

Betreff:

**Vorstellung der Auswertung der Bürgerbeteiligung zu dem Neubaugebiet "Rautheim-Möncheberg"**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

06.11.2023

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 212 Südstadt-Rautheim-Mascherode  
(zur Kenntnis)

Sitzungstermin

07.11.2023

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Zu der Anfrage der SPD-Fraktion im Stadtbezirksrat 212– Südstadt-Rautheim-Mascherode vom 15.08.2023 (DS-Nr. 23-21900) nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Im Rahmen der Informationsveranstaltung am 07.02.2023 wurden die Bürgerinnen und Bürger über den Stand der Planungen zur Aufstellung eines Bebauungsplans RA 29, „Rautheim-Möncheberg“, informiert. Während der Veranstaltung bestand die Möglichkeit, Fragen zu klären und vor allem Hinweise und Anregungen der Teilnehmenden an thematischen Dialogstationen aufzunehmen. Diese wurden an jeder Dialogstation vom Stations-Team thematisch sortiert an den Stellwänden festgehalten und später ausführlich dokumentiert.

Aufgrund des hohen Aufwandes sieht die Verwaltung davon ab, jeden der abgegebenen Hinweise (insgesamt ca. 400) schriftlich auszuwerten. Die Verwaltung reflektiert die Ergebnisse der Veranstaltung in ihrer weiteren planerischen Ausarbeitung und prüft maßgebliche Abweichungen.

Die Hinweise und Anregungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1	Fehlentwicklungen, analog zum Baugebiet „Heinrich-der-Löwe“ vermeiden	✓
2	Ausbau der Infrastruktur (z.B. Kita, Schule) bereits vor dem Beginn der Bauaktivitäten	✓
3	Begrenzung der Dichte und Höhe der Bebauung im Übergang zum Bestand	↗
4	Festlegung der Zahl der Wohneinheiten und Einhaltung im Bau	✓
5	Ausgewogener Mix verschiedener Wohnformen	✓
6	Ausreichende Sport- und Spielflächen im Baugebiet	↗
7	Erhalt des Jugendspielplatzes und der Riesenschaukel auf dem Jugendspielplatz oder entsprechender Ersatz	↗

8	Gemeinsame Nutzflächen für Urban Gardening und eine sinnvolle Regenwassernutzung	✓
9	Flächen unterhalb der Stromtrasse als Erholungsraum kritisch	✎
10	Erhalt oder ggf. Ersatz der bestehenden Bäume	✓
11	Überbauung der Böden mit hoher Bodenqualität kritisch	✎
12	Eine wichtige Funktion wird dem Auto trotz der anstehenden Verkehrswende voraussichtlich auch künftig im Quartier zugedacht, da die hohe Bedeutung der Automobilindustrie gegeben ist. Weiternutzung des PKW zum Pendeln in Richtung Wolfsburg	✓
13	Gute Anbindungen und ausreichend Stellflächen im Gebiet, um Parkplatzsuchverkehr in Alt-Rautheim zu unterbinden	✓
14	Stadtbahnausbau bereits vor dem Baugebiet, um gute Mobilitätsangebote unabhängig von Auto zu gewährleisten	✎
15	Gute Anbindung des Baugebiets an den Braunschweiger Hauptbahnhof (per Bus oder Bahn)	✓
16	Die Anbindung an ein gut ausgebautes Radverkehrsnetz	✓
17	Nachhaltiges und klimaangepasstes Bauen (u. a. klimagerechte Bauweise, recycelte Baumaterialien, Gründächer, Fassadenbegrünung)	✓
18	Optimierung von Energieverbräuchen, Verbot von Holz-/Pelletheizungen zur Vermeidung von Feinstaubbelastungen, der Anschluss ans Fernwärmenetz (auch für Alt-Rautheim) sowie die Idee, Wärmepumpen vorzuschreiben	✓
19	Versickerung im Gebiet; auch die Speicherung (Zisterne) und Nutzung (Grauwasseranschluss) sowie Realisierung von Elementen aus dem Konzept der „Schwammstadt“	✓
20	Verbot von Stein- und Schottergärten	✓

Die meisten Anregungen (✓) widersprechen nicht den allgemeinen Planungszielen und werden bereits in den Überlegungen zu textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes abgebildet. Aus den derzeit erarbeiteten Fachgutachten ergeben sich ggf. noch Anpassungsbedarfe.

Zu einzelnen Anregungen (✎) besteht aktuell weiterer Gesprächsbedarf bzw. ist auch perspektivisch von differierenden Auffassungen auszugehen. Entsprechende Sachthemen werden weiterhin von der Verwaltung bearbeitet, im Falle verbleibender Diskrepanzen wird die Verwaltung hierzu an entsprechender Stelle einen Entscheidungsvorschlag unterbreiten.

Als übergreifender Aspekt wird deutlich, dass die Entwicklung durch die Bebauung im Baugebiet „Heinrich-der-Löwe“ viele Vorbehalte in der Bevölkerung ausgelöst hat. Als Eigentümerin der Wohnbauflächen wird die Stadt im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren in der Lage sein, die Vorgaben für Grundstücksveräußerungen bei Konzeptvergaben für den Hochbau zu definieren und verbindlich zu regeln. Dies umfasst beispielsweise aktuellste energetische Standards, Stellplatzangebote für Fahrräder, E-Mobility, ein differenziertes Angebot an Wohnungen (Anteil an bezahlbarem Wohnraum) oder die maximale Anzahl der Wohneinheiten.

Derzeit stellen sich die diskutierten Sachthemen mit folgenden Überlegungen dar:

Zu Punkt 3 (✓) hinsichtlich der Dichte und Höhe der Bebauung:

Für das neue Wohngebiet erscheint im Sinne einer angemessenen Ausnutzung entlang der Stadtbahntrasse eine höhere städtebauliche Dichte vertretbar, ohne die benachbarte Bestandsbebauung über Gebühr zu beeinträchtigen. Abstände von der vorhandenen Bebauung zu der geplanten Gleistrasse und von der Gleistrasse zur beginnenden Neubebauung lassen erwarten, dass auch bei differenzierten Bebauungen keine belastende Wirkung entstehen wird.

Zu Punkt 6 (✓) hinsichtlich der Sport- und Spielflächen:

Die erforderlichen Bedarfe im betreffenden Planungsraum werden durch die zuständigen Fachdienststellen ermittelt und fließen im Rahmen der Beteiligung in das Bauleitplanverfahren ein. Die Eigenbedarfe des Plangebietes an Spiel- und Jugendflächen können und werden im Gebiet nachgewiesen werden. Die Bedarfe an Sportflächen und Einrichtungen werden darüber hinaus nach derzeitigem Kenntnisstand anderweitig gedeckt.

Zu Punkt 7 (✓) hinsichtlich des Erhalts des Jugendspielplatzes und der Riesenschaukel:

Für eine sachgerechte Anbindung des Neubaugebietes an den Bestand und die geplante Haltestelle ist es erforderlich, die Flächen im östlichen Grenzbereich des Plangebietes zur Stadtbahntrasse und zum Wohngebiet Rautheim zugunsten der Gesamtentwicklung zu überdenken. Eine Veränderung im Bestand ist demnach grundsätzlich nicht ausgeschlossen, auch um die Anbindung des neuen Wohngebietes an die Stadtbahnhaltestelle zu optimieren. Der bestehende Jugendplatz ist etabliert und wird gut frequentiert. Bei einer Überplanung der Fläche wird aus freiraumplanerischen Gesichtspunkten eine Standortverlagerung des Jugendplatzes innerhalb des Plangebietes (z.B. im Südosten des neuen Baugebietes) vorgesehen.

Zu Punkt 9 (✓) hinsichtlich der Flächennutzung unterhalb der Stromtrasse als Erholungsraum:

Mit der Entwicklung eines Plangebietes besteht die Möglichkeit, die Freiräume ökologisch hochwertig auszugestalten und gleichzeitig für die Wohnnachbarschaft zu qualifizieren. Flächen in der Nähe der Stromleitungen sind zwar für dauerhaften Aufenthalt nicht geeignet, können jedoch die Bedarfe einer temporären Nutzung (z. B. als Spielflächen) decken. Eine Überprüfung der Verträglichkeit erfolgt unter Einbindung der zuständigen Fachbehörde.

Zu Punkt 11 (✓) hinsichtlich Überbauung der Böden mit einer hohen Bodenqualität:

In der Bodenfunktionsbewertungskarte der Bodenschutzbehörde der Stadt Braunschweig werden die vorhandenen Böden im Planbereich als Böden mit einer hohen Funktionserfüllung (Stufe 4) und somit einer hohen Wertigkeit ausgewiesen. Die durch die Realisierung des Gebietes Rautheim-Möncheberg ausgelösten Verluste können nicht kompensiert werden.

Eine grundsätzliche Inanspruchnahme kann jedoch durch eine hohe bauliche Dichte, kompakte Bauweise, flächensparende Planung sowie Flächennutzungen im Sinne der Multicodierung bzw. räumlichen Überlagerung reduziert werden. Ausgehend von der Wohnungsbedarfsprognose der Stadt Braunschweig wird zur Deckung des bestehenden Bedarfs die Ergänzung bereits bestehender Siedlungsstrukturen

erforderlich, so dass in der gesamtstädtischen Perspektive auch bisher unbebaute Flächen in Anspruch genommen und zu Wohngebieten entwickelt werden müssen. Um die Eingriffe in die Umweltschutzgüter möglichst gering zu halten, liegt der Schwerpunkt der Wohnbaulandentwicklung in der gesamtstädtischen Perspektive auf integrierten Standorten in den Stadtteilen und auf Flächen, die heute oder in naher Zukunft durch das Stadtbahnnetz erschlossen werden. Zu diesen gehört u. a. auch das Wohngebiet „Rautheim-Möncheberg“.

Zu Punkt 14 (✓) hinsichtlich des Stadtbahnausbaus vor dem Bezug des Baugebietes:

Das Stadtbahnplanungsverfahren erfolgt auf einer eigenen Rechtsgrundlage. Bauleitplanung und Stadtbahnplanung bleiben insofern eigenständige Verfahren. Die Verwaltung strebt für beide Verfahren einen zeitlich aufeinander abgestimmten Baubeginn an. Nach jetzigem Kenntnisstand werden die beiden Verfahren (Bebauungsplanverfahren und Planfeststellungsverfahren) beinahe zeitgleich im Jahr 2025 abgeschlossen.

Die Verwaltung wird über den Sachstand der Planung und dem bis dahin stattgefundenen Umgang mit den Ergebnissen der Informationsveranstaltung im Rahmen der kommenden Sitzung des Stadtbezirksrates 212 am 07.11.2023 berichten.

Schmidbauer

**Anlage/n:**

keine