



**Bebauungsplan RA 29,  
“Rautheim-Möncheberg”  
Sitzung im Stadtbezirk 212  
Südstadt-Rautheim-Möncheberg**

# Zusammenfassung der Ergebnisse von den Dialogstationen

Bürgerworkshop am 07.02.2023



## Antrag der SPD-Fraktion im Stadtbezirksrat 212 (Nr. 23-21900)

Die Verwaltung wird gebeten zeitnah in einer Bezirksratssitzung vorstellen, inwieweit die Hinweise der Teilnehmenden in die Planung eingeflossen sind, bzw. einfließen werden. Dieses soll grundsätzlich und auch auf Basis der konkreten Hinweise in einer Übersicht dargestellt werden.



| Dialogstation 1: Städtebau, Wohnen & Arbeiten, Kita |   |
|---|---|
| <b>Städtebau</b>                                    |   |
| <b>Bebauung</b>                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Bebauung von West nach Ost [wahrscheinlich Verwechslung der Himmelsrichtungen] größer werden lassen, nicht umgekehrt, sonst sind direkt bei den flachen Gebäuden im alten Rautheim „Klötz“ gegenüber</li><li>▪ Höchste Bebauung in der Mitte von RA 29, nicht am Rand zum Bestand</li><li>▪ Nach Osten hin abflachende Bebauung zwingend notwendig wegen Beschattung „Altbebauung“ (im Westen stört es nicht!) [auch Hinweiszettel]</li><li>▪ Geplante mehrgeschossige Häuser an der östlichen Grenze zum alten Rautheimer Wohngebiet verschatten Wohnhäuser und Gärten der jetzigen Bewohner</li><li>▪ Keine Mehrfamilienhäuserbebauung an Stadtstrasse östlicher Rand RA 29 (= Übergang zur Altbebauung Schillerstraße)</li><li>▪ Keine mehrgeschossige Bebauung dicht an der Stadtstrasse</li><li>▪ Keine Mehrgeschosse neben Einfamilienhäusern</li><li>▪ Blockbauweise wie in Heinrich der Löwe-Baugebiet vermeiden!</li><li>▪ Keine Karnickel-Ställe wie in Heinrich der Löwe</li><li>▪ Ausrichtung der Gebäude so, dass Kaltluft durch das Gebiet strömen kann.</li><li>▪ Zeitschiene Bau-Bezug</li><li>▪ Erst Erschließung, dann Einziehen</li><li>▪ <b>Zuerst</b> Infrastruktur bauen – dann Wohnungsbezug freigeben</li><li>▪ Kommt erst die Infrastruktur? ÖVPN etc. ...</li></ul> |
| <b>Geschosse</b>                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Wie „hoch“ soll gebaut werden? Wie Heinrich der Löwe?</li><li>▪ Stadt: Höhe der Mehrfamilienhäuser → auch 10-stöckig und mehr wie in der Rosalies-Kaserne?</li><li>▪ Schutz der aktuellen 1,5 Geschosse – keine 4,5 [geschossigen] Gebäude direkt daneben (Verschattung)</li><li>▪ Übergänge zur 1,5 Geschossbauweise Rautheim festlegen</li><li>▪ <b>! Maximal 1,5 Geschosse</b></li><li>▪ Keine hohen Wohnblocks neben Alt-Rautheim, maximal 2-stöckig</li></ul>  |
| <b>Grundstücksgrößen</b>                            | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Variable Grundstücksgrößen (nicht nur 500 m<sup>2</sup>)</li><li>▪ Will man Grundstücksflächen pro Wohneinheit begrenzen (z.B. ≤ 600 m<sup>2</sup>), um Versiegelung zu minimieren?</li><li>▪ Überbaubare Grundstücksfläche gering halten – Verhältnis Grün/Versiegelung</li></ul>  |
| <b>Anzahl Wohneinheiten</b>                         | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Reduzierung der geplanten Wohneinheiten!</li><li>▪ Weniger Wohneinheiten / In diesem Stadtgebiet gab es in den letzten Jahren genug Zuwachs: Rosalies (Schöttergärten) und Heinrich der Löwe (zu hoch - zu eng!)</li><li>▪ Leerstände in der Stadt (Bebelhof etc.) nutzen statt 800 Wohneinheiten → nur 400 Wohneinheiten in RA29</li><li>▪ Maximale Wohneinheiten → schlechtes Vorbild</li></ul>   |

5 Stationen  
insgesamt über 400 Hinweise

Als übergreifender Aspekt wird deutlich, dass die Entwicklung durch die Bebauung im Baugebiet „Heinrich-der-Löwe“ viele Vorbehalte in der Bevölkerung ausgelöst hat. Es besteht der dringende Wunsch, ähnliche Fehlentwicklungen zu vermeiden.

# Zusammenfassung der Ergebnisse von den Dialogstationen

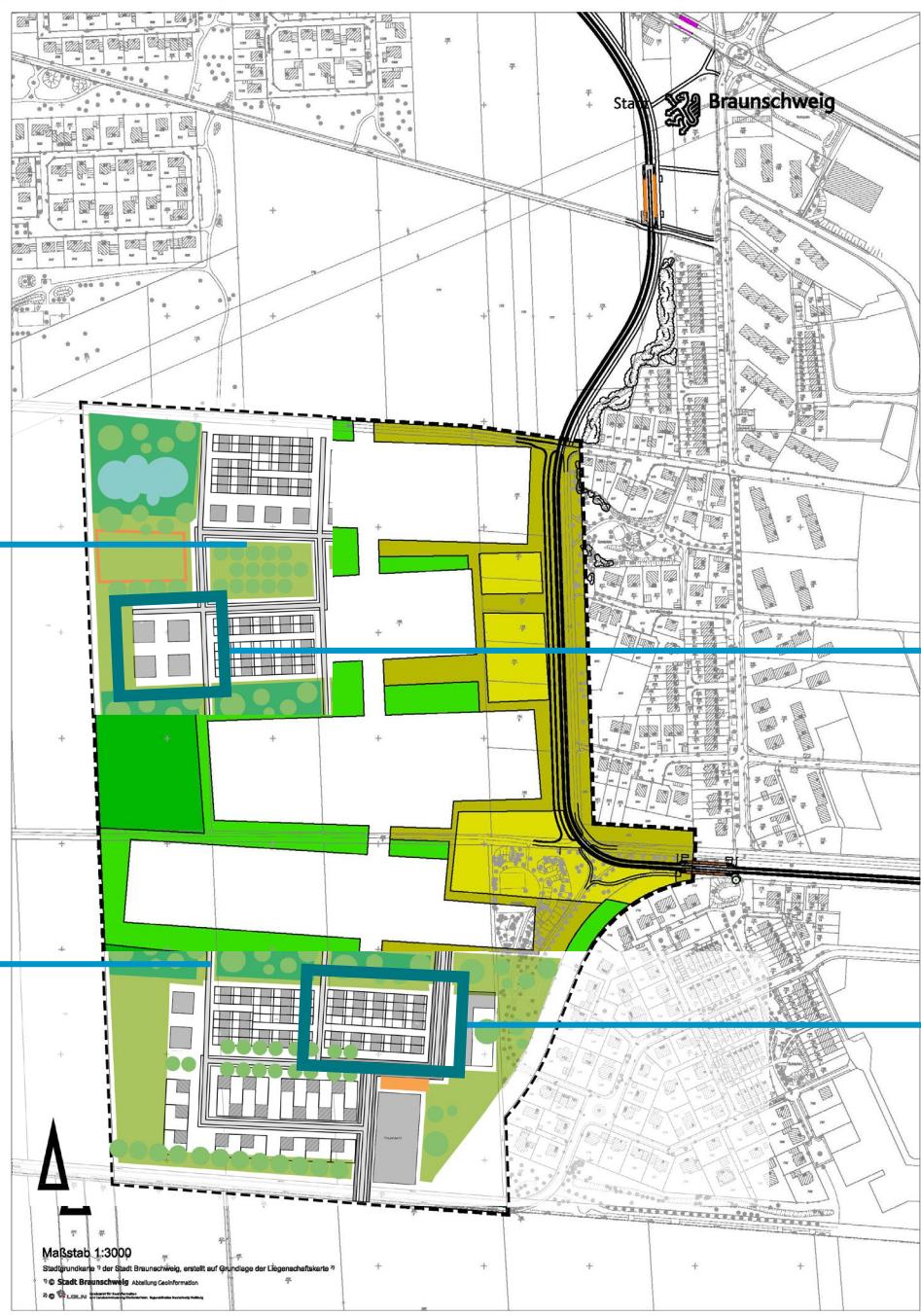
Bürgerworkshop am 07.02.2023

## Station 1: Städtebau, Wohnen und Arbeiten:



1. Der Ausbau der Infrastruktur (insbesondere Einzelhandel, Ärzte, Räume für Dorfgemeinschaft, Kita) sollte vor dem Beginn der Bauaktivitäten verbindlich festgelegt und vor dem Bezug des neuen Baugebietes realisiert werden.
2. Bei der Dichte und Höhe der Bebauung sollten gute Übergänge zur bestehenden Bebauung geschaffen werden. Die Bebauung sollte nicht zu eng und zu hoch sein, damit der eher dörfliche Charakter von Rautheim bewahrt bleibt.
3. Die Zahl der Wohneinheiten sollte vorab festgelegt werden und beim Bau keinesfalls überschritten werden dürfen.
4. Ein ausgewogener Mix verschiedener Wohnformen sollte angestrebt werden, der in geringeren Umfang vielleicht auch Einfamilienhäuser umfassen kann.







# Zusammenfassung der Ergebnisse von den Dialogstationen

Bürgerworkshop am 07.02.2023

## Station 2: Freiraum, Natur- & Kulturlandschaft, Sport:



1. Im Baugebiet sollten ausreichend Sport- und Spielflächen vorgesehen werden, da die bestehenden Strukturen bereits jetzt überlastet sind.
2. Insbesondere die Kinder und Jugendlichen wünschen sich den Erhalt der Riesenschaukel oder einen entsprechenden Ersatz.
3. Anregungen sind gemeinsame Nutzflächen für Urban Gardening und eine sinnvolle Regenwassernutzung (Grauwasser, Zisternen).
4. Es wird darauf hingewiesen, dass die Flächen unterhalb der Stromtrasse keinesfalls als Erholungsraum gelten können, wohl aber wichtig für die Naturentwicklung und die Frischluftzufuhr sein können.
5. Die bestehenden Bäume sollten erhalten und ergänzt werden.
6. Als genereller Hinweis wird angemerkt, dass die Böden auf den momentanen Ackerflächen eine hohe Bodenqualität aufweisen und eigentlich zu wertvoll sind, um sie zu bebauen.

# Zusammenfassung der Ergebnisse von den Dialogstationen

Bürgerworkshop am 07.02.2023

## Station 3: Mobilität:



1. Es wird darauf hingewiesen, dass dem Auto trotz der anstehende Verkehrswende voraussichtlich auch künftig im Quartier eine wichtige Funktion zukommen wird, auch wegen der hohen Bedeutung der Automobilindustrie.
2. Es wird erwartet, dass viele der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner mit dem Auto u.a. nach Wolfsburg pendeln werden.
3. Es sollten gute Anbindungen und ausreichend Stellflächen im Gebiet geschaffen werden, um Parkplatzsuchverkehr in Alt-Rautheim zu unterbinden.
4. Um gute Mobilitätsangebote unabhängig von Auto zu gewährleisteten, wäre es sinnvoll, wenn der Stadtbahnausbau bereits erfolgt wäre, bevor das Baugebiet bezogen wird.
5. Wunsch ist eine gute Anbindung des Baugebiets an den Braunschweiger Hauptbahnhof (per Bus oder Bahn).
6. Die Anbindung an ein gut ausgebautes Radverkehrsnetz und der Wunsch, dem Radverkehr eine höhere Bedeutung zu verschaffen, sind weitere Anliegen.

# Zusammenfassung der Ergebnisse von den Dialogstationen

Bürgerworkshop am 07.02.2023

## Station 4: Nachhaltigkeit, Klima und Energie:



1. Ein zentrales Thema ist das nachhaltige und klimaangepasste Bauen (u.a. klimagerechte Bauweise, recycelte Baumaterialien, Gründächer, Fassadenbegrünung).
2. Schlagworte sind hier die Optimierung von Energieverbräuchen, Verbot von Holz-/Pelletheizungen zur Vermeidung von Feinstaubbelastungen, der Anschluss ans Fernwärmennetz (auch für Alt-Rautheim) sowie die Idee, Wärmepumpen vorzuschreiben.
3. Bezuglich der Nutzung von Niederschlagswasser wird neben der Versickerung im Gebiet auch die Speicherung (Zisterne) und Nutzung (Grauwasseranschluss) sowie Realisierung von Elementen aus dem Konzept der „Schwammstadt“ angeregt.
4. Bezogen auf die Anpassung an den Klimawandel wird vorgeschlagen Freiräume auf „Hitze-Sommer“ auszulegen und bei der Ausrichtung der Häuser und der Anlage von Straßen auf Wind- und Frischluftschneisen zu achten.
5. Ausdrücklicher Wunsch ist zudem, Stein- und Schottergärten zu verbieten.

# Ergebnisse aus der Orientierenden Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten



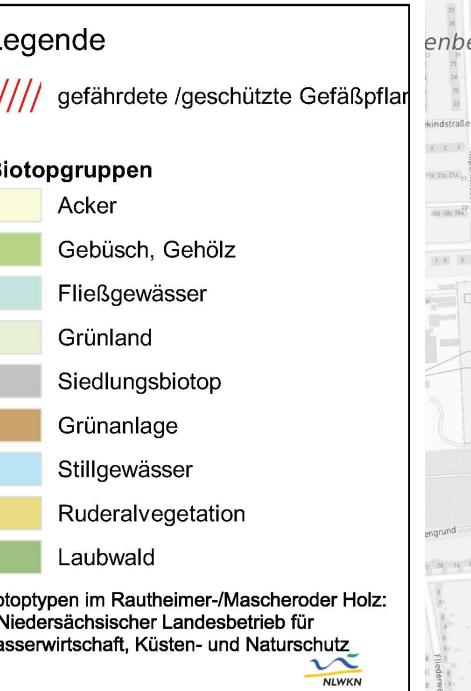
Eine planmäßige technische Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse (Grundwasserstand, Baugrundaufbau) voraussichtlich **nur im äußersten Nordwesten des Plangebietes möglich**, mit technischem Aufwand.

Im größten Teil des Plangebietes ist eine Versickerung ausgeschlossen.



# Ergebnisse des Artenschutzgutachtens

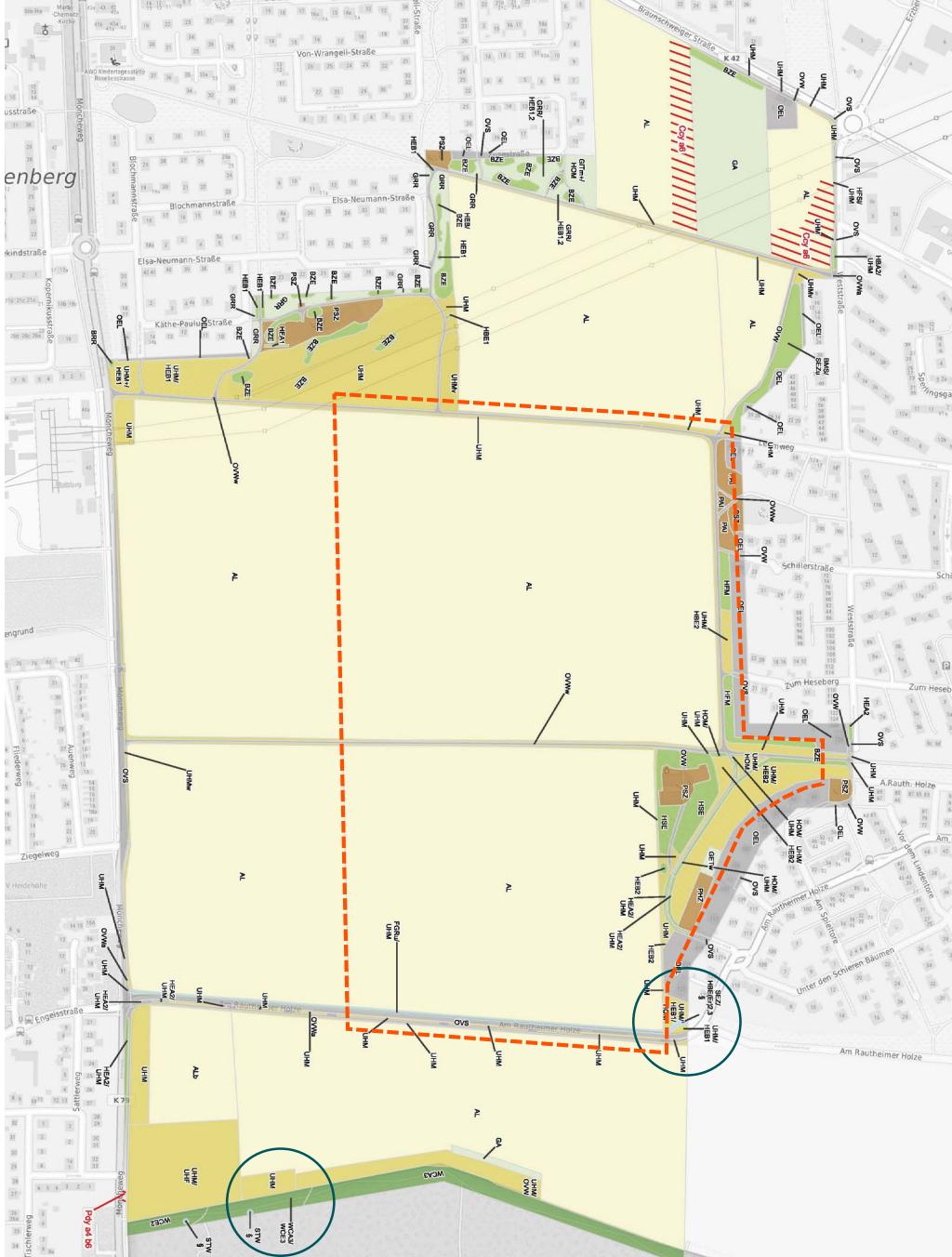
- Erfassung der Biotoptypen,**
- Bestandserfassung geschützter und gefährdeter Gefäßpflanzen,
- Erfassung der Horst- und Habitatbäume,
- Bestandserfassung der Brutvögel (inkl. Aufnahme etwaiger Zufallsfunde anderer Artengruppen),
- Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags mit Prüfung des speziellen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG und Entwicklung und Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von betroffenen Arten.



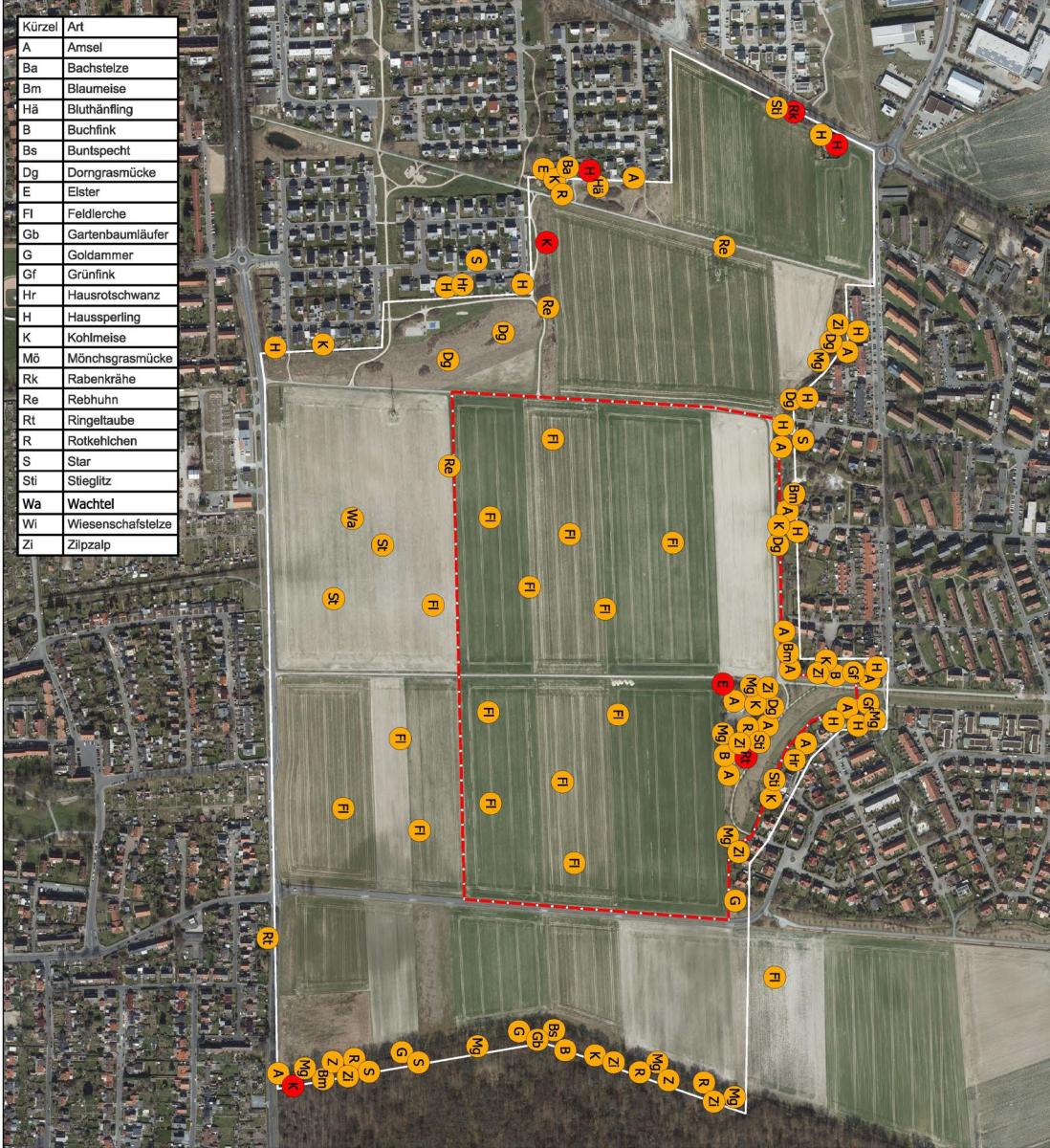
**SEZ Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (eutroph) (§):** Im Bereich der Eingrünung des Ortsrandes von Rautheim; nicht geschützt

**STW Waldtümpel §:** Am Südrand des Untersuchungsgebietes im Rautheimer-/Mascheroder Holz; Gesetzlich geschützt nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NNatSchG

**FFH-Vorprüfung wird erforderlich**



# Ergebnisse des Artenschutzgutachtens



  Grenze Plangebiet  
  Grenze Untersuchungsgebiet

**Brutvogelart und -status**  
● Brutnachweis  
○ Brutverdacht

## Bestandserfassung der Brutvögel



### Ausgleich des Lebensraumverlustes von **Feldlerche**, Rebhuhn und Wachtel - **Kompensationsflächen**

Werden die in dem Gutachten vorgeschlagenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt, so können für die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse Verstöße gegen die **Zugriffsverbote** des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ausgeschlossen werden:

1. Einhaltung der Biotopschutzzeit
2. Bauzeitliche Einschränkung der Baufeldräumung
3. Anbringen von Vogel-Nisthilfen
4. Einrichtung von Kompensationsflächen für Bodenbrüter des Offenlandes (Möglichkeit 1: Dauerhafte Brache oder Blühfläche; Möglichkeit 2: Produktionsintegrierte Brachen oder Blühflächen)
5. Kontrolle von Höhlenbäumen vor Fällung und Anbringen von Fledermauskästen (bzgl. Fledermäuse)

# Querung der Stadtbahn

## In Verlängerung der Straße **Lehmweg**

**zusätzliche Querung**  
**Höhe Schillerstraße/Spielplatz**

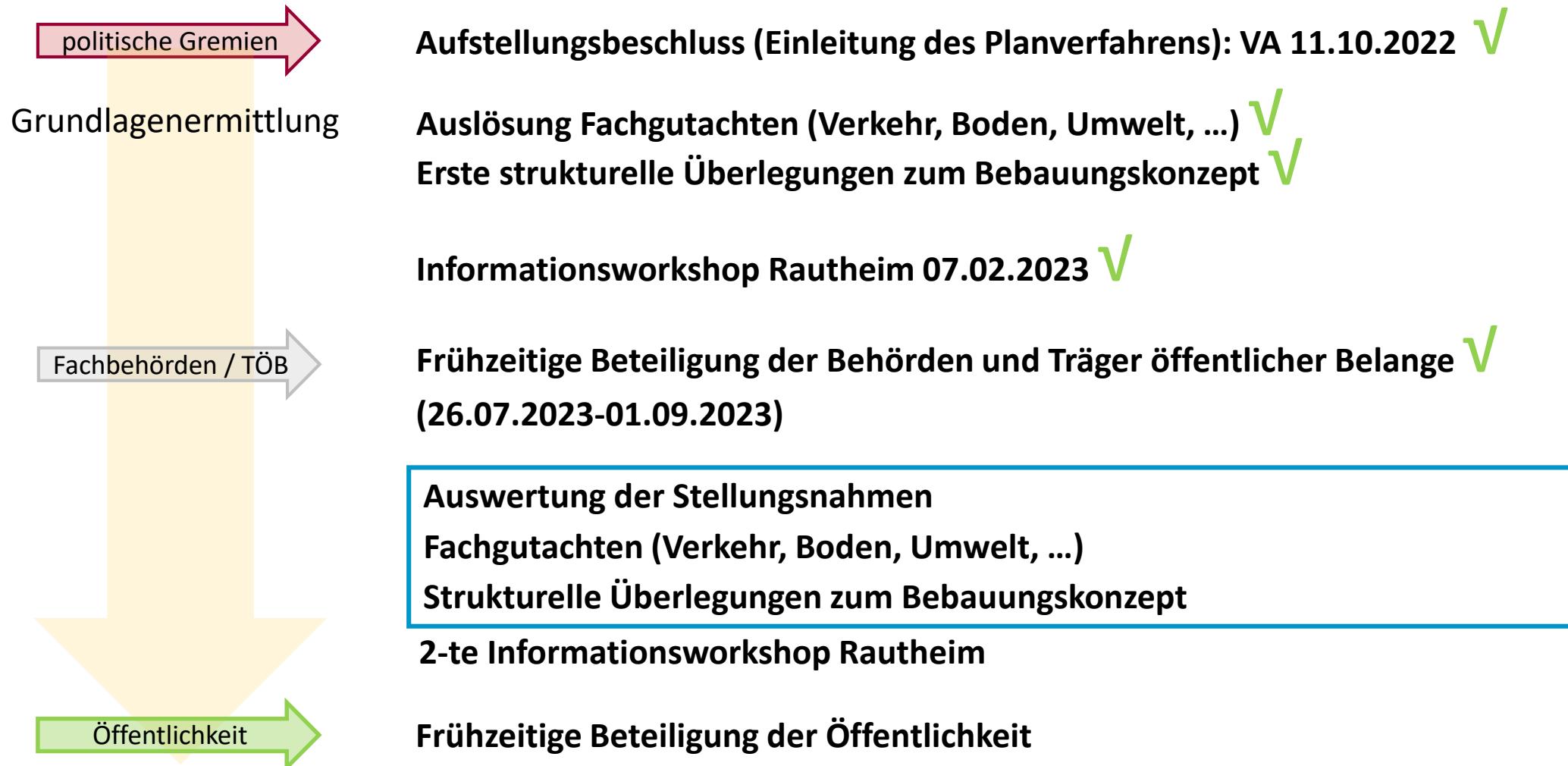
**In Verlängerung der Straße **Zur Wabe****

**Änderung des Geltungsbereiches**  
in Abstimmung mit der Stadtbahnplanung  
Lindenberg / Rautheim

**Flächen außerhalb des neuen Geltungsbereiches**



# Aktuelle Planungsaktivitäten





**Vielen Dank!**

**Braunschweig Stadtmarketing GmbH**  
Schuhstraße 24  
38100 Braunschweig  
Tel. 0531 4702-758  
[info@braunschweig.de](mailto:info@braunschweig.de)