

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/wohnbaugebiete/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 dispergierten und damit umweltschädlichen Siedlungsstruktur.

Leuer

Anlage/n:

Tabelle Übersicht rechtskräftige Bebauungspläne 2000 bis heute

Datensatz	GEMARKUN	GM	PLANART	VERF_STA	TITEL	RV_JAHR
2881	Altewiek	AW119	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Klinikum Salzdahlumer Straße	2022
1914	Bevenrode	BV18	Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft		2022
224	Gliesmarode	GL51	Bebauungsplan	Rechtskraft	Holzmoor-Nord	2021
1596	Wenden	WE62	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Im Steincampo West	2021
1982	Lehndorf	LE38	Bebauungsplan	Rechtskraft	Stadtgebiet zwischen Wedderkopsweg, Triftweg und A 391	2021
1919	Watenbüttel	WT55	Bebauungsplan	Rechtskraft	Feldstraße - Süd 1. BA	2020
1806	Altpetritor	AP23	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Rheingoldstraße/Zum Ölpersee	2020
1413	Hagen	HA140	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	An der Schölke	2020
1986	Hohotor	HO54	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Trakehnenstraße/Breites Bleek	2020
1898	Stöckheim	ST81	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Franz-Rosenbruch-Weg	2020
1969	Ölper	OE39	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Celler Straße / Neustadtring	2020
1975		NP46	Bebauungsplan	Rechtskraft	Ohefeld - Nord	2020
1988	Rühme	RH61	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Rechtskraft	Dibbesdorfer Straße - Süd	2019
1807		HA139	Bebauungsplan	Rechtskraft	Kurze-Kampstraße-Südwest	2018
1965	Querum	QU62	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Nordanger	2018
1601	Gliesmarode	GL53	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Hamburger Straße-Südost	2017
1274	Hagen	HA136	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Mittelweg-Südwest	2017
961	Hagen	HA132	Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Erweiterung Georg-Eckert-Institut, Celler Straße	2017
1819	Hagen	HA113	Bebauungsplan	Rechtskraft	Stöckheim-Süd	2017
1391	Altpetritor	AP24	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Okeräume	2016
1777	Stöckheim	ST83	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Warnekamp	2016
1985	Watenbüttel	WT53	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Langer Kamp	2016
1888	Thune	TH23	Bebauungsplan	Rechtskraft	Taubenstraße	2015
1889	Bienrode	BI40	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Vor den Hörsten	2015
1361	Altewiek	AW113	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Greifswaldstraße-Nord	2015
1235	Timmerlah	TI30	Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Wendebrück Ost	2014
1904	Altewiek	AW109	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Rechtskraft	Blumenstraße - Süd	2014
1733	Rühme	RH59	Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Steinweg	2014
1855	Hagen	HA130	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Meerberg	2013
1859	Hagen	HA135	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Am Pfarrgarten	2013
1359	Waggum	WA69	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Berliner Platz - Nordost	2013
665	Melverode	ME56	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Im Großen Raffkampe	2013
1095	Wenden	WE58	Bebauungsplan	Rechtskraft	Pfälzer Straße-Südost	2013
1895	Wilhelmitor	WI103	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Forschungszentrum Rebenring	2013
469	Innenstadt	IN232	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Wohnen-Neu-Richmond	2013
1091	Leiferde	LF21	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Querumer Straße	2013
994	Bevenrode	BV17	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Büro- und Geschäftshaus Lange Straße	2012
327	Altewiek	AW107	Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Am Obstgarten	2012
276	Lamme	LA33	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	"Wilhelm-Bracke-Gesamtschule"	2012
1488	Veltenhof	VH26	Bebauungsplan	Rechtskraft	Hotel am Bürgerpark	2012
1368	Hagen	HA128	Bebauungsplan	Rechtskraft	Roselies-Süd	2012
1016	Altewiek	AW108	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Nordstraße 12-13	2012
223	Gliesmarode	GL50	Bebauungsplan	Rechtskraft	Am Mascheroder Holz 1	2011
467	Innenstadt	IN230	Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift	Rechtskraft	Rabenrodestraße 18	2011
1096	Wenden	WE59	Bebauungsplan	Rechtskraft	Westbahnhof	2011
52	Hohotor	HO49	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Nußbergstraße - Stadtpark	2010
444	Innenstadt	IN223	Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Forschungslughafen Nordwest	2010
625	Rautheim	RA27	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Schlesiedamm	2010
1856	Hagen	HA131	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Rechtskraft	Forschungslughafen- West	2010
863	Mascherode	MA68	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Rechtskraft	Nahversorger Bienroder Straße 24	2010
1298	Waggum	WA73	Bebauungsplan	Rechtskraft	Seikenkamp-Nord	2010
634	Wilhelmitor	WI83	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Gewerbehof Elmblück	2010
556	Altewiek	AW101	Bebauungsplan	Rechtskraft	Am Buchenberg	2009
374	Bienrode	BI39	Bebauungsplan	Rechtskraft	Braunstraße-Süd	2009
707	Melverode	ME67	Bebauungsplan	Rechtskraft	Schunterterrassen 1. Bauabschnitt	2008
1261	Waggum	WA70	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Nahtversorger Bienroder Holz 1	2008
1263	Waggum	WA72	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Rechtskraft	Rabenrodestraße 18	2008
1534	Volkmarode	VO43	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Westbahnhof	2008
1479	Riddagshaus	RI11	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Nußbergstraße - Stadtpark	2008
697	Ölper	OE38	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Forschungslughafen Nordwest	2008
1146	Rüningen	RN41	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Schunterterrassen 1. Bauabschnitt	2007
481	Querum	QU66	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Nahtversorger Bienroder Holz 1	2007
275	Lamme	LA32	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Am Büten Ost	2007
717	Neupetritor	NP41	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Rechtskraft	Pippelweg 69	2007
1881	Hagen	HA123	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Leipziger Straße Nord	2007
46	Hohotor	HO42	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Harxbüttel Nordwest	2006
708	Melverode	ME66	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Lammer Busch-Ost	2006
202	Harxbüttel	HX9	Bebauungsplan	Rechtskraft	An der Tannenriede	2006
274	Lamme	LA31	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Brandenburgstraße-West	2006
555	Querum	QU64	Bebauungsplan	Rechtskraft	Rautheim-Südwest Änderung des Planes RA 20	2006
1228	Wenden	WE53	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Rautheim-Südwest Änderung des Planes RA 20	2005
524	Rautheim	RA23	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Reithalle Alte Dorfstraße	2005
1603	Wilhelmitor	WI93	Bebauungsplan	Rechtskraft	Breites Bleek	2005
1533	Volkmarode	VO42	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Rechtskraft	Berliner Straße - Süd	2005
1771	Stöckheim	ST70	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Kreuzstraße Nord / Sackring	2004
1478	Riddagshaus	RI10	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Steinberg	2004
48	Hohotor	HO44	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Rechtskraft	ECE-Einkaufszentrum Schloßpark	2004
890	Brolztem	BM35	Bebauungsplan	Rechtskraft	Rabenrodestraße-Nord	2004
924	Innenstadt	IN220	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Rechtskraft	Schmalbachstraße	2003
1358	Waggum	WA68	Bebauungsplan	Rechtskraft	Bertramstraße-Nordwest	2003
1666	Rühme	RH54	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Reichenberg	2003
394	Altewiek	AW95	Bebauungsplan	Rechtskraft	Grabenhorst Süd	2003
993	Bevenrode	BV16	Bebauungsplan	Rechtskraft	Am Sender Ost	2003
1581	Geitelde	GE10	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Heidbergpark	2003
743	Mascherode	MA62	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	An der Schuntereue	2003
1144	Thune	TH20	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Rüninger Weg-Nord	2003
1772	Stöckheim	ST72	Bebauungsplan	Rechtskraft	Lammer Busch- West	2002
301	Lamme	LA26	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Sportanlage Lamme-Süd	2002
321	Lamme	LA27	Bebauungsplan	Rechtskraft	Leisewitzstraße-Nord	2002
808	Brolztem	BM34	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Auf dem Steige	2002
992	Bevenrode	BV15	Bebauungsplan	Rechtskraft	Rechtskraft	2001
393	Altewiek	AW94	Bebauungsplan	Rechtskraft	Timmerlah-Hopfengarten	2001
1234	Timmerlah	TI29	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Großer Schafkamp	2001
734	Mascherode	MA51	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Schmiedeweg	2001
737	Mascherode	MA55	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Lebensmittelmarkt Borsigstraße	2001
326	Altewiek	AW91	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Rechtskraft	Gewerbepark Waller See - Braunschweig östlicher Teil	2000
1227	Wenden	WE51	Bebauungsplan	Rechtskraft	Kralenriede-Ost	2000
280	Bienrode	BI31	Bebauungsplan	Rechtskraft	Am Giersberg	2000
392	Altewiek	AW93	Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschift	Rechtskraft	Am Zoo	2000
1839	Stöckheim	ST75	Bebauungsplan	Rechtskraft	Ludwigstraße 24	2000
1959	Hagen	HA119	Bebauungsplan	Rechtskraft	Hamburger Straße 268	2000
1960	Hagen	HA120	Bebauungsplan	Rechtskraft	Bevenrode-Nord	2000
991	Bevenrode	BV141	Vereinfachte Änderung	Rechtskraft	Wolfenbütteler Straße- Südost	2000
212	Altewiek	AW90	Bebauungsplan	Rechtskraft	Ackerhof-Ost	2000
1059	Innenstadt	IN210	Bebauungsplan			