

*Betreff:*

**Neues Baugebiet "Alte Gärtnerei" an der Rautheimer Straße**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	<i>Datum:</i> 28.02.2023
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 212 Südstadt-Rautheim-Mascherode (zur Kenntnis)	28.02.2023	Ö

**Sachverhalt:**

Zur Anfrage der CDU-Fraktion im Stadtbezirksrat 212 vom 15.02.203 nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu 1.:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Alte Gärtnerei Rautheimer Straße“, AW 116, wurde im Dezember 2018 durch den VA gefasst. Die Verfahrensschritte der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sind durchgeführt worden. Gemäß dem Ratsbeschluss der Stadt Braunschweig übernimmt der Investor einen 30%-Anteil für den sozialen Wohnungsbau. Um den resultierenden Bedarf an Kita-Plätzen decken zu können, wird in dem Gebiet eine 2-Gruppen-Kindertagesstätte mit maximal 25 Kindern pro Gruppe errichtet. Errichtung von Dachbegrünung sowie PV-Anlagen werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt und gehören somit zum wesentlichen Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu 2.:

Aufgrund der hoch frequentierten Rautheimer Straße stellt das Thema der verkehrlichen Emissionen eine besondere Herausforderung dar. Maßnahmen für den Lärmschutz sollen dafür sorgen, dass das Baugebiet schalltechnisch geschützt wird und gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden. Dazu trägt der Gebäuderiegel im Süden des Baugebietes einen wesentlichen Beitrag bei.

Zu 3.:

Derzeit laufen die Vorbereitungen für den nächsten Beteiligungsschritt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ist noch für die erste Jahreshälfte 2023 vorgesehen, um anschließend in der zweiten Jahreshälfte den Bebauungsplan gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Der Zeitplan sieht vor, dass der Satzungsbeschluss zum Jahreswechsel 2023/2024 gefasst wird.

Leuer

**Anlage/n:**

keine