

Betreff:

Neubaugebiet Dibbesdorfer Straße-Süd

Organisationseinheit:

Dezernat III
60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle

Datum:

11.04.2022

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (zur
Kenntnis)

Sitzungstermin

02.03.2022

Status

Ö

Sachverhalt:

Zu der Anfrage der BIBS-Fraktion vom 16.02.2022 (22-18025) wird wie folgt Stellung genommen:

Zu Frage 1:

Ein notariell beurkundeter städtebaulicher Vertrag ist grundsätzlich verlässlich und für die Vertragsparteien bindend. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, kann im Zuge des Aufstellungsverfahrens die Zahl der später realisierten Wohneinheiten nur auf Grundlage eines abgestimmten Nutzungsbeispiels abgeschätzt werden. Wenn sich später im Rahmen einer höchst intensiven Ausnutzung der geschaffenen Baurechte die prognostizierte Anzahl der Wohneinheiten deutlich erhöht, müssen die Rahmenbedingungen, z. B. einer ausreichenden Infrastruktur, geprüft werden. Daher werden aktuell keine weiteren Baugenehmigungen erteilt. Eine Ausnahme bilden die Gebäude Kornblumenstraße 5 und 7/9, für die - wie in der Mitteilung 22-18150 beschrieben - beabsichtigt wird, eine Baugenehmigung unter der Bedingung zu erteilen, dass bis zum Bezug der beiden Gebäude die notwendigen Verkehrsmaßnahmen entsprechend dem städtischen Gutachten realisiert werden. Eine verkehrsgutachterliche Untersuchung ist beauftragt. Im vorliegenden Fall sind die laufenden Nachverhandlungen bzgl. der Auswirkungen der erhöhten Ausnutzung jedoch sehr komplex, da diese nicht durch die Erschließungsträgerin, die Vertragspartnerin der Stadt im städtebaulichen Vertrag ist, selbst, sondern durch einen Bauträger, an den die erschlossenen Baugrundstücke verkauft wurden, entstanden ist.

Zu Frage 2:

Die Leistungsfähigkeit der an das Baugebiet "Dibbesdorfer Straße-Süd" angrenzenden Verkehrsanlagen ist unter anderem von der Anzahl der angeschlossenen Wohneinheiten abhängig. Für die im städtebaulichen Vertrag niedergeschriebene Anzahl an Wohneinheiten wurde diese gutachterlich geprüft und bestätigt.

Um die Auswirkungen der Erhöhung der Wohneinheitenanzahl auf den Verkehrsfluss zu prüfen, wurde bereits von der Stadt Braunschweig eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens in Auftrag gegeben. Dieses wird die Leistungsfähigkeit prüfen und nötigenfalls entsprechende Maßnahmen zur Verbesserung der Situation vorschlagen.

Zu Frage 3:

Im Zuge der Planungen für das Baugebiet "Holzmoor-Nord" wurde ebenfalls ein Verkehrsgutachten erarbeitet, welches die Leistungsfähigkeit für die geplante neue Nutzung überprüft und erforderliche Maßnahmen vorschlägt.

Das Verkehrsgutachten zu diesem Baugebiet muss durch die Entwicklungen im Baugebiet "Dibbesdorfer Straße-Süd" nicht überarbeitet werden. Vielmehr wird das Baugebiet "Holzmoor-Nord" mit seiner Wohneinheitenanzahl und seiner Verkehrserzeugung in der Aktualisierung zum Baugebiet "Dibbesdorfer Straße-Süd" nun als Eingangsgröße mit angesetzt.

Leuer

Anlage/n: ./.