

Betreff:

**Bebauungsplan Otto-Bögeholz-Straße**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

09.03.2021

Beratungsfolge:

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehdorf-Watenbüttel (zur  
Beantwortung)

14.04.2021

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Am 17.11.2017 wurde vom Rat der Stadt die Vorlage 17-05209 Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Otto-Bögeholz-Straße", WT 54 Stadtgebiet zwischen Otto-Bögeholz-Straße und Bahnstrecke Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss beschlossen.

**Damaliger Beschluss:**

1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen 6 und 7 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Otto-Bögeholz-Straße“, WT 54, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.

Ziel war / ist die Entwicklung eines Wohngebietes auf dem ehemaligen Bahnhofsgelände von Watenbüttel zwischen der Otto-Bögeholz-Straße und der Bahnstrecke. Hier befand sich in den letzten Jahren ein Verpackungsbetrieb. Dieser wurde mittlerweile aufgegeben. Der Eigentümer strebt eine Entwicklung als Wohngebiet an. Eine Wohnbebauung fügt sich gut in die angrenzende bestehende Wohnbebauung ein und ist städtebaulichträglicher als der bisherige Verpackungsbetrieb. Mit dem geplanten kleinen Neubaugebiet kann der Ortsteil Watenbüttel in diesem Bereich arrondiert werden. Es sind ca. 20 Wohneinheiten in Form einer Reihen- und Doppelhausbebauung vorgesehen.

In der Anlage 4 - Textliche Festsetzungen - wurde unter Punkt IV: Einstellplätze folgendes festgelegt:

1. Für freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenendhäuser müssen 2,0 Einstellplätze je Wohnung hergestellt werden. Dabei ist die Anordnung hintereinanderliegender („gefangener“) Einstellplätze zulässig.
2. Für Reihenmittelhäuser muss 1,0 Einstellplatz je Wohnung hergestellt werden.
3. Für Kleinwohnungen unter 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche und für Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden, müssen 0,5 Einstellplätze je Wohnung hergestellt werden.

Lt. Mitteilung von Anwohnern und Einblick auf die Internetseite des Bauträgers

<https://www.werner-wohnbau.de/projekt/braunschweig-watenbuettel-otto-boegeholz-strasse-3-bauabschnitt-neu/> werden nun im 3.Bauabschnitt die Häuser 15-22 und die Häuser 23 – 30 erstellt.

**Dies vorangestellt wird die Verwaltung um Beantwortung folgender Fragen zwischen den Sitzungen oder spätestens zur nächsten Sitzung gebeten:**

1. Aufgrund welcher Grundlage erfolgt nun eine Bebauung mit mindestens 30 Häusern statt der vorgesehenen 20 Häusern, sofern der dritte Bauabschnitt der letzte Bauabschnitt ist?
2. Wie beurteilt die Stadtverwaltung die Auswirkungen auf die Parkplatzsituation auf die gesamte Anwohnerschaft, wenn erfahrungsgemäß davon ausgegangen werden muss, dass vermehrt Haushalte über mehr als 1 Fahrzeuge verfügen.

gez.  
Frank Graffstedt

**Anlage/n:**

keine