

Stadt Braunschweig

Der Oberbürgermeister

Protokoll

Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau

Sitzung: Mittwoch, 16.03.2022

Ort: Stadthalle Braunschweig - Vortragssaal, St. Leonhard 14, Zugang über "An der Stadthalle", 38102 Braunschweig,
Videokonferenz, Webex-Meeting

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 18:00 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Detlef Kühn - SPD

Mitglieder

Frau Lisa-Marie Jalyschko - B90/GRÜNE *ab 15:17 Uhr*

Frau Annette Johannes - SPD

Herr Burim Mehmeti - SPD

Herr Ulrich Volkmann - SPD

Herr Rochus Jonas - B90/GRÜNE

Frau Sabine Kluth - B90/GRÜNE

Frau Heidemarie Mundlos - CDU

Herr Gerrit Stühmeier - CDU

Frau Antoinette von Gronefeld - CDU

Herr Kai Tegethoff - Die FRAKTION. BS

Stellvertretende Mitglieder

Herr Aytekin Demirbas - Behindertenbeirat e. V.

Vertretung für: Herrn Rolf Kamphenkel

weitere Mitglieder

Herr Sven-Markus Knurr - Direkte Demokraten

Herr Carsten Lehmann – FDP *ab 15:10 Uhr*

Herr Dr. Bernhard Piest - BIBS

Frau Anneke vom Hofe - AfD

sachkundige Bürger

Herr Wulf Groth - B90/GRÜNE *bis ca. 16:00 Uhr*

Frau Christiane Kraatz - B90/GRÜNE

Frau Jana Kurz - SPD

Herr Leonhard Pelster - SPD

Herr Thomas Röver - Umweltverbände

Gäste

Herr Friedrich Prem - Städtisches Klinikum Braunschweig gGmbH

Herr Friedrich Metje - Seniorenrat

Verwaltung

Herr Holger Herlitschke - Dezernent VIII

Herr Heinz-Georg Leuer - Dezernent III

Frau Bianca Winter - RefL 0600

Herr Wilhelm Eckermann - FBL 65

Herr Dirk Franke - RefL 0650

Herr Thomas Gekeler - FBL 68

Frau Kyra Tiebel - 61.32

Frau Irene Hoferichter - 60

Herr Alf Ketelsen - 61.32

Herr Holger Ender - 0600

Frau Nadine Kirimlioglu - Sekretar

Herr Bernd Schmidbauer - FBL 61

Frau Merle Spanu

Protokollfuehrung

Sachkundige Bürger

Herr Godenhardt Busche - CDU

entschuldigt

Herr Hans-Joachim Jäger - CDU

entschuldigt

Tasosardpus

Page 10

4.1	_Bezahlbarer Wohnraum für Braunschweig	_22-18079
4.1.1	_Bezahlbarer Wohnraum für Braunschweig	_22-18079-01
5	_Schulsanierung der IGS Franzsches Feld, Grünwaldstr. 12, 38106 Braunschweig hier: Kostenerhöhung	_22-18039
6	_Grundschule Volkmarode, Unterdorf 24, 38104 Braunschweig Errichtung Modulbau Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss	_22-18109
7	_Zustimmung zur Anmietung von Flächen in der Friedrich-Seele- Str. 7, Braunschweig, 1. + 2. OG für Fachbereich 50 + FB 51 (BTHG)	_22-18098
8	_Zustimmung zur Vertragsverlängerung des Mietverhältnisses Friedrich-Seele-Straße 7, 3. OG, für Abteilung Bürgerangelegen- heiten (32.4)	_22-18249
9	_157. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braun- schweig "Klinikum Salzdahlumer Straße"; Stadtgebiet zwischen Berufsbildenden Schulen "Heinrich-Büssing", dem Golfplatz sowie den Kleingartenanlagen "Lindenberg I" und "Südstadt" Planbeschluss	_22-18063
10	_Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Klinikum Salzdahlumer Straße", AW 119 Stadtgebiet zwischen der Berufsbildenden Schule "Heinrich-Büs- sing", dem Golfplatz und den Kleingartenanlagen "Lindenberg I" und "Südstadt" (Geltungsbereich A) Stadtgebiet Flurstück 475, Gemarkung Waggum Flur 3 (Geltungs- bereich B) Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss, tlw. Rück- nahme des Aufstellungsbeschlusses	_22-18075
11	_Städtebaulicher Vertrag "Klinikum Salzdahlumer Straße", AW 119, für den Bereich zwischen der Kleingartenanlage "Südstadt" im Sü- den, der Berufsbildenden Schule "Heinrich-Büssing" im Westen, dem Golfplatz im Norden und der Kleingartenanlage "Lindenberg I" im Osten	_22-18112
12	_Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Nahversorger Bevenrode/Grasseler Straße", BV 18 Stadtgebiet südlich der Ortslage Bevenrode und westlich der Grasseler Straße	_22-17986
13	_Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Nahversorger Bevenrode/ Grasseler Straße", BV 18 Stadtgebiet südlich der Ortslage Bevenrode und westlich der Grasseler Straße (Geltungsbereich A) Stadtgebiet Gemarkung Hondelage, Flur 11, Flurstück 65/2 (Geltungsbereich B)	_22-17947

Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

- | | | |
|--------|--|-------------|
| 14 | <ul style="list-style-type: none">__Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet"3. Teilaufhebung der Sanierungssatzung über das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet | 22-17939 |
| 15 | <ul style="list-style-type: none">__Fördergebiet Bahnstadt - "Wachstum und nachhaltige Erneuerung" Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes 2022 | 22-17874 |
| 15.1 | <ul style="list-style-type: none">__Fördergebiet Bahnstadt - "Wachstum und nachhaltige Erneuerung" Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes 2022 | 22-17874-02 |
| 16 | <ul style="list-style-type: none">__Anfragen | |
| 16.1 | <ul style="list-style-type: none"><ul style="list-style-type: none">__Neubau einer 6. Integrierten Gesamtschule am Wendenring: Erhalt des Baumbestandes | 22-17786 |
| 16.1.1 | <ul style="list-style-type: none"><ul style="list-style-type: none">__Neubau einer 6. Integrierten Gesamtschule am Wendenring: Erhalt des Baumbestandes | 22-17786-01 |
| 16.2 | <ul style="list-style-type: none"><ul style="list-style-type: none">__"Via Corona" beenden | 22-17834 |
| 16.2.1 | <ul style="list-style-type: none"><ul style="list-style-type: none">__"Via Corona" beenden | 22-17834-01 |

Protokoll

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Der Antrag 22-18079 / TOP 4.1 wurde nach Aussprache im Ausschuss für Soziales und Gesundheit (AfSG) am 10.03. für diesen Gremienlauf zurückgestellt. Eine Beratung im APH ist dementsprechend erst für den 11.05.2022 eingeplant. Stadtbaurat Leuer kündigt an, rechtzeitig eingereichte Fragen bis Ende April 2022 zu beantworten.

Es wird vorgeschlagen, zusammen zu behandeln: TOP 9 bis 11, TOP 12 bis 13.

Es gibt ansonsten keine Wünsche oder Kritik zu dieser Tagesordnung.

2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 26.01.2022 (öffentlicher Teil)

Es liegen keine Wortbeiträge vor.

Das Protokoll wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0 Enthaltung: 1

3. Mitteilungen

3.1. Baugebiet Dibbesdorfer Straße-Süd, Erteilung von zwei Baugenehmigungen unter der Bedingung einer verkehrlichen Lösung für die Einmündung Dibbesdorfer Straße/Bevenroder Straße 22-18150

Stadtbaurat Leuer erläutert den Sachverhalt und geht auf Fragen und Anmerkungen der Ratsmitglieder Johannes, Dr. Piest, Tegethoff, Jonas, Mehmeti und Kühn ein.

Die Verwaltung geht davon aus, dass weiterhin 20 Prozent des Geschosswohnungsbaus als sozialer Wohnraum realisiert werden. *Protokollnotiz: Derzeit wird von insgesamt 262 Wohneinheiten (WE) ausgegangen, davon 150 WE im Geschosswohnungsbau. Demzufolge sind voraussichtlich 30 Sozialwohnungen zu errichten.*

Baugenehmigungen als Geschäft der laufenden Verwaltung haben Bestand unabhängig vom Ergebnis des Verkehrsgutachtens und der Rechtsstreitigkeiten.

Der Umbau der Einmündung in die Bevenroder Straße mit Lichtsignalanlage an der Kreuzung (kein Kreisel) werde stattfinden, die Höhe der Kostenbeteiligung des Investors hänge vom Ergebnis des Verkehrsgutachtens ab. Ein Gerichtsverfahren sei denkbar.

Stadtbaurat Leuer erläutert beabsichtigte Instrumente zur Absicherung von Planungszielen, z. B. baulandpolitischer Grundsatzbeschluss, Festlegung der Anzahl der Wohneinheiten je Fläche im Bebauungsplan.

Eine kurze Mitteilung außerhalb von Sitzungen, die eine Übersicht zu möglichen Vorgaben/Kennzahlen im Bebauungsplan (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl usw.) bietet, sagt Stadtbaurat Leuer zu.

Protokollnotiz: Ende März 2022 konnte ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen werden, in dem sich MT verpflichtet hat, in Abhängigkeit vom Ergebnis des derzeitig in Erarbeitung befindlichen Verkehrsgutachtens 75 % der Kosten der erforderlichen verkehrlichen Maßnahmen am Knotenpunkt Dibbesdorfer Straße/Bevenroder Straße zu übernehmen. Daraufhin sind noch im März die Baugenehmigungen für die Mehrfamilienhäuser Kornblumenstraße 5 (14 Wohneinheiten) und Kornblumenstraße 7/9 (18 Wohneinheiten) erteilt worden. Eine gutachterliche Aussage zu den erforderlichen verkehrlichen Maßnahmen wird voraussichtlich Mitte Juni möglich sein.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

3.2. Schallgutachten Otto-von-Guericke-Straße 1

22-18213

Stadtbaurat Leuer erläutert auf Nachfrage, dass je nach Ergebnis des Schallgutachtens eine Wohnnutzung im Zuge einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden könnte.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

4. Anträge

4.1. Bezahlbarer Wohnraum für Braunschweig 22-18079

Der Antrag 22-18079 wurde im AfSG am 10.03.2022 für diesen Gremienlauf zurückgestellt.

4.1.1. Bezahlbarer Wohnraum für Braunschweig 22-18079-01

Der Antrag 22-18079 wurde im AfSG am 10.03.2022 für diesen Gremienlauf zurückgestellt.

5. Schulsanierung der IGS Franzsches Feld, Grünewaldstr. 12, 38106 Braunschweig hier: Kostenerhöhung 22-18039

Stadtrat Herlitschke und Herr Franke erläutern und beantworten eine Frage des Ratsherrn Mehmeti. Frau Kluth dankt für den Baustellenrundgang an der IGS Franzsches Feld am 02.03.2022, der zur Einordnung positiv beigetragen habe.

Beschluss:

„Die Kostenerhöhung, die sich gegenüber den Kostenberechnungen vom 20.01.2015 und 25.05.2018 ergibt, wird mit 2.696.500 € festgestellt.

Die neuen Gesamtkosten betragen somit 21.500.000 €.“

Abstimmungsergebnis:

Dafür: 11 Dagegen: 0 Enthaltungen: 0

6. Grundschule Volkmarode, Unterdorf 24, 38104 Braunschweig 22-18109 Errichtung Modulbau Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss

Stadtrat Herlitschke begründet die Beschlussvorlage und beantwortet Fragen und Anmerkungen.

Ratsherr Volkmann würde sich in Ergänzung zur vorgelegten Beschlussvorlage weitere Verbesserungen wünschen, um einen funktionierenden Ganztagsbetrieb zu gewährleisten.

Ratsfrau Mundlos erbittet eine Zusammenstellung, bei welchen Vorhaben (nicht nur bei Schulen) Modulbau eingesetzt wurde und geplant ist. Stadtrat Herlitschke sagt eine entsprechende Mitteilung außerhalb von Sitzungen inkl. Hinweise zur baulichen Umsetzung und zu Vor- und Nachteilen zu.

Aufbauend auf der „Leitlinie Klimagerechte Bauleitplanung“ (vgl. 19-10088, 19-10905, 21-15138-01) und im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes 2.0 befindet sich eine städtische Leitlinie in der finalen Abstimmung, bei der das Gebäudeenergiegesetz und städtische Standards rund um Wiederverwendung von Baustoffen, Dämmstoffmaterialien und -stärken, Photovoltaik- und Wärmepumpentechnik usw. behandelt werden. Diese Rahmenrichtlinie werde der Politik vorgelegt und finde sodann Anwendung bei städtischen Hochbaumaßnahmen.

Für den Modulbau an der Grundschule Volkmarode werde ökostrombetriebene Wärmepumpentechnik und keine Photovoltaikanlage eingesetzt. Bei größeren Baustrukturen und langfristiger Nutzung ergebe sich eine bessere Wirtschaftlichkeit des Photovoltaikbetriebs. Modulbauten seien für eine mittelfristige Nutzung von mehr als 10 Jahren ausgelegt. Ein Rückbau und Errichten an anderer Stelle sei möglich. Der hohe Stellenwert des Ausbaus von Photovoltaikanlagen zeige sich u. a. darin, dass die Genossenschaft zur Förderung regenerativer Energien in Kürze mit der ersten Beiratssitzung starte.

Beschluss:

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 28.01.2022 zugestimmt. Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 31.01.2022 auf 1.624.400 € festgestellt.“

Abstimmungsergebnis:

Dafür: 11 Dagegen: 0 Enthaltungen: 0

**7. Zustimmung zur Anmietung von Flächen in der Friedrich-Seele-Str. 7, Braunschweig,
1. + 2. OG für Fachbereich 50 + FB 51 (BTHG)**

22-18098

Stadtrat Herlitschke leitet ein und geht auf Fragen und Anmerkungen der Ratsmitglieder Mehmeti, Kluth, Johannes, Kühn und Jalyschko und von Herrn Demirbas - insbesondere zur verkehrlichen Anbindung - ein.

Ratsfrau Kluth bittet um 1. Kfz-Behindertenparkplätze, 2. Fahrradstellplätze am Haupteingang sowie 3. einen Ringgleisanschluss. Stadtrat Herlitschke sagt eine Prüfung und Rücksprache mit dem Eigentümer der Immobilie zu.

*Protokollnotiz: Folgende Antworten liegen nach Rücksprache mit dem Eigentümer (Stand 12.04.2022) vor: Zu 1.: Zwei Behindertenstellplätze am Eingang werden mit dem Mietvertrag zugesichert. Zu 2.: Es gibt einen überdachten Fahrradstand zur freien Verfügung für Beschäftigte und Kund*innen. Zu 3.: Der Eigentümer prüft, ob er einem „Zaundurchbruch“ inkl. Zuwegung zum Ringgleis zustimmt. Eine Rückmeldung des Eigentümers zur Umsetzung steht noch aus.*

Es wird die Sorge geäußert, dass die ÖPNV-Haltestelle (Barrierefreiheit, konzeptionelle Priorisierung für Aufwertung), die ÖPNV-Taktung (bisher alle 30 Minuten) und die eingesetzten Busse (bisher teilweise Kleinbusse) nicht den Anforderungen an eine solche Bürgerservicestelle für mobilitätseingeschränkte Bürger*innen genügen könnten. Stadtbaurat Leuer sagt eine Prüfung, ggf. Austausch mit der BSVG und Rückmeldung in dieser Angelegenheit zu.

Protokollnotiz: Es ist mit täglich rund 30 bis 35 zusätzlichen Besucherinnen und Besuchern während der verwaltungsgängigen Öffnungszeiten durch die Verlagerung der Arbeitsbereiche der FB 50 und 51 am Standort Friedrich-Seele-Straße zu rechnen. Nach Einschätzung von Verwaltung und BSVG ist das bestehende Angebot der Buslinie 435, die vom Dornauknoten (Übergang zu den Stadtbahnlinien 3 und 5) zum Messegelände (Übergang an der Otto-von-Guericke-Straße zu den Buslinien 413, 419 und 429) und zurück im 30-Minutentakt verkehrt, weiterhin angemessen. Die BSVG wird die Auslastung der Buslinie ab Umzug der FB 50 und 51 an den Standort besonders beobachten. Sollte die Nachfrage die Kapazitäten des Kleinbusses übersteigen, würde das Angebot kurzfristig angepasst werden.

Der Ausbau der Haltestelle „Arndtstraße“ wird in die Prioritätenliste zum barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen aufgenommen und dort entsprechend der festgelegten Kriterien einsortiert.

Beschluss:

„Der Anmietung von Flächen in der Friedrich-Seele-Straße 7, 1. + 2. OG, für einen festen Zeitraum von 10 Jahren, mit anschließender jährlicher Verlängerung wird zugestimmt.“

Abstimmungsergebnis:

Dafür: 10 Dagegen: 1 Enthaltungen: 0

8. Zustimmung zur Vertragsverlängerung des Mietverhältnisses Friedrich-Seele-Straße 7, 3. OG, für Abteilung Bürgerangelegenheiten (32.4)

22-18249

Es liegen keine Fragen oder Anmerkungen vor.

Beschluss:

„Der vorzeitigen Vertragsverlängerung des Mietverhältnisses in der Friedrich-Seele-Straße 7, 3. OG, um vier Jahre, mit anschließender Verlängerung um jeweils 1 Jahr, wird zugestimmt.“

Abstimmungsergebnis:

Dafür: 11 Dagegen: 0 Enthaltungen: 0

**9. 157. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig "Klinikum Salzdahlumer Straße";
Stadtgebiet zwischen Berufsbildenden Schulen "Heinrich-Büssing", dem Golfplatz sowie den Kleingartenanlagen "Lindenbergs I" und "Südstadt"
Planbeschluss**

22-18063

Die Aussprache zu den TOP 9, 10 und 11 findet zusammen statt. Stadtbaurat Leuer und Herr Schmidbauer erläutern die drei Beschlussvorlagen inklusive Zeitplan, Besonderheiten im Bebauungsplan (Klimaschutz mit Photovoltaik, Fassadenbegrünung usw.), Verkehr, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit. Zusammen mit Herrn Prem, Stadtrat Herlitschke und Herrn Gekeler gehen sie auf Fragen und Anmerkungen der Ratsmitglieder Kühn, Dr. Piest und Jonas und von Herrn Röver ein.

Ratsherr Dr. Piest empfindet die Kfz-Stellplätze als überdimensioniert. Herr Prem zeigt auf, dass das Klinikum etwa 4.500 Beschäftigte habe, von denen trotz Drei-Schicht-System tagsüber etwa die Hälfte anwesend seien, sodass 700 Kfz-Stellplätze eine geringe Anzahl darstellen.

Ratsherr Jonas wünscht zwecks besserer Visualisierung insbesondere ökologischer Themen grundsätzlich ein normiertes Verfahren mit Fotos vorhandener Bäume, Pflanzen und Tiere, eine anschaulichere Vorher-Nachher-Ansicht und vereinfachte Darstellungen schwieriger Sachverhalte. Verwaltungsseitig findet dies keinen Anklang aufgrund einer höheren Arbeitsbelastung und der Einhaltung von Vorschriften zwecks Rechtssicherheit. Ratsherr Jonas möchte sich zur Wahrung aller Interessen um eine Lösungsfindung bemühen.

Die Anbindung der Schwartzkopffstraße an den Fichtengrund (siehe u. a. 20-14637-01), Ausgleichsmaßnahmen für Rebhühner und insektenfreundliche Beleuchtung werden zudem thematisiert.

Beschluss:

1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen Nr. 3 und 4 zu behandeln.
2. Für das oben bezeichnete Stadtgebiet wird die 157. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig mit der dazu gehörigen Begründung mit Umweltbericht in der anliegenden Fassung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür: 11 Dagegen: 0 Enthaltungen: 0

- 10. Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Klinikum Salzdahlumer Straße", AW 119** 22-18075
Stadtgebiet zwischen der Berufsbildenden Schule "Heinrich-Büssing", dem Golfplatz und den Kleingartenanlagen "Lindenberg I" und "Südstadt" (Geltungsbereich A)
Stadtgebiet Flurstück 475, Gemarkung Wagum Flur 3 (Geltungsbereich B)
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss, tlw. Rücknahme des Aufstellungsbeschlusses

Wortbeiträge siehe Protokollierung zur Beschlussvorlage 22-18063 / TOP 9.

Beschluss:

- „1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und gemäß § 4a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen Nr. 7, 8 und 9 zu behandeln.
- 2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Klinikum Salzdahlumer Straße“, AW 119, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
- 3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.
- 4. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Klinikum Salzdahlumer Straße“, AW 119, vom 17. März 2020 wird für die in Anlage Nr. 10 dargestellten Flächen aufgehoben.“

Abstimmungsergebnis:

Dafür: 11 Dagegen: 0 Enthaltungen: 0

- 11. Städtebaulicher Vertrag "Klinikum Salzdahlumer Straße", AW 119, für den Bereich zwischen der Kleingartenanlage "Südstadt" im Süden, der Berufsbildenden Schule "Heinrich-Büssing" im Westen, dem Golfplatz im Norden und der Kleingartenanlage "Lindenberg I" im Osten** **22-18112**

Wortbeiträge siehe Protokollierung zur Beschlussvorlage 22-18063 / TOP 9.

Beschluss:

„Dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages für das Baugebiet „Klinikum Salzdahlumer Straße“, AW 119, zwischen der Stadt Braunschweig und dem Städtischen Klinikum Braunschweig gGmbH (Vorhabenträgerin), mit den unter Vertragsinhalten aufgeführten wesentlichen Inhalten wird zugestimmt.“

Abstimmungsergebnis:

Dafür: 11 Dagegen: 0 Enthaltungen: 0

- 12. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Nahversorger Bevenrode/Grasseler Straße", BV 18
Stadtgebiet südlich der Ortslage Bevenrode und westlich der Grasseler Straße** **22-17986**

Die Aussprache zu den TOP 12 und 13 findet zusammen statt. Stadtbaurat Leuer erörtert die zwei Beschlussvorlagen und geht zusammen mit Herrn Schmidbauer auf Fragen und Anmerkungen der Ausschussmitglieder Kühn, Jonas, Mehmeti, Röver, Pelster und Kraatz ein. Für Entwässerung und Regenrückhaltung habe sich der Vorhabenträger für das beschriebene gut funktionierende, wirtschaftliche und in Ortsrandlage städtebaulich vertretbare System in Verbindung mit großflächiger Dachbegrünung entschieden. Eine Versickerung von Niederschlagswasser sei bodenbedingt nicht möglich. Näheres siehe Entwässerungsgutachten. Umwelt- und naturschutzfachliche und weitere energetische Belange, Lichtverschmutzung, Lärmschutz, Kfz- und Fahrrad-Stellplatzzahlen werden besprochen.

Beschluss:

„Dem Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nahversorger Bevenrode/Grasseler Straße“, BV 18, zwischen der Stadt und der Ratisbona Projektentwicklung KG, Kumpfmühler Str. 5, 93047 Regensburg, mit den in der Begründung aufgeführten wesentlichen Inhalten wird zugestimmt.“

Abstimmungsergebnis:

Dafür: 11 Dagegen: 0 Enthaltungen: 0

- 13. Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Nahversorger Bevenrode/ Grasseler Straße", BV 18
Stadtgebiet südlich der Ortslage Bevenrode und westlich der Grasseler Straße (Geltungsbereich A)
Stadtgebiet Gemarkung Hondelage, Flur 11, Flurstück 65/2 (Geltungsbereich B)
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss** **22-17947**

Wortbeiträge siehe Protokollierung zur Beschlussvorlage 22-17986 / TOP 12.

Beschluss:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB, der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen Nr. 6 und Nr. 7 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Nahversorger Bevenrode/ Grasseler Straße“, BV 18, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.“

Abstimmungsergebnis:

Dafür: 11 Dagegen: 0 Enthaltungen: 0

14. Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet" 22-17939**3. Teilaufhebung der Sanierungssatzung über das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet**

Stadtbaudirektor Leuer begründet die Beschlussvorlage und beantwortet Fragen und Hinweise der Ratsmitglieder Johannes, Kühn, Volkmann, Kluth und Mehmeti. Ratsmitglieder Johannes und Kühn gehen auf den Diskussionsverlauf in der Stadtbezirksratssitzung ein, insbesondere auf Bebauung gemäß § 34 BauGB. Stadtbaudirektor Leuer erläutert, dass in Bezug auf von Eigentümer*innen angestrebte Hinterhofbebauung sensibel durchgeführte Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall geeignete Instrumente seien. Es werde geprüft, inwieweit sich der Baukörper in die Baustuktur der näheren Umgebung einfügen würde. Grundflächenzahl/Verdichtung und nachbarschaftliche Gleichstellung werden beachtet, sodass im Ergebnis eine baufachliche Abwägung zwischen Erhaltung jetziger Zustände und Dynamiken modernen Städtebaus stattfinde.

Ratsherr Mehmeti sieht Handlungsbedarf, weil es Vorfälle zu Nachverdichtung gebe, die der Verwaltung unbekannt seien. Zum generellen Anliegen, bei stark verdichten Gebieten die Umwidmung innenliegender Grünflächen in Kfz-Stellplätze transparent zu machen, erklärt Stadtbaudirektor Leuer, dass die Verwaltung mit Blick auf städtebauliche Ziele regelmäßig solche flächenversiegelnden Vorhaben verhindere, sofern planungsrechtlich möglich. Bei Zu widerhandlungen seien einzelfallbezogene, gerichtlich überprüfbare Entscheidungen nötig.

Die Quote von 20 % sozialem Wohnraum kann nur greifen (durch Regelungen im städtebaulichen Vertrag), wenn Planungsrecht geschaffen wird.

Beschluss:

„Die Satzung über die 3. Teilaufhebung der Sanierungssatzung vom 19. Juni 2001 (Amtsblatt für die Stadt Braunschweig Nr. 17 vom 19. September 2001) über das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet“ der Stadt Braunschweig wird wie in der als Anlage 1 beigefügten Fassung beschlossen.“

Abstimmungsergebnis:

Dafür: 11 Dagegen: 0 Enthaltungen: 0

15. Fördergebiet Bahnstadt - "Wachstum und nachhaltige Erneuerung" Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes 2022 22-17874

Stadtbaudirektor Leuer leitet ein. Frau Tiebel trägt von 17:19 bis 17:27 Uhr inklusive Visualisierung vor, u. a. zu Handlungsschwerpunkten und zu Neuerungen und Veränderungen in diesem IEK. Die Präsentation ist im Bürgerinformationssystem bei TOP 15 protokollarisch einsehbar (<https://ratsinfo.braunschweig.de/bi/to020.asp?TOLFDNR=1061360>). Stadtbaudirektor Leuer und Frau Tiebel beantworten Fragen der Ratsmitglieder Kühn, Mundlos, Mehmeti, von Gronefeld und Jonas.

Der aus Fördermitteln bestehende Gesamtkostenrahmen betrage etwa 21 Mio. Euro. Hinzu kommen mögliche Fördermittel Dritter. Der städtische Eigenanteil (nicht förderfähige Kosten) liege bei etwa 2,5 Mio. Euro. Die Mindestquote von 30 % sozialem Wohnraum sei eine Vorgabe des Landes Niedersachsen für das Fördergebiet. Verlängerungen zum Förderzeitraum seien mit dem Land verhandelbar. Die Verwaltung sei bestrebt, den Förderzeitraum von 10 Jahren nicht deutlich zu überschreiten, wobei sich die Umsetzung/Entwicklung auf mehr als 30 Jahre erstrecken könne. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan zur Umfahrung Bebelhof von Salzdahlumer Straße bis Eisenbahnausbesserungswerk (EAW) und der Wettbewerb zum Bebauungsplan AW 120 "Bahnstadt - Urbanes Quartier Hauptgüterbahnhof" (siehe Mitteilung 21-17520) werden exemplarisch als Fortschritte im Planungsrecht aufgezeigt. Zur Fläche des ehemaligen EAW und zum südlichen Bereich des Bahnhofes seien ebenfalls Bebauungsplanverfahren absehbar. Ein konzeptioneller Rahmenplan für das gesamte Gebiet werde der Politik mit möglichst großem zeitlichen Vorlauf vorgelegt, mit dem Ziel transparent zu machen, dass planungsrechtliche Einzelvorhaben ineinander greifen. Die Verwaltung handele Zeitfenster flexibel, z. B. aufgrund Grunderwerbsproblematiken. Die Entbehrlichkeitsprüfung Deutsche Bahn sei noch nicht abgeschlossen. Die Verwaltung stehe mit dem Regionalverband bezüglich einer Standortanalyse südlich des Bahnhofes im engen

Austausch. Der Begriff „Zwei-Standorte-Klinikum“ werde geprüft und ggf. korrigiert. Öffentlichkeits-/Bürgerbeteiligungsformate inklusive Aufbereitung der Ergebnisse aus den letzten Workshops seien nach jetzigem Stand geplant für Mai 2022.

Beschlussfassung in der Fassung der Ergänzungsvorlage 22-17874-02 / TOP 15.1.

15.1. Fördergebiet Bahnstadt - "Wachstum und nachhaltige Erneuerung" Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes 2022 22-17874-02

Wortbeiträge siehe Protokollierung zur Beschlussvorlage 22-17874 / TOP 15.

Beschluss:

„Der in Anlage 1 beschriebenen Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzepts 2022 des Fördergebiets Bahnstadt „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ wird zugestimmt.“

Abstimmungsergebnis:

Dafür: 11 Dagegen: 0 Enthaltungen: 0

16. Anfragen

16.1. Neubau einer 6. Integrierten Gesamtschule am Wendenring: Erhalt des Baumbestandes 22-17786

Stadtrat Herlitschke verliest die Stellungnahme 22-17786-01. Es gibt keine Fragen oder Anmerkungen.

16.1.1. Neubau einer 6. Integrierten Gesamtschule am Wendenring: Erhalt des Baumbestandes 22-17786-01

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

16.2. "Via Corona" beenden 22-17834

Stadtrat Herlitschke verliest die Stellungnahme 22-17834-01. Es gibt keine Fragen oder Anmerkungen.

16.2.1. "Via Corona" beenden 22-17834-01

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

gez. Kühn

gez. Hornung

gez. Matoš

Ausschussvorsitz
Kühn

Vertretung Stadtbaurat
Hornung

Geschäftsführung
Matoš