, werden die Fahrzeuge auf Kosten des Anbieters (Rückgabe gegen finanzielle Ablöse) entfernt.

ENTWURF

§ 4 ÖPNV-Integration
Bereits in der Planungsphase ist sicherzustellen, dass Elektrokleinstfahrzeuge möglichst gleichmäßig im Bediengebiet der Stadt verteilt werden und nicht ausschließlich an touristisch interessanten Punkten.

Um die Fahrzeuge in die Mobilitätskette zu integrieren, sind die Haltepunkte der Elektrokleinstfahrzeuge so zu wählen, dass Haltestellen des ÖPNV berücksichtigt werden. In einem gemeinsamen Gespräch mit der Stadt und der Braunschweiger Verkehrs GmbH werden die Geschäftsgebiete optimiert. Die Wirtschaftlichkeit von Geschäftsgebieten für den Anbieter wird hierbei berücksichtigt.
Das Mitnehmen von Elektrokleinstfahrzeugen in Fahrzeugen des ÖPNV ist in den AGB des Verkehrsverbund Region Braunschweig geregelt.

§ 5 Umverteilung, Wartung, Entsorgung
Fahrzeuge, die so abgestellt sind, dass dies nicht den gesetzlichen sowie den Vorgaben dieser Selbstverpflichtungserklärung entspricht, werden vom Anbieter innerhalb von 24 Stunden umverteilt.
Fahrzeuge, die sich nicht in einem verkehrssicheren Zustand befinden, werden seitens des Anbieters unverzüglich wieder in einen verkehrssicheren Zustand versetzt oder aus dem öffentlichen Raum entfernt.
Sofern ein Fahrzeug an einem Ort nicht genutzt wird bzw. nicht betriebsbereit ist, wird das Fahrzeug spätestens am 4. Tag der Nichtnutzung versetzt oder aus dem öffentlichen Raum entfernt.

Der Anbieter stellt sicher, dass die Fahrzeuge regelmäßig bzgl. der Verkehrssicherheit und Betriebsbereitschaft sowie der Einhaltung der Vorgaben der eKFV kontrolliert werden. Hierfür setzt der Anbieter feste Mitarbeiter oder professionelle B2B-Dienstleister mit einer zentralisierten Lagerhaltung ein.
Auf nachhaltige und faire Arbeitsbedingungen wird geachtet.

Servicefahrten sowie die Disposition der Elektrokleinstfahrzeuge sind mit umweltfreundlichen Fahrzeugen/Transportern (z. B. E-Fahrzeuge oder Lastenfahrräder) und einer optimierten Routenplanung durchzuführen, um den Gedanken der Verkehrswende zu unterstützen.

In Bezug auf defekte Fahrzeuge sollten die Anbieter eine Handhabung vorweisen, wie die unmittelbare Einsammlung, Reparatur oder ggf. Entsorgung solcher Fahrzeuge erfolgt. Die Kosten für das Einsammeln, Reparieren und Entsorgen defekter Fahrzeuge sind durch den Anbieter zu übernehmen. Ebenso verpflichtet sich der Anbieter, im Falle eines Rückzugs die Rücknahme sämtlicher Fahrzeuge zu übernehmen bzw. die Kosten hierfür zu tragen.

§ 6 Betrieb und Sicherheit
Seitens des Anbieters werden nur den Vorschriften der eKFV entsprechende Fahrzeuge mit einer vorhandenen Betriebserlaubnis und einer Versicherungsplakette angeboten und bereitgestellt. Dies wird vom Anbieter jederzeit gewährleistet. Dasselbe gilt für die Verkehrssicherheit und Betriebsbereitschaft der Fahrzeuge.

§ 7 Bürgerkommunikation, Verkehrssicherheit und Unfallprävention
Der Anbieter stellt sicher, dass eine Hotline während der Betriebszeiten der Verleihsysteme eingerichtet ist, über welche auch Dritte über z. B. falsch abgestellte und defekte Fahrzeuge informieren können. Die Nummer der Hotline ist so zu platzieren, dass Dritte diese ohne großen Aufwand finden.

ENTWURF

Der Anbieter stellt während der Geschäftszeiten einen deutschsprachigen Kundenservice sicher.

Der Anbieter informiert Nutzerinnen und Nutzer der Verleihsysteme regelmäßig über die jeweils aktuellen, maßgeblichen straßenverkehrsrechtlichen Regelungen (insbesondere StVO), die Nutzungsregeln der Anbieter und getroffene Vereinbarungen mit der Stadt. Dazu gehört insbesondere die vorgeschriebene Radwegenutzung auch unabhängig vom Zeichen 237 (Radweg), die Geltung des Zeichens 254 (Verbot des Radverkehrs) für die Elektrokleinstfahrzeuge und die erforderliche Freigabe für Elektrokleinstfahrzeuge bei Einfahrverboten für Kraftfahrzeuge oder auf Gehwegen.
Das Zusatzzeichen 1022-10 (Radfahrer frei) berechtigt Elektrokleinstfahrzeuge nicht zur Nutzung. Die Stadt prüft bei konkreten Hinweisen, ob Elektrokleinstfahrzeugen die Nutzung von Wegen, die durch das Zusatzzeichen 1022-10 (Radfahrer frei) gekennzeichnet sind, ebenfalls gewährt werden. Freigegebene Wege werden mit dem Zusatzzeichen „Elektrokleinstfahrzeuge frei“ markiert.

Da die Elektrokleinstfahrzeuge ab 14 Jahren nutzbar sein sollen, ist es besonders erforderlich, die sichere Nutzung der Elektrokleinstfahrzeuge in die Verkehrssicherheitsarbeit vor Ort zu integrieren. Dies kann im Zusammenwirken von Polizei, Schulen und den örtlichen Netzwerken für Verkehrssicherheit sowie der Unfallkommission geschehen. Die Anbieter erklären sich bereit, hier mitzuwirken.
Eine Erhöhung der Altersgrenze zur Nutzung von Elektrokleinstfahrzeugen auf das 18. Lebensjahr wird durch die Stadt begrüßt.

Die Stadt stimmt sich mit den Anbietern hinsichtlich der Kommunikation der Regeln ab. Gemeinsame Kommunikations- und Aufklärungsmaßnahmen werden insbesondere in der Startphase begrüßt.

§ 8 Kontakt
Der Anbieter benennt gegenüber der Stadt eine feste Ansprechperson. Eine Erreichbarkeit über Telefon und E-Mail ist sicherzustellen. Auf schriftliche
Anfragen reagiert der Anbieter binnen 24 Stunden.

Der Anbieter verpflichtet sich an künftigen Terminen zum Erfahrungsaustausch und der Weiterentwicklung der vorstehenden Regelungen teilzunehmen.

§ 9 Datenschutz
Die Anbieter verpflichten sich zu höchsten Standards und der Einhaltung gesetzlicher Vorgaben in Datenschutz und Datensicherheit. Der Anbieter hat einen Nachweis zu führen, der die Einhaltung der DSGVO sicherstellt.

§ 10 Datenbereitstellung und -auswertung
Ausgewählte und nicht personengebundene Daten wie beispielsweise Standorte, die Zahl der betriebenen Fahrzeuge, die Ausleihquote und die zurückgelegten Strecken bzw. Kilometer werden der Stadt regelmäßig zur Verfügung gestellt (vgl. Mobility Data Specification). Dies kann z. B. gezielt für die Anpassung der Verkehrsinfrastruktur auf die Bedarfe der Elektrokleinstfahrzeuge genutzt werden.

Die Daten sind nur für die interne Verwendung der Stadt gedacht und u. a. zur Beurteilung der Verkehrssicherheit, verkehrsplanerischen Aspekten, zur Unterstützung einer Evaluation sowie zur strategischen Entwicklung von Sharing-Angeboten in Braunschweig erforderlich.

ENTWURF

§ 11 Rechtsnatur

Dieses Qualitätsagreement fasst die derzeitige Vorstellung der Parteien über die weiteren Schritte zusammen. Die Parteien werden durch dieses Agreement nicht zum Abschluss von Verträgen verpflichtet. Die Bestimmungen dieses Agreements sind für keine Partei verbindlich und begründen für keine Partei Rechte oder Pflichten.

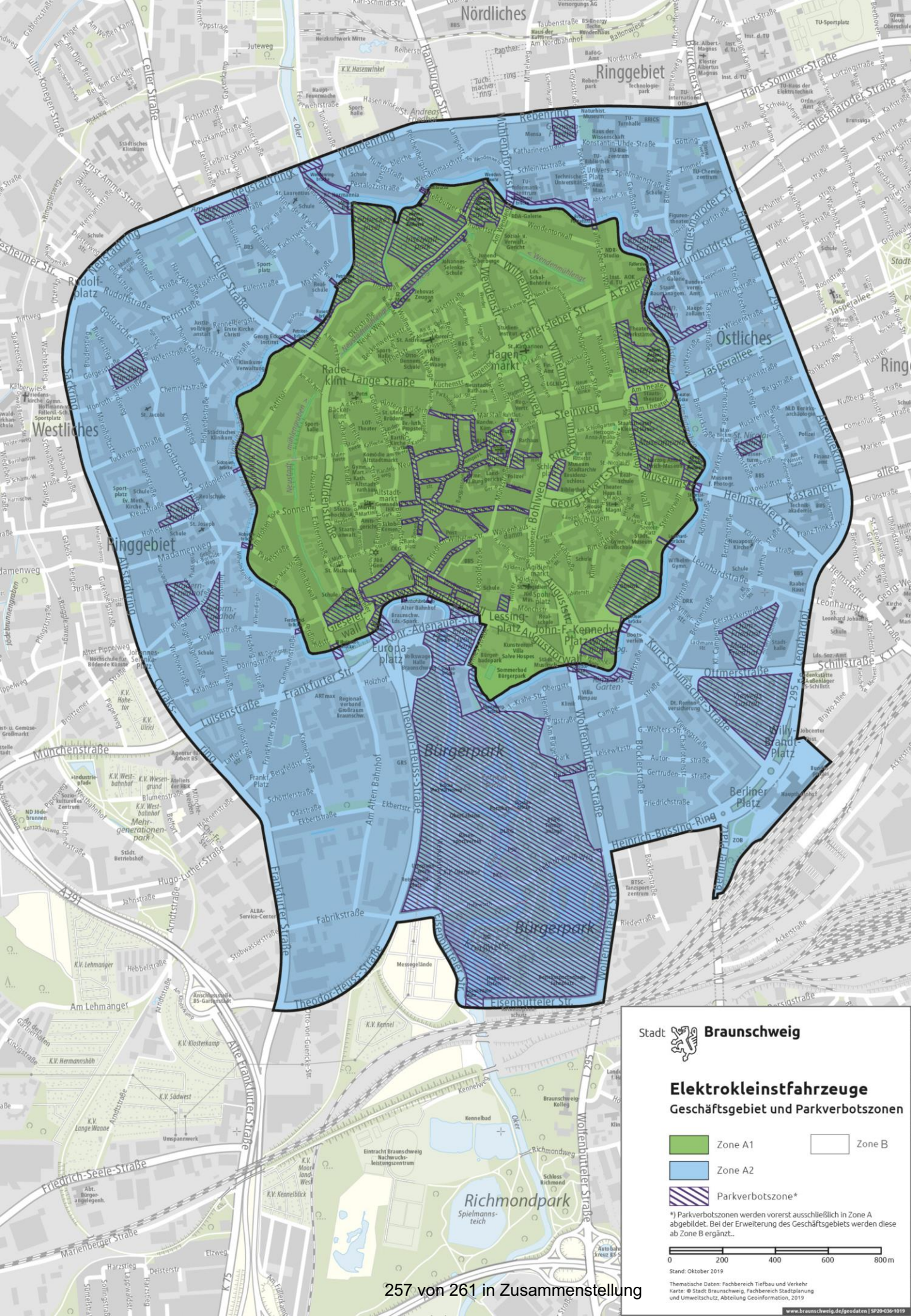
Die Parteien handeln bei der Umsetzung dieses Agreements auf eigenes Risiko und auf eigene Kosten.

Durch dieses Agreement ist für keine der Parteien die Zusammenarbeit mit anderen Partnern mit gleichen oder ähnlichen Zielen ausgeschlossen.

Braunschweig, den _____

X _____	X _____
Stadt Braunschweig	Anbieter

ENTWURF


Stadt Braunschweig
Elektrokleinstfahrzeuge
Geschäftsgebiet und Parkverbotszonen
Zone A1
Zone B
Zone A2
Parkverbotszone*
*) Parkverbotszonen werden vorerst ausschließlich in Zone A abgebildet. Bei der Erweiterung des Geschäftsgebiets werden diese ab Zone B ergänzt..
0
200
400
600
800 m
Stand: Oktober 2019
Thematische Daten: Fachbereich Tiefbau und Verkehr
Karte: © Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Geoinformation, 2019
www.braunschweig.de/geodaten | SP20-036-1019

Absender:
Fraktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN im Rat der Stadt

20-12613
Anfrage (öffentlich)

Betreff:
Sachstand zum Thema Schottergärten

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	22.01.2020

Beratungsfolge:		*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung)	05.02.2020	Ö

Sachverhalt:

Bekanntlich wurde im Verlauf des letzten Jahres mehrfach und intensiv über das Thema Schottergärten diskutiert. Dabei ging es u.a. auch um die Fragen, wie künftig die Neuanlage von Schottergärten verhindert werden kann und welche Möglichkeiten es gibt, die Bürger*innen zum Rückbau bereits vorhandener Schottgärten zu bewegen. Zum zweiten Punkt hat sich die Verwaltung in der Stellungnahme 19-11568-01 wie folgt geäußert: "Eingehenden Hinweisen auf die Versiegelung von Gartenflächen wird der Fachbereich Bauordnung und Brandschutz als untere Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der personellen Möglichkeiten nachgehen, ggf. die betroffenen Eigentümer auf den Verstoß gegen § 9 NBauO schriftlich hinweisen und zu einer naturnahen Gestaltung der Freiflächen auffordern. Von der Möglichkeit, ein formelles Verfahren gem. § 79 NBauO einzuleiten bis hin zu einer mit Zwangsmitteln durchsetzbaren kostenpflichtigen Anordnung, die Versiegelung der Flächen zurückzubauen, soll zunächst nur in besonders gravierenden Fällen Gebrauch gemacht werden." Als weitere Maßnahmen zur Verhinderung der Neuanlage von Schottergärten wurden von Seiten der Verwaltung u.a. deutlichere Festsetzungen in Bebauungsplänen genannt. Auch sollten Gartenbaufirmen angeschrieben und auf die entsprechenden Regelungen und Verbote aus der Niedersächsischen Bauordnung hingewiesen werden.

Vor diesem Hintergrund bitten wir um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie vielen Hinweisen auf Schottergärten ist die Verwaltung mittlerweile nachgegangen, wie in der Stellungnahme 19-11568-01 angekündigt wurde?

2. Konnten Eigentürmer*innen dadurch bereits davon überzeugt werden, vorhandene Schottergärten zurückzubauen und die Gärten naturnäher zu gestalten?

3. Liegen der Verwaltung Hinweise darauf vor, dass insbesondere die Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit (u.a. die Anschreiben an die Gartenbaufirmen) den gewünschten Erfolg bringen, z.B. durch entsprechende Rückmeldungen der angeschriebenen Firmen?

gez. Dr. Rainer Mühlnickel

Anlagen: keine

Absender:
Fraktion DIE LINKE. im Rat der Stadt

20-12607
Anfrage (öffentlich)

Betreff:
Luxussanierung und Verkauf öffentlicher Flächen im Bahnhofsumfeld?

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	22.01.2020

Beratungsfolge:		*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung)	05.02.2020	Ö

Sachverhalt:
Am 16. Januar berichtete die Braunschweiger Zeitung über den Bürgerworkshop zur Umgestaltung des Hauptbahnhofumfeldes. In dem Bericht heißt es u.a., dass Stadtbaurat Leuer "*der Ansicht ist, dass die Einnahmen aus dem Verkauf der städtischen Grundstücke nicht die Kosten für den Umbau der Verkehrswege decken werden."* Den Ratsgremien wurde bislang erklärt, dass es noch offen sei, ob die städtischen Grundstücke verkauft werden.

Weiter wird über die "Iduna-Hochhäuser" und das "Atrium-Bummel-Center" berichtet. In 2013 soll beides laut BZ von der Luxemburger Investmentgesellschaft "Viewegpark Braunschweig Sarl" (die BZ bezeichnete sie später als "Briefkastenfirma aus Luxemburg") erworben und saniert worden sein. Die Gewerbetreibenden sahen die Sanierung tendenziell positiv. Die über 1.000 Mieterinnen und Mieter aus den Hochhäusern befürchteten dagegen Luxussanierungen und damit einhergehende Mietsteigerungen. In 2016 erwarb laut BZ die Wertgrund Immobilien AG die 1098 Wohnungen und 48 Gewerbeeinheiten für rund 90 Mio. Euro. Alle Immobilien sollten Teil eines neuen Immobilienfonds von Wertgrund werden. Weitere Sanierungen und die Attraktivierung der Passage wurden angekündigt. Laut BZ vom 16. Januar sollen diese Immobilien nicht im Eigentum der Wertgrund, sondern der Helaba Invest mbH stehen. Die wiederum soll eine Tochter der hessischen Landesbank sein. Nachdem seit 2013 dauerhafte Sanierungen der Immobilien stattgefunden haben sollen, ist nun von einem Abriss des Atrium-Bummel-Centers die Rede. Inwieweit die Mieterinnen und Mieter der Iduna-Hochhäuser von den geplanten Maßnahmen betroffen sein werden, ist unklar

Vor diesem Hintergrund wird die Verwaltung gefragt:

1. Plant die Stadtverwaltung städtische Flächen zu verkaufen und wenn ja, an wen?

2. Welche Sanierungsmaßnahmen haben in den "Iduna-Hochhäusern" und dem "Atrium-Bummel-Center" seit 2013 stattgefunden?

3. Was genau soll mit den Hochhäusern, dem Bummel-Center und ihren Mieterinnen und Mietern geschehen?

Anlagen: keine

Absender:
Fraktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN im Rat der Stadt

20-12611
Anfrage (öffentlich)

Betreff:
Sachstand zur Planung des Kleine-Dörfer-Wegs

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	22.01.2020

Beratungsfolge:		*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung)	05.02.2020	Ö

Sachverhalt:
Bereits im Haushalt 2017 wurden 50.000 € Planungsmittel für den Kleine-Dörfer-Weg zur Verfügung gestellt. Wie wir gehört haben, hat sich die Auftragsvergabe verzögert, weil sich auf die Aufschreibung hin zunächst kein geeignetes Planungsbüro beworben hat. Mittlerweile soll der Auftrag aber vergeben worden sein und es gibt ein Büro, das aktuell an den Planungen zum Kleine-Dörfer-Weg arbeitet. Der Kleine-Dörfer-Weg wurde zwischenzeitlich auch bei den Workshops zur Erarbeitung eines Tourismuskonzeptes für die Stadt Braunschweig diskutiert. Darüber hinaus könnte es aus unserer Sicht durchaus auch Synergieeffekte zwischen dem Kleine-Dörfer-Weg und dem städtischen Alltagsradwegenetz geben.

Vor diesem Hintergrund bitten wir um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wann ist damit zu rechnen, dass die Verwaltung zumindest erste Ergebnisse zu diesen Planungen vorstellt?

2. Plant die Verwaltung, in die weiteren Schritte auch die interessierte Öffentlichkeit einzubeziehen, z.B. indem der Arbeitskreis zum Kleine-Dörfer-Weg, an dem Politik, Verwaltung und Verbände beteiligt waren, reaktiviert wird?

3. Wird bei den Planungen auch die Rolle des Kleine-Dörfer-Wegs sowohl für den Freizeit- als auch für den Alltagsverkehr berücksichtigt?

gez. Dr. Rainer Mühlnickel

Anlagen: keine

Absender:
Fraktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN im Rat der Stadt

20-12615
Anfrage (öffentlich)

Betreff:
Neuordnung der Verkehrssituation an der Bevenroder Straße

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	22.01.2020

Beratungsfolge:		*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung)	05.02.2020	Ö

Sachverhalt:
In seiner Sitzung am 24.01.2018 hat der Planungs- und Umweltausschuss folgenden Beschluss gefasst: "Die Verwaltung wird gebeten, bis Ende 2019 für die Bevenroder Str. (zwischen der Einmündung Querumer Str. und dem Kreisverkehr am Abzweig Forststr.) ein Konzept zur Neuordnung der Verkehrssituation zu erarbeiten. Die Querumer Str. sowie die Friedrich-Voigtländer-Str. sind in dieses Gesamtkonzept einzubeziehen" (DS 18-06475).

Da die in diesem Beschluss genannte Frist mittlerweile abgelaufen ist und das hier geforderte Konzept bislang noch nicht vorliegt, bitten wir um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wann ist damit zu rechnen, dass dieses Konzept dem Planungs- und Umweltausschuss vorgestellt wird?

2. Welche Leistungsanforderungen bzw. Leistungsbausteine wurden von der Verwaltung beauftragt bzw. werden bei der Konzepterstellung berücksichtigt?

3. Fließen auch aktuelle Entwicklung, z.B. die Möglichkeit, die Stadtbahn künftig auch über die Bevenroder Straße zu führen, in dieses Konzept ein?

gez. Dr. Rainer Mühlnickel

Anlagen: keine