

Stadt Braunschweig

Der Oberbürgermeister

Protokoll

Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau

Sitzung: Dienstag, 11.10.2022

Ort: Rathaus, Großer Sitzungssaal, Platz der Deutschen Einheit 1, 38100 Braunschweig

Beginn: 09:06 Uhr

Ende: 10:59 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Detlef Kühn - SPD

Mitglieder

Frau Leonore Köhler - B90/GRÜNE

Vertretung für: Frau Lisa-Marie Jalyschko

Frau Susanne Hahn - SPD

Vertretung für: Herrn Burim Mehmeti

Frau Annette Johannes - SPD

Herr Ulrich Volkmann - SPD

Frau Kathrin Karola Viergutz - B90/GRÜNE

Vertretung für: Herrn Rochus Jonas

Frau Sabine Kluth - B90/GRÜNE

Frau Heidemarie Mundlos - CDU

Herr Gerrit Stühmeier - CDU

Frau Antoinette von Gronefeld - CDU

Herr Kai Tegethoff - Die FRAKTION. BS

weitere Mitglieder

Frau Silke Arning - BIBS

Vertretung für: Herrn Dr. Bernhard Piest

Herr Sven-Markus Knurr - Direkte Demokraten

Herr Carsten Lehmann - FDP

Frau Anneke vom Hofe - AfD

sachkundige Bürger

Herr Wulf Groth - B90/GRÜNE

Herr Leonhard Pelster - SPD

Herr Thomas Röver - Vertreter der Umweltverbände

Gäste

Frau Ingeborg Jäger - stv. Bezirksbürgermeisterin StBez 212

Herr Frank Täubert - stv. Bezirksbürgermeister StBez 212

Verwaltung

Herr Holger Herlitschke - Dezernent VIII

Herr Heinz-Georg Leuer - Dezernent III

Frau Bianca Winter - RefL 0600

Frau Katja Sellmann - Ref. 0600

Herr Rainer Mollerus - AbtL 61.1

Herr Bernd Schmidbauer - FBL 61

Protokollführung

Herr Holger Ender - Ref. 0600

Abwesend

Mitglieder

Frau Lisa-Marie Jalyschko - B90/GRÜNE entschuldigt

Herr Burim Mehmeti - SPD entschuldigt

Herr Rochus Jonas - B90/GRÜNE entschuldigt

weitere Mitglieder

Herr Dr. Bernhard Piest - BIBS entschuldigt

sachkundige Bürger

Herr Godehard Busche - CDU entschuldigt

Herr Hans-Joachim Jäger - CDU entschuldigt

Frau Christiane Kraatz - B90/GRÜNE entschuldigt

Frau Jana Kurz - SPD entschuldigt

Herr Friedrich Metje - Seniorenrat Braunschweig entschuldigt

Herr Rolf Kamphenkel - Behindertenbeirat e. V. entschuldigt

Verwaltung

Frau Merle Spanuth - Dezernat VIII entschuldigt

Protokollführung

Frau Julia Matos - Ref. 0600 entschuldigt

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1 Eröffnung der Sitzung

2 Mitteilungen

3 160. Änderung des Flächennutzungsplanes "Rautheim-Möncheberg"
und
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Rautheim-Möncheberg", RA 29
Stadtgebiet zwischen den Straßen Lehmweg, Am Rautheimer Hol-

22-19235

ze und der Ortslage Rautheim
Aufstellungsbeschluss

- 3.1 160. Änderung des Flächennutzungsplanes "Rautheim-Möncheberg"
und Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Rautheim-Möncheberg", RA 29
Stadtgebiet zwischen den Straßen Lehmweg, Am Rautheimer Holze und der Ortslage Rautheim
Aufstellungsbeschluss-
Änderungsantrag 22-19235-03
- 3.1.1 Änderungsantrag zum Änderungsantrag Vorlage 22-19235-03 - 22-19716
Rautheim Möncheberg
- 3.2 Wohnungsbedarf Rautheim - Fragen der Fraktionen 22-19235-02
- 4 22-19667 Neubau Kinder- und Teenyklub "Weiße Rose"
Ludwig-Winter-Str. 4, 38120 Braunschweig
hier: Kostenerhöhung
- 5 Anfragen

Protokoll

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung

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

Er informiert, dass Ratsherr Mehmeti durch Ratsfrau Hahn vertreten wird.

Er begrüßt als Gäste die stellvertretende Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirk 212 Südstadt-Rautheim-Mascherode, Frau Jäger, sowie den stellvertretenden Bezirksbürgermeister des Stadtbezirk 212, Herrn Täubert.

Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn macht auf den kurzfristig gestellten Änderungsantrag 22-19716 aufmerksam, der als TOP 3.1.1 in die Tagesordnung aufgenommen wird.

Ausschussvorsitzender Kühn stellt die Tagesordnung zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 11 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

2. Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen vor.

3. **160. Änderung des Flächennutzungsplanes "Rautheim-Möncheberg"** 22-19235
und
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Rautheim-Mönche-

berg", RA 29

**Stadtgebiet zwischen den Straßen Lehmweg, Am Rautheimer Holze und der Ortslage Rautheim
Aufstellungsbeschluss**

- 3.1. 160. Änderung des Flächennutzungsplanes "Rautheim-Möncheberg"** **22-19235-03**

und Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Rautheim-Möncheberg", RA 29

Stadtgebiet zwischen den Straßen Lehmweg, Am Rautheimer Holze und der Ortslage Rautheim

Aufstellungsbeschluss-

Änderungsantrag

- 3.1.1. Änderungsantrag zum Änderungsantrag Vorlage 22-19235-03 -** **22-19716**
Rautheim Möncheberg

- 3.2. Wohnungsbedarf Rautheim - Fragen der Fraktionen** **22-19235-02**

Ratsfrau Kluth, Ratsfrau Mundlos und Ratsherr Kühn bringen den interfraktionellen Änderungsantrag 22-19235-01 für ihre Fraktionen ein und erläutern diesen.

Anschließend bringt Ratsherr Tegethoff den Änderungsantrag 22-19716 für die Gruppe Die FRAKTION. BS ein und begründet diesen.

Stadtbaurat Leuer erklärt, dass der Verwaltung die Themen Klima und Umwelt bei der Entwicklung dieses neuen Baugebietes überaus wichtig sind. Die im Änderungsantrag 22-19235-01 konkreter gefassten Themen werden von der Verwaltung in der Planung berücksichtigt. Zur Bürgerbeteiligung kündigt er ein Konzept an.

Zum Wohnraumbedarf kündigt er für Anfang 2023 eine Evaluierung der Bedarfsanalyse an. Darüber hinaus verweist er auf die vom Land Niedersachsen im September 2022 erfolgte Bewertung Braunschweigs als Gebiet mit angespannter Wohnungssituation. In diesem Zusammenhang verweist Stadtbaurat Leuer auf die in der Bauwilligendatenbank registrierten 3.000 Mail-Adressen, die für die Verwaltung ebenfalls ein Argument zum Handeln darstellen.

Nach vergleichenden Aussagen zum Umfang des Wohnungsbaus in Braunschweig sowie den angrenzenden Landkreisen Gifhorn, Peine und Wolfenbüttel erklärt Stadtbaurat Leuer, dass das Baugebiet Rautheim Möncheberg eine klimafreundliche Qualität haben wird. Die Bebauung wird hier deutlich dichter erfolgen und einen geringeren Flächenverbrauch als in den Landkreisen haben. Mit der Stadtbahn können die Bewohnerinnen und Bewohner zudem auf direktem Weg in die Braunschweiger Innenstadt gelangen. Dies wird in den Landkreisen nicht möglich sein. Der Verkehr wird dort mehr Wegstrecken beanspruchen und voraussichtlich eigenmotorisierter/individueller geprägt sein.

Ratsfrau Mundlos spricht sich für ihre Fraktion zum Änderungsantrag 22-19716 für eine getrennte Abstimmung der aufgeführten Punkte aus, da die Ziffern 6 und 8 aus ihrer Sicht an den Wünschen der Menschen bzw. an der Planungsrealität vorbeigeht.

Nach Auffassung von Ratsfrau Arning ist das Baugebiet überflüssig und klimaschädlich. Sie zweifelt die Aussage der Verwaltung zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum als Begründung für dieses Baugebiet an. Unter Verweis auf die der Wohnungsbedarfsprognose zugrundeliegende Bevölkerungsprognose der CIMA GmbH aus dem Jahr 2017 erklärt sie, dass das in der CIMA-Prognose vorausgesagte Bevölkerungswachstum nicht mit der Realität übereinstimmt. Nach der CIMA-Prognose ist davon auszugehen, dass sich ab Mitte der 2020er Jahre ein Bevölkerungsrückgang einstellen wird. Sie sieht daher die Notwendigkeit, eine aktuelle Wohnungsbedarfsprognose zu erstellen.

Herr Röver stellt in seinem Redebeitrag den aktuellen Bedarf des Baugebietes in Frage. Als Begründung führt er neben der Bevölkerungsprognose weitere Aspekte wie u. a. COVID-19-Pandemie, Ukraine-Krieg, steigende Energie- und Baupreise an. Eine Bedarfsanalyse muss aus seiner Sicht vorgenommen werden.

Ratsherr Kühn verweist darauf, dass die Verwaltung hier einen Aufstellungsbeschluss vorgelegt hat. Sofern am Ende der Planung die Erkenntnis vorliegt, dass kein Bedarf besteht, sind Änderungen möglich.

Ratsfrau Köhler hebt für die Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN die Bedeutung der Wohnraumbedarfsprognose hervor, um die spätere Planung darauf ausrichten zu können. Trotz der aktuell wirtschaftlich schwierigen Situation ist nach ihrer Auffassung aufgrund der hohen Einkommen in der Braunschweiger Region eine Investition in Wohnraum möglich. Sie geht von einer künftigen Verlagerung des Wohnraumbedarfs von Einfamilienhäusern hin zu Wohnungen aus, weshalb im Planungsgebiet in städtebaulicher Dichte Mehrfamilienhäuser in Geschossbauweise entstehen sollten. Unter Bezugnahme auf die vom Rat beschlossene Quote von mindestens 30 % sozialem Wohnungsbau trägt sie die Erwartung an die Verwaltung vor, auch Vorschläge für einen entsprechend hohen Anteil im mittleren Preissegment zu unterbreiten. Hinsichtlich der Finanzierung wäre aus ihrer Sicht eine kommunale Refinanzierung denkbar.

Stadtbaudirektor Leuer erklärt, dass die Verwaltung Wert darauf gelegt, dass für den verbleibenden Anteil kein hochpreisiger, sondern bezahlbarer Wohnraum entsteht.

Für Ratsfrau Viergutz müssen die neuen Mobilitätskonzepte mit Bezug des Baugebietes zur Verfügung stehen, um das Mobilitätsverhalten der neuen Bewohnerinnen und Bewohner zu ändern. Sie fragt, wie der Fortschritt bei Stadtbahnausbau, Velorouten und Radverkehrsnetz beschleunigt werden kann.

Stadtbaudirektor Leuer versichert hierzu, dass eine zeitgleiche Fertigstellung der Stadtbahnstrecke und des Baugebiets das Ziel der Verwaltung ist. Stadtrat Herlitschke ergänzt, dass derartige Planungen komplex sind. Je schneller eine Maßnahme umgesetzt werden soll, desto stärker sind auch personelle Ressourcen zu berücksichtigen.

Auf Nachfrage von stellvertretender Bezirksbürgermeisterin Jäger erläutert Stadtbaudirektor Leuer, dass das Baugebiet nicht zur Finanzierung des Stadtbahnausbaus nach Rautheim erforderlich ist. Ein Versiegelungskataster liegt für das Gebiet noch nicht vor, da noch keine Planung vorliegt, aber im Rahmen der weiteren Planung erstellt wird. Zur Frage der nichtvorgesehenen Behandlung dieser Beschlussvorlage im Umwelt- und Grünflächenausschuss verweist er grundsätzlich auf das Ein-Ausschuss-Prinzip. Die im Zusammenhang mit der Bauaufsicht stehenden Aspekte Umwelt, Klima und Biodiversität werden allerdings im Ausschuss für Planung und Hochbau mit dem zuständigen Umweltdezernenten Stadtrat Herlitschke beraten. Die Flächen der bebauten Bereiche stehen vollständig im Eigentum der Stadt. Dies bietet die Chance, die im Baulandbeschluss definierten Ziele umsetzen zu können.

Ratsherr Tegethoff stimmt in seinem Redebeitrag der von Ratsfrau Mundlos erbetenen getrennten Abstimmung der einzelnen Punkte im Änderungsantrag 22-19716 seiner Gruppe Die Fraktion. BS zu und verdeutlicht die Wichtigkeit der einzelnen Punkte. Unter Bezugnahme auf die Einwendung von Ratsfrau Mundlos zu Punkt 8 schlägt er als Formulierung vor, dass die Inbetriebnahme der Stadtbahn sowie die Herstellung der ersten Veloroute vor Bezug der ersten Wohneinheiten im Baugebiet durchgängiges Planungsziel sein sollen.

Ratsherr Tegethoff und Ratsfrau Mundlos stimmen dem Formulierungsvorschlag von Ratsherr Kühn zu, wonach Punkt 8 mit dem Zusatz „das Ziel zu verfolgen“ eingeleitet wird.

Ratsfrau Kluth erwartet hinsichtlich der Beteiligung einen transparenten Prozess. Sie dankt der Verwaltung für die signalisierte Bereitschaft, die Sorgen der Bürgerinnen und Bürger aufzunehmen und diese im Prozess einzubeziehen. Ferner hebt sie die Wichtigkeit eines Mobilitätskonzeptes hervor, da dieses die größte Wirkung auf die Verkehrswende hat.

Zu ihrer Nachfrage hinsichtlich des Beteiligungsverfahrens informiert Stadtbaudirektor Leuer über die Einbeziehung des Stadtbezirksrat 212, sobald sich das Beteiligungskonzept konkretisiert. Beteiligungsverfahren werde es in den verschiedenen Planungsphasen geben. Die Kosten

für Beteiligungsverfahren versucht die Verwaltung im Haushalt in den jeweiligen Planungsbudgets abzubilden. Eine intensive Beteiligung ist nach Auffassung von Stadtbaurat Leuer grundsätzlich erforderlich und sinnvoll. Er schränkt allerdings auch ein, dass Beteiligungsformate im Verfahren Zeit und Personalressourcen binden.

Die erbetene Vorstellung erster Skizzen in den Gremien im Frühjahr 2023 hält Stadtbaurat Leuer in Abhängigkeit von der Evaluierung der Wohnbedarfsanalyse für möglich.

Zur weiteren Nachfrage, weshalb Rauheim als Gebiet ausgewählt wurde, verweist Stadtbaurat Leuer auf den ÖPNV als entscheidenden Faktor. Als vergleichende Beispiele führt er die Entwicklung der Baugebiete Stöckheim-Süd und Wenden-West an.

Protokollnotiz: Ratsfrau Viergutz verlässt um 10:14 Uhr die Sitzung.

Ratsfrau von Gronefeld erklärt für die CDU-Fraktion die Erwartung an die Verwaltung, die Anpassung der gesamten Infrastruktur ebenso zu prüfen wie kreative Maßnahmen zur Erreichung der Klimaschutzziele. Beide Punkte sollen in einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung aufgegriffen werden, um bestehende Bedenken der Bürgerinnen und Bürger vor Ort aufzunehmen. Ratsfrau von Gronefeld bittet, die nachstehende Protokollnotiz in das Protokoll aufzunehmen.

**Protokollnotiz der CDU-Ratsfraktion zur Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau am 11. Oktober 2022 – Sondersitzung zu Tagesordnungspunkt
3.1 Drs. 22-19235-03, 160. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rauheim-Möncheberg“, R29, Aufstellungsbeschluss, Änderungsantrag**

Angesichts der steigenden Bevölkerungszahlen in Rauheim, sowohl in den neu geplanten Bereichen „Rauheim-Möncheberg“ und „Alte Gärtnerei“, als auch in den bereits von einigen Jahren realisierten Gebieten „Rauheim-West“ und „Rauheim-Südwest“, sowie durch die fortschreitenden Baumaßnahmen im Bereich „Heinrich-der-Löwe“, besteht mit der 160. Änderung des Flächennutzungsplans dringender Handlungsbedarf, eine Anpassung der erforderlichen und angemessenen Infrastruktur im Bereich Feuerwehr, Bildung, Schul-, Vereins- und Freizeitsport vorzunehmen, um sowohl bereits heute spürbar fehlende Kapazitäten zu beseitigen und einen künftigen Mangel von vornherein zu vermeiden.

Dies und
Maßnahmen, die zur frühstmöglichen Erreichung der Klimaschutzziele geeignet sind, sind in die Bürgerbeteiligung und Planungen einzubinden.

Eine frühzeitige und umfangreiche Bürgerbeteiligung ist durchzuführen.

Protokollnotiz: Ratsherr Stühmeier verlässt um 10:17 Uhr die Sitzung.

Auf Nachfrage von Ratsfrau Köhler zur Entwicklung der sozialen Infrastruktur verweist Stadtrat Herlitschke auf den frühen Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses, zu dem die sich daraus ergebenden Konsequenzen für die soziale Infrastruktur noch nicht belegt sind. Über einen Zeithorizont von etwa fünf Jahren für diesen Planungsprozess wären parallel die Bedarfe zu ermitteln und beispielsweise Schulen- oder Schulanbauten zu errichten.

Protokollnotiz: Ratsfrau Viergutz nimmt ab 10:18 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Ratsherr Kühn erklärt für die SPD-Fraktion zum Änderungsantrag 22-19716 die Ablehnung der Punkte 6 und 7, da er diese als nicht angemessen bzw. zu einschränkend erachtet. Zu den Punkten 8 und 9 kündigt er die Zustimmung der SPD-Fraktion an.

Stellvertretende Bezirksbürgermeisterin Jäger bittet um Auskunft zur Finanzierung, wenn der Bedarf des Baugebietes unklar ist.

Protokollnotiz: Ratsherr Stühmeier nimmt ab 10:24 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Stadtbaudirektor Leuer informiert über die durch die Grundstücksgesellschaft Braunschweig (GGB), eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Stadt, vorgesehene Entwicklung des Gebietes. Die Finanzierung erfolgt über den Wirtschaftsplan der GGB.

Er macht deutlich, dass aus Sicht der Verwaltung der Bedarf für dieses Baugebiet aufgrund der vorliegenden Bedarfsanalyse (die zur Evaluierung ansteht), der bestehenden Nachfrage im Zusammenhang mit der angespannten Wohnungssituation und den Wohnbautätigkeiten in den angrenzenden Landkreisen eindeutig gegeben ist.

Er führt weiter aus, dass durch eine Konzeptvergabe die Ziele der Verwaltung nicht nur finanziell, sondern auch inhaltlich Wirkung zeigen sollen. Die zeitliche Umsetzung des Projektes liegt zudem in der Entscheidung der Verwaltung. Anders als bei einer privaten Entwicklung des Gebietes kann die Planung u.a. von Schulen und Kitas zeitgerecht abgestimmt mit der Wohnbauplanung erfolgen.

Protokollnotiz: Ratsfrau Johannes verlässt um 10:35 Uhr die Sitzung.

Protokollnotiz: Ratsfrau von Gronefeld verlässt um 10:35 Uhr die Sitzung.

Stadtbaudirektor Leuer erläutert zum Hinweis von Bürgermitglied Pelster die Gründe für die abweichenden Angaben in der Karte Siedlungsentwicklung und der tabellarischen Übersicht Wohnbauentwicklung bis 2025 (Anlagen zu Mitteilung 22-19235-02), die sich durch eine zusammenfassende Darstellung von u.a. kleineren (§ 34 BauGB) oder ruhenden Projekten in der tabellarischen Übersicht ergeben.

Ratsfrau Viergutz bittet um eine konkrete zeitliche Angabe zur Entwicklung des Baugebiets und der Veloroute. Darüber hinaus kündigt sie für die Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN zum Änderungsantrag 22-19716 eine Ablehnung des Punktes 6 und eine Zustimmung zu den Punkten 7 bis 9 an.

Protokollnotiz: Ratsfrau Johannes nimmt ab 10:37 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Zur Veloroute Rautheim zeigt sich Stadtbaudirektor Leuer zuversichtlich, dass diese vor Fertigstellung des Baugebietes umgesetzt ist. Die Verwaltung beabsichtigt, dem Ausschuss hierzu Anfang 2023 eine Planung vorzustellen.

Zum Stadtbahnausbau nach Rautheim ist nach aktuellem Zeitplan ein Spatenstich für das Jahr 2026 vorgesehen. Ziel ist es, auch im Jahr 2026 einen ersten Spatenstich für die Eröffnung des Baugebietes vorzunehmen.

Herr Röver erklärt zur Anpassung der sozialen Infrastruktur, dass die Prognosen von gleichbleibenden Bevölkerungszahlen ausgehen. Da der Anteil der älteren Bevölkerung ansteigt und ein Rückgang der Geburtenzahlen zu verzeichnen ist, erfolgt eine Verlagerung der Bedarfe. Nach seiner Auffassung besteht daher im Augenblick kein Bedarf an Baugebieten.

Protokollnotiz: Ratsfrau von Gronefeld nimmt ab 10:38 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Stadtrat Herlitschke hebt hervor, dass eine Analyse im Ergebnis zunächst einen Bedarf belegen muss. Ist der Bedarf jedoch belegt, besteht die Notwendigkeit, Kitas und Grundschulen wohnortnah vorzuhalten. Grundschulen müssen entsprechend der Schulbezirke versorgt werden.

Ratsfrau Mundlos nimmt Bezug auf Punkt 7 des Änderungsantrags 22-19716 und erklärt für die CDU-Fraktion die Zustimmung, da aufgrund der von der Verwaltung für das Planungs-

vorhaben skizzierten Zeitschiene davon auszugehen ist, dass dieser Punkt zu dem dann gegebenen Stand der Technik und geltenden Anforderungen an den Klimaschutz auch in angemessener Preislage erfüllbar sein wird.

Ratsherr Kühn erklärt, dass der Punkt 7 des Änderungsantrags 22-19716 nach seiner Auffassung bereits in Punkt 2 des Änderungsantrags 22-19235-03 enthalten und insofern nicht erforderlich ist. Er empfiehlt den Mitgliedern seiner SPD-Fraktion, sich bei Punkt 7 der Stimme zu enthalten.

Ausschussvorsitzender Ratsherr Kühn lässt zunächst über die einzelnen Punkte des Änderungsantrags 22-19716 mit der geänderten Formulierung des Punktes 8 getrennt abstimmen.

Im Anschluss daran lässt er über den Änderungsantrag 22-19235-03 abstimmen.

Abschließend lässt Ausschussvorsitzender Kühn über die Beschlussvorlage 22-19235 ergänzt um den Änderungsantrag 22-19235-03 (Punkte 1 - 5) und die geändert beschlossenen Punkte 7 - 9 (neu: 6 - 8) des Änderungsantrags 22-19716 abstimmen.

Beschluss zu Änderungsantrag 22-19716 (geändert):

Dem Änderungsantrag Vorlage - 22-19235-03 werden der Aufzählung 1. - 5. folgende Punkte hinzugefügt:

6. bei der Planung der verschiedenen Wohnungsbauformen des Bebauungsplans RA 29 die Einfamilienhäuser in den Gebieten der Bebauungspläne RA 17, RA 20 und RA 27 in Ansatz zu bringen. Die Anzahl der neu zu schaffenden Einfamilienhäuser in RA 29 ist entsprechend um die Gesamtanzahl der Einfamilienhäuser der Gebiete RA 17, RA 20 und RA 27 zu reduzieren.
7. die Planung des gesamten Gebiets des Bebauungsplanes RA 29 als Plus-Energie-Quartier vorzunehmen. Das entstehende Quartier hat demnach eine positive Jahres-Energiebilanz vorzuweisen und hinsichtlich seiner Infrastruktur auf ein System Erneuerbarer Energien hinzuwirken.
8. **das Ziel zu verfolgen**, die Planungen im Rahmen des Bebauungsplanes RA 29 mit den Planungen des Stadtbahnausbau nach Rautheim sowie der Herstellung der ersten Veloroute entlang der Helmstedter Straße so abzustimmen, dass vor Bezug der ersten Wohneinheiten im Baugebiet des Bebauungsplanes RA 29 sowohl die Stadtbahn-Trasse, als auch die Veloroute endgültig und uneingeschränkt in Betrieb genommen wurden.
9. bei der Planung des Baugebiets RA 29 einen besonderen Fokus auf die kleinräumige Vernetzung mit den Stadtteilen Rautheim, Lindenbergsiedlung, Südstadt und Mascherode zu legen. Bei der Planung ist sowohl eine enge Anbindung der Wohngebiete untereinander, als auch der Erhalt von und das Schaffen neuer Freiraumverbindungen und Zugänge zu Naherholungsgebieten zu realisieren.

Abstimmungsergebnis zu Änderungsantrag 22-19716 (getrennte Abstimmung):

Punkt 6:

dafür: 1 dagegen: 10 Enthaltungen: 0

Punkt 7:

dafür: 7 dagegen: 0 Enthaltungen: 4

Punkt 8:

dafür: 11 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

Punkt 9:

dafür: 11 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

Beschluss zu Änderungsantrag 22-19235-03:

Ergänzend zum förmlichen Bauleitplanverfahren soll die Öffentlichkeit regelmäßig umfängliche Informationen zum Fortschritt der Planung erhalten und am Planungsprozess über die gesetzlichen Anforderungen hinaus beteiligt werden. Dazu wird ein umfassendes Bürgerbe-

teiligungskonzept erarbeitet.

Der Stadtbahnausbau darf sich durch Planung und Realisierung des Baugebiets Rautheim-Möncheberg nicht verzögern.

Die Verwaltung wird gebeten,

1. zeitnah (Anfang des Jahres 2023) eine Analyse des Wohnraumbedarfs vorzulegen und jährlich den betroffenen Stadtbezirksrat und den Ausschuss für Planung und Hochbau über den Fortschritt der Planungen zu informieren. Falls es vorher bereits Planungsergebnisse gibt, sind diese zwischen den jährlichen Berichten im Stadtbezirksrat und im Ausschuss darzustellen;
2. zu prüfen und Vorschläge zu erarbeiten, inwieweit die soziale Infrastruktur (wie Kita, Grundschule [etwa Erweiterung der Grundschule Rautheim durch Abriss der Turnhalle und Errichtung von Unterrichtungsräumen an dieser Stelle sowie Neubau einer neuen Zweifeld-Turnhalle im Umfeld], Spielplätze, Familienzentrum, Nachbarschaftszentrum, Kultureinrichtung, Jugendeinrichtung, Ärztezentrum und mehr) und Feuerwehrinfrastruktur den steigenden Anforderungen im Bereich Rautheims angepasst und verbessert werden kann. Ein besonderes Augenmerk ist darauf zu richten, dass sich das neue Baugebiet sozialintegrativ in die bestehende Bebauung einfügt. Im Baugebiet ist darauf zu achten, dass ausreichend bezahlbarer Wohnraum im Sinne des baulandpolitischen Grundsatzbeschlusses (Vorlage 21-15042) und der „Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung und bedarfsgerechten Entwicklung von Flächen für Wohnen, Gemeinbedarf und Infrastruktur“ (Vorlage 22-19055-01) geschaffen wird, insbesondere für das mittlere Preissegment;
3. im Plangebiet Quartiersgaragen, z. B. als mehrgeschossige und begrünte Parkpaletten, ggf. auch in Kombination mit anderen Nutzungen, vorzusehen und in das lokale Mobilitätskonzept einzubinden. Mobilitäts-Hubs mit Sharingangeboten sollen mitgedacht werden. Ziel soll es sein, die Zahl der Stellplätze im öffentlichen Raum auf ein Minimum zu begrenzen und ein autoarmes Quartier mit stellplatzfreien Bereichen zu planen.
4. bei der weiteren Planung Klimaschutzkonzepte zum Thema Wasserhaushalt und Entwässerung (Stichwort: Schwammstadt), PV-Anlagen und Energie zu berücksichtigen. Zumindest ein Teil der Niederschläge soll gesammelt und als Brauchwasser oder zur Bewässerung der Grünflächen genutzt werden. Die öffentlichen Freiflächen sollen klimafest und wasserspeichernd angelegt werden und von der Qualität her die Biodiversität fördern. Ziel sollte sein, dass die Klima- und Naturraum-Qualität (Artenvielfalt, Brut- und Rückzugsorte für Tiere) im Baugebiet insgesamt größer ist als beim derzeitigen Acker. In diesem Zusammenhang soll auch die Aufwertung oder Ergänzung des Naturschutzgebietes Mäischeroder/Rautheimer Holz im Bereich südlich der Straße Am Rautheimer Holze bzw. des Baugebietes Rautheim-Südwest geprüft werden;
5. zu prüfen und Vorschläge zu erarbeiten, wie der bereits existierende und zukünftig steigende Bedarf an moderner Sportinfrastruktur (wie zusätzlicher Kunstrasensportplatz, Kalthalle, Gymnastikhalle, Sporthalle, ...) insbesondere im Schul- und Vereinssport in Rautheim erfüllt werden kann.

Das Baugebiet soll eine an die umliegende Siedlungsstruktur Rautheims angepasste hohe städtebauliche Dichte aufweisen. Der Flächenverbrauch soll auch durch eine möglichst geschlossene Bauweise, etwa durch Mehrfamilienhäuser in Geschossbauweise, reduziert werden.

Abstimmungsergebnis zu Änderungsantrag 22-19235-03 (Empfehlung an den VA):
dafür: 11 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

Beschluss zu Vorlage 22-19235 (ergänzt um den Änderungsantrag 22-19235-03 (Punkte 1 - 5) und die geändert beschlossenen Punkte 7 - 9 (neu: 6 - 8) des Änderungsantrags 22-19716:

1. Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung

- der 160. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rautheim-Möncheberg“ beschlossen.
2. Für das im Betreff genannte und in Anlage 3 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Rautheim-Möncheberg“, RA 29, beschlossen.
 3. Für das im Betreff genannte und in Anlage 3 dargestellte Stadtgebiet wird der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohngebiet Südstadt/ Rautheim“, RA 15, aus dem Jahr 1992 aufgehoben.

Ergänzend zum förmlichen Bauleitplanverfahren soll die Öffentlichkeit regelmäßig umfängliche Informationen zum Fortschritt der Planung erhalten und am Planungsprozess über die gesetzlichen Anforderungen hinaus beteiligt werden. Dazu wird ein umfassendes Bürgerbeteiligungskonzept erarbeitet.

Der Stadtbahnausbau darf sich durch Planung und Realisierung des Baugebiets Rautheim-Möncheberg nicht verzögern.

Die Verwaltung wird gebeten,

1. zeitnah (Anfang des Jahres 2023) eine Analyse des Wohnraumbedarfs vorzulegen und jährlich den betroffenen Stadtbezirksrat und den Ausschuss für Planung und Hochbau über den Fortschritt der Planungen zu informieren. Falls es vorher bereits Planungsergebnisse gibt, sind diese zwischen den jährlichen Berichten im Stadtbezirksrat und im Ausschuss darzustellen;
2. zu prüfen und Vorschläge zu erarbeiten, inwieweit die soziale Infrastruktur (wie Kita, Grundschule [etwa Erweiterung der Grundschule Rautheim durch Abriss der Turnhalle und Errichtung von Unterrichtsräumen an dieser Stelle sowie Neubau einer neuen Zweifeld-Turnhalle im Umfeld], Spielplätze, Familienzentrum, Nachbarschaftszentrum, Kultureinrichtung, Jugendeinrichtung, Ärztezentrum und mehr) und Feuerwehrinfrastruktur den steigenden Anforderungen im Bereich Rautheims angepasst und verbessert werden kann. Ein besonderes Augenmerk ist darauf zu richten, dass sich das neue Baugebiet sozialintegrativ in die bestehende Bebauung einfügt. Im Baugebiet ist darauf zu achten, dass ausreichend bezahlbarer Wohnraum im Sinne des baulandpolitischen Grundsatzbeschlusses (Vorlage 21-15042) und der „Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung und bedarfsgerechten Entwicklung von Flächen für Wohnen, Gemeinbedarf und Infrastruktur“ (Vorlage 22-19055-01) geschaffen wird, insbesondere für das mittlere Preissegment;
3. im Plangebiet Quartiersgaragen, z. B. als mehrgeschossige und begrünte Parkpaletten, ggf. auch in Kombination mit anderen Nutzungen, vorzusehen und in das lokale Mobilitätskonzept einzubinden. Mobilitäts-Hubs mit Sharingangeboten sollen mitgedacht werden. Ziel soll es sein, die Zahl der Stellplätze im öffentlichen Raum auf ein Minimum zu begrenzen und ein autoarmes Quartier mit stellplatzfreien Bereichen zu planen.
4. bei der weiteren Planung Klimaschutzkonzepte zum Thema Wasserhaushalt und Entwässerung (Stichwort: Schwammstadt), PV-Anlagen und Energie zu berücksichtigen. Zumindest ein Teil der Niederschläge soll gesammelt und als Brauchwasser oder zur Bewässerung der Grünflächen genutzt werden. Die öffentlichen Freiflächen sollen klimafest und wasserspeichernd angelegt werden und von der Qualität her die Biodiversität fördern. Ziel sollte sein, dass die Klima- und Naturraum-Qualität (Artenvielfalt, Brut- und Rückzugsorte für Tiere) im Baugebiet insgesamt größer ist als beim derzeitigen Acker. In diesem Zusammenhang soll auch die Aufwertung oder Ergänzung des Naturschutzgebietes Mächeroder/Rautheimer Holz im Bereich südlich der Straße Am Rautheimer Holze bzw. des Baugebietes Rautheim-Südwest geprüft werden;
5. zu prüfen und Vorschläge zu erarbeiten, wie der bereits existierende und zukünftig steigende Bedarf an moderner Sportinfrastruktur (wie zusätzlicher Kunstrasensportplatz, Kalthalle, Gymnastikhalle, Sporthalle, ...) insbesondere im Schul- und Vereinssport in Rautheim erfüllt werden kann.

Das Baugebiet soll eine an die umliegende Siedlungsstruktur Rautheims angepasste hohe städtebauliche Dichte aufweisen. Der Flächenverbrauch soll auch durch eine möglichst geschlossene Bauweise, etwa durch Mehrfamilienhäuser in Geschossbauweise, reduziert

werden.

6. die Planung des gesamten Gebiets des Bebauungsplanes RA 29 als Plus-Energie-Quartier vorzunehmen. Das entstehende Quartier hat demnach eine positive Jahres-Energiebilanz vorzuweisen und hinsichtlich seiner Infrastruktur auf ein System Erneuerbarer Energien hinzuwirken.
7. **das Ziel zu verfolgen**, die Planungen im Rahmen des Bebauungsplanes RA 29 mit den Planungen des Stadtbahnausbaus nach Rautheim sowie der Herstellung der ersten Veloroute entlang der Helmstedter Straße so abzustimmen, dass vor Bezug der ersten Wohnseinheiten im Baugebiet des Bebauungsplanes RA 29 sowohl die Stadtbahn-Trasse, als auch die Veloroute endgültig und uneingeschränkt in Betrieb genommen wurden.
8. bei der Planung des Baugebiets RA 29 einen besonderen Fokus auf die kleinräumige Vernetzung mit den Stadtteilen Rautheim, Lindenbergsiedlung, Südstadt und Mascherode zu legen. Bei der Planung ist sowohl eine enge Anbindung der Wohngebiete untereinander, als auch der Erhalt von und das Schaffen neuer Freiraumverbindungen und Zugänge zu Naherholungsgebieten zu realisieren.

Abstimmungsergebnis zu Vorlage 22-19235 (Empfehlung an den VA):

dafür: 11 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

Ergebnis zu Mitteilung 22-19235-02:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

- 4. 22-19667 Neubau Kinder- und Teenyklub "Weiße Rose"
Ludwig-Winter-Str. 4, 38120 Braunschweig
hier: Kostenerhöhung**

Die Vorlage wurde von der Verwaltung zurückgezogen.

5. Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn schließt die Sitzung um 10:59 Uhr.

gez. Kühn	gez. Leuer	gez. Herlitschke	gez. Ender
Kühn - Vorsitz -	Leuer - Stadtbaurat -	Herlitschke Stadtrat	Ender - Schriftführung -