

Betreff:

Baugebiete in Braunschweig seit 2000

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

28.09.2022

Beratungsfolge

Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

27.09.2022

Status

Ö

Sachverhalt:

Zur Beantwortung der drei aufgeworfenen Fragen liegen nur zum Teil statistische Daten vor. In der Anlage findet sich eine tabellarische Übersicht zu Bebauungsplänen, die seit dem Jahr 2000 rechtskräftig sind und eine substanzielle Versiegelung ermöglicht haben. Es handelt sich gemäß Liste um insgesamt 105 Bebauungspläne seit dem Jahr 2000.

Da sich die Anfrage auf die „zuvor unversiegelten Flächen“ bezieht, wurden Konversionsbebauungspläne hier nicht aufgeführt, z.B. für verschiedene Kasernengelände.

Seit diesem Zeitraum wurden in Braunschweig insgesamt 220 Bebauungsplanverfahren zum Abschluss gebracht. In dieser erweiterten Zahl befinden sich neben den „klassischen“ Neubaugebieten auch durchgeführte Aufhebungen, strukturierende Planungen z.B. für Einzelhandel oder Vergnügungsstätten oder die Neuordnung von Gewerbegebieten, welche dann die Differenz zu den zuvor festgestellten 105 Plänen bilden.

Es ist nicht auszuschließen, dass in den nicht aufgeführten Plänen auch am Rande neue Versiegelungen mit ermöglicht wurden. Diese Fälle waren aber in der Kürze der Zeit nicht weitergehend zu differenzieren.

Weitergehende Daten zu den einzelnen Flächenanteilen und zum Bebauungsgrad lassen sich mit vertretbarem Aufwand nicht ermitteln. Eine isolierte Betrachtung, wieviel Flächen seit 2020 zusätzlich versiegelt worden sind, führt auch nicht weiter bei der zugrundeliegenden Frage, ob die Wohnungsbauaktivitäten in Braunschweig in der Abwägung ökologischer Belange mit den Belangen der Wohnraumversorgung positiv oder negativ zu bewerten sind.

Das LSN (Landesamt für Statistik Niedersachsen) hält Daten zur Gesamtversiegelung vor: Im Jahr 2021 betrug demnach die Siedlungs- und Verkehrsfläche Braunschweigs insgesamt rund 90,7 qkm (362 qm je Einwohner). Im Jahr 2000 waren es noch 85,1 qkm (297 qm je Einwohner).

Die Kategorie "Wohnfläche" in Braunschweig wurde nach diesen Flächenstatistiken im Jahr 2000 mit rund 23,30 qkm beziffert, im Jahr 2021 dann mit rund 27,76 qkm (siehe auch Anlage, "alte" Tabelle). Die Gesamtfläche Braunschweigs beträgt aktuell rund 192,7 qkm.

Braunschweig hat als Oberzentrum landesplanerisch insbesondere auch die Aufgabe, Wohn- und Arbeitsstätten zu entwickeln. Der Gedanke dabei ist, dass durch die Konzentration der Siedlung im Oberzentrum am besten unnötige Verkehre in der Region unterbunden werden können. Braunschweig lässt sich bei der Frage, wieviel Bauland zu entwickeln ist, durch eine qualifizierte Wohnungsbedarfsprognose (InWIS) leiten, die 2019 auch den politischen Gremien zur Kenntnis gebracht worden ist. Um die notwendigen

Wohnungsbedarfe der Stadt abzudecken, sind 6.000 Wohneinheiten zwischen 2020 und 2025 planerisch zu ermöglichen.

Braunschweig verfolgt seit Jahren das Leitbild: Innenentwicklung hat Vorrang vor Außenentwicklung. Wirft man einen Blick auf die Übersichtskarte (https://www.braunschweig.de/leben/stadtplanung_bauen/wohnbauggebiete/index.php bzw. auch beigefügter BZ-Artikel), wo aktuell in Braunschweig Wohngebiete entwickelt werden, sieht man das die ganz überwiegende Anzahl von Wohnungen im Zuge der Innenentwicklung entstehen mit Ausnahme der Baugebiete, die direkt durch eine Stadtbahn erschlossen werden können.

Bei jeder Baugebietsentwicklung werden die damit verbundenen Eingriffe durch entsprechende Qualifizierung bzw. Entwicklung von Grünflächen wieder ausgeglichen.

Daraus ergibt sich im Fazit folgendes Bild:

1. Es gibt einen moderaten Zuwachs an versiegelten Flächen von 2000 bis heute.
2. Braunschweig schafft Planungsrecht nur bedarfsgerecht und nach landesplanerischen Maßgaben
3. Braunschweigs Wohngebiete werden überwiegend umweltschonend im Zuge der Innenentwicklung bzw. auch mit flächenschonenden höheren Dichten als im Umland entwickelt.
4. Verzichtete die Stadt auf die Baugebiete, wäre die Folge, dass die umliegenden Landkreise zusätzlich Baugebiete entwickeln mit geringeren Dichten und dem Effekt einer dispersen und damit umweltschädlichen Siedlungsstruktur.

Leuer

Anlage/n:

Tabelle Übersicht rechtskräftige Bebauungspläne 2000 bis heute