

Betreff:

**Erarbeitung eines Dichtekonzeptes**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

26.04.2021

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

28.04.2021

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Die Stadt Braunschweig hat mit Beschluss des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Braunschweig 2030 (ISEK) ihre städtebauliche Entwicklung neu ausgerichtet. Die ISEK-Maßnahme R.01.1.1 Dichtekonzept hat eine zentrale Bedeutung bei der Umsetzung der ISEK-Leitlinie "Die Stadt kompakt weiterbauen".

Die Verwaltung hat für das Dichtekonzept zunächst die Stadtbezirke in etwa 60 Stadtteile (räumliche und namhafte Siedlungseinheiten) untergliedert. Außerdem wurde eine im ISEK-Leitbildprozess erstellte Siedlungstypenkarte weiterentwickelt. Die Siedlungstypen wie Urbane Ringgebiete, Großwohnsiedlungen, Siedlungen mittlerer Dichte, Vororte mit Stadtbahnanschluss, größere und kleinere Dörfer wurden den 60 Stadtteilen zugeordnet. Jedem Siedlungstyp und damit jedem Stadtteil werden entsprechend dem ISEK-Bericht eigene Zielwerte in Bezug auf Wohnungszahl und Geschossigkeit zugeordnet. Das Dichtekonzept ist bisher auf Wohn- und Mischbau-Projekte ausgerichtet. Eine Ausweitung auf Gewerbliche und Sonderbauflächen wird noch geprüft.

Der Entwurf wird derzeit anhand aktueller Siedlungsentwicklungsplanungen erprobt und nachjustiert, z. B. mit Hinweisen für die Anwendung der Zielwerte bei konkreten Vorhaben. Diese sollen gewährleisten, dass neben der Orientierung auf flächensparende Siedlungsentwicklung weitere städtebauliche Kriterien berücksichtigt werden, wie das Einfügen in das jeweilige bauliche Umfeld. Bereits im Verfahren fortgeschrittene Planungen bleiben unbenommen.

Es ist geplant, nach dem politischen Beschluss das Dichtekonzept für die Planung und Bewertung der Wohnungsbaupotenziale im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zugrunde zu legen.

Dies vorausgeschickt beantwortet die Verwaltung die Anfrage der Fraktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN wie folgt:

Zu 1.:

Beide Zeithorizonte waren zum Zeitpunkt der Verwaltungsvorlagen richtig: Ein erster Entwurf des Dichtekonzeptes wurde bereits erarbeitet und wird bereits intern erprobt und bei Bedarf nachjustiert. Daher ist das Dichtekonzept noch nicht veröffentlichungsfähig. Die ursprünglich für das Frühjahr 2021 vorgesehene Vorlage der Konzepte soll nun nach derzeitigem Stand im Herbst 2021 den politischen Gremien vorgelegt werden.

Zu 2.:

Beim Runden Tisch Wohnungsbau der Wohnungswirtschaft wurde nur der oben beschriebene erste Ansatz des Dichtekonzeptes - Orientierung unterschiedlicher Dichtewerte

an Siedlungstypen - vorgestellt. Eine Diskussion fand hierzu nicht statt. Insofern ist die Aussage im ISEK-Bericht missverständlich, da dem Runden Tisch ein Entwurf des Dichtekonzeptes nicht vorgestellt wurde.

Zu 3.:

Probe und Nachjustierung des Entwurfs dienen der langfristigen Tragfähigkeit des Dichtekonzeptes. Die Verwaltung wird das Dichtekonzept nach seiner Abstimmung sobald wie möglich vorstellen.

Leuer

**Anlage/n:**

keine