

Betreff:

**Bebauungsplanverfahren RA 29, "Rautheim-Möncheberg",
Sachstand**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

14.02.2024

Adressat der Mitteilung:

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 212 Südstadt-Rautheim-Mascherode
(zur Kenntnis)
Mitteilungen außerhalb von Sitzungen (zur Kenntnis)

Sachverhalt:

Aus einer öffentlichen Informations- und Diskussionsveranstaltung im Oktober 2023 sind eine Reihe von Fragen an die Verwaltung herangetragen worden. Zur Information des Stadtbezirksrates erfolgt eine Stellungnahme als Mitteilung außerhalb von Sitzungen:

Zu 1.: Wann werden "Sozialeinrichtungen" gebaut und welche sind geplant?

Zur Herstellung der sozialen Infrastruktureinrichtungen bestehen derzeit keine konkreten Zeitplanungen. Die weiteren Überlegungen erfolgen im Rahmen des Verfahrens.

Zu 2.: Ist eine Parkanlage im westlichen Bereich zum Möncheweg hin geplant, die wünschenswert wäre?

Eine Randeingrünung des Plangebietes in Richtung Westen ist Bestandteil des aktuellen städtebaulichen Konzeptes. Damit werden die Grundzüge der partiell umgesetzten Grünvernetzung von der Oker bis zur Wabeaue wiederaufgenommen. Eine grünordnerische Gestaltung der Flächen außerhalb des Geltungsbereiches ist jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens RA 29.

Zu 3.: Gibt es ein Konzept für Gastronomie, Pflege/Betreuung älterer Mitbürger/-innen, Ärzte?

Durch den Bebauungsplan RA 29 werden die Baurechte für die aufgeführten Nutzungen geschaffen. Dabei handelt es sich zunächst um ein Angebot. Eine weitergehende Konzeption ist nicht vorgesehen. Die Stadt hat keine Möglichkeiten, die aufgeführten Nutzungen verbindlich durch den Bebauungsplan zu steuern. Im Rahmen der nachfolgenden Konzeptvergaben wird die Stadt darauf hinwirken, eine entsprechende Ausstattung im Plangebiet zu realisieren.

Zu 4.: Werden Bäume gepflanzt?

Ja, es werden im Sinne der Wohnqualität und des Klimaschutzes ausreichend Bäume im Quartier vorgesehen.

Zu 5.: Wie soll der Verkehr durch Rautheim fließen?

Es werden gute Anbindungen und ausreichend Stellflächen im neuen Gebiet geschaffen, um Parkplatzsuchverkehr im Rautheimer Siedlungsbestand zu unterbinden. Eine unmittelbare allgemein freie Fahrverbindung für Pkw zwischen dem Plangebiet und dem Siedlungsbestand ist nicht vorgesehen.

Zu 6.: Wie ist der Stand bezüglich Raumordnungsverfahren (Land Nds.), PV-Anlagen?
Flächen im Bereich der A 2 und der in diesem Fall übergeordneten Schienenwege mit zwei Hauptgleisen südöstlich von Riddagshausen fallen gemäß § 35 (1) Nr. 8b BauGB unter den Privilegierungstatbestand für Freiflächen(FF)-PV-Anlagen im Außenbereich: grundsätzlich sind FF-PV-Anlagen in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Eine überschlägige Prüfung möglicher entgegenstehender öffentlicher Belange erfolgt im Zuge der FF-PV-Konzepterstellung. Erst nach dessen Fertigstellung werden Aussagen zu möglichen Potenzialflächen im gesamten Stadtgebiet – somit auch im Stadtbezirk 112 – getroffen werden können.

Das Konzept soll den zuständigen Gremien 2024 zum Beschluss vorgelegt werden.

Zu 7.: Die Grundschule ist schon jetzt an ihre Grenze gekommen, wie sieht die Planung für eine neue Schule aus?
Derzeit prüft die Verwaltung die Möglichkeiten zur Schaffung von insgesamt 2 weiteren Zügen (8 Klassen) an der GS Rautheim und der benachbarten GS Lindenbergs.

Zu 8.: Was ist mit dem Begriff "Quartiersgarage" gemeint? Unterirdisch oder Überirdisch?
Am Eingang des Quartiers? Stromversorgung für E-Autos?
Quartiersgaragen sind Bauwerke, in denen der Stellplatzbedarf eines Quartiers abgedeckt wird. Sie sind hauptsächlich auf die Nutzer des umgebenden Quartiers und ihre Stellplatznachfrage ausgerichtet. Dabei soll sowohl der private Stellplatzbedarf der umliegenden Wohnnutzungen als auch ein wesentlicher Teil des Stellplatzbedarfs der gewerblichen Nutzungen dort gedeckt werden. Zusätzlich kann auch ein Großteil des Bedarfs der (früher offenen) Parkplätze für Besucher oder Pendler in Quartiersgaragen vorgehalten werden. Eine Nutzung durch Fahrräder, Pedelecs, Lastenräder oder E-Scooter ist ebenso denkbar.

Quartiersgaragen sollten aus Sicht der Verwaltung im Hinblick auf Brandschutzbelange sowie mögliche Mehrfach-, Um- und Nachnutzungen sowie aus Kostenaspekten möglichst als Hochbauten errichtet werden.

Die Lage, Anzahl und Größe der Quartiersgaragen im neuen Gebiet werden im Rahmen des Verfahrens gutachterlich untersucht und festgelegt. Quartiersgaragen werden grundsätzlich so verortet, dass durch den Quell- und Zielverkehr möglichst keine zusätzliche Belastung der umliegenden Nutzungen entsteht. Weiter wird die fußläufige Erreichbarkeit in die Verortung einbezogen.

*Im Rahmen der weiteren Konkretisierung wird geprüft, in welchem Umfang auch die Infrastrukturen für E-Ladekapazitäten geschaffen werden können.
Im Rahmen der Verkehrswende und der damit verbundenen notwendigen Senkung des motorisierten Individualverkehrs soll der Umweltverbund jedoch weiterhin gegenüber Quartiersgaragen besonders gefördert werden.*

Zu 9.: Was ist mit dem Begriff "Mobilitäts-Hub" gemeint?
Ein Mobility Hub (oder Mobilitäts-Hub) ist ein öffentlich zugänglicher intermodaler Verknüpfungspunkt, an dem gemeinsam genutzte Fortbewegungsmittel zur Verfügung stehen. Ein Mobility Hub verknüpft unterschiedliche Mobilitätsformen miteinander und ermöglicht so intermodale Wegeketten. Häufig werden sie in Verbindung mit Haltestellen des ÖPNV errichtet und ermöglichen den Umstieg auf Angebote des Umweltverbundes sowie Carsharing. Eine Verknüpfung mit Quartiersgaragen ist ebenfalls möglich.

Zu 10.: Situation Nahversorger ist unklar!
Das Gebiet bietet in seiner vorgesehenen Größe grundsätzlich das Potenzial für

eine kleine Nahversorgungseinrichtung. Die direkte Festsetzung eines Sondergebietes als planungsrechtliche Voraussetzung für eine großflächige Einzelhandelseinrichtung ist nicht vorgesehen. In räumlicher Kombination mit der Bahnhaltestelle bietet sich die Chance, Verkehre zu kombinieren und damit zusätzliche Fahrten zu vermeiden. Zugleich kann ein kleiner Nahversorger fußläufig aus dem neuen Quartier erreicht werden.

- Zu 11.: Situation Oberflächenwasser ist unklar! Wie wird das Thema "Schwammstadt" behandelt?
Im Rahmen einer gestuften Entwässerungskonzeption (Grobkonzept Regenwasser) sollen zunächst prinzipielle Lösungswege bzw. Alternativen für die Regenwasserbewirtschaftung aufgezeigt und bewertet und im Rahmen eines anschließenden Fachgutachtens vertieft ausgearbeitet werden. Ziel ist es nach dem Prinzip der Schwammstadt, das Niederschlagswasser möglichst am Ort des Auftretens zu behandeln. Es zeichnet sich ab, dass anfallendes Regenwasser aufgrund der lehmig-tonigen Böden überwiegend im Gebiet zurückgehalten, gespeichert und gedrosselt abgeleitet wird, eine Versickerung ist allenfalls in untergeordneten Größen denkbar.
- Zu 12.: Wann ist mit einer PM der Stadt über Grundstücksvergabe zu rechnen?
Eine Terminierung der Grundstücksvergabe ist zu diesem Zeitpunkt nicht möglich und wird erst mit Fortschreiten der Erschließungsmaßnahmen begonnen.
- Zu 13.: Es wird ein starkes Beteiligungskonzept außerhalb der formalen Beteiligung eingefordert!
Nach der Informationsveranstaltung im Februar 2023 ist ein weiterer Bürgerworkshop außerhalb der formalen Beteiligung möglichst vor der Sommerpause 2024 vorgesehen.
- Zu 14.: Ausgleichsflächen innerhalb oder außerhalb des Gebietes? Anwesende Förster und Landwirte sprechen sich eindeutig für innerhalb oder angrenzend an geplantes Baugebiet aus!
Dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag folgt die Ausarbeitung der Planung mit der Bilanzierung des Eingriffs sowie der Formulierung notwendiger Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Es zeichnet sich ab, dass für die Umsetzung des erforderlichen Ausgleichs auch externe Flächen mitbeansprucht werden sollen. Es liegen derzeit noch keine Aussagen zur deren Lage und Größe vor.
- Zu 15.: Warum wird bester Ackerboden v. 32/33 Hektar aufgegeben?
Bei den Planungen zur Bereitstellung von ausreichendem Wohnraum besteht häufig der Konflikt mit anderen, entgegenstehenden Belangen, wie z.B. dem Verlust von landwirtschaftlicher Fläche. Der Verlust landwirtschaftlicher Fläche durch die Wohngebietsplanung wird nicht verkannt. Gleichwohl wird die Bereitstellung von Wohnbauflächen an dieser Stelle höher gewichtet als der vollständige Erhalt bisher unversiegelter Flächen. Um die Eingriffe in die Umweltschutzzüge möglichst gering zu halten, liegt der Schwerpunkt der Wohnbaulandentwicklung in der gesamtstädtischen Perspektive auf integrierten Standorten in den Stadtteilen. Neuinanspruchnahmen von Flächen sollen möglichst nur dort erfolgen, wo heute oder in naher Zukunft durch das Stadtbahnnetz eine gute Erschließung gegeben ist. Im Rahmen der abschließenden Abwägungsentscheidung trifft der Rat die Entscheidung, welchem Belang Vorrang gegeben werden soll.

- Zu 16.: Wie sieht es insgesamt mit dem Thema Elektromobilität aus, auch im Bereich Roselies?
Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zum Thema Elektromobilität. Er steht einer angemessenen Ausstattung mit einer Elektromobilitätsinfrastruktur nicht entgegen.
- Die Stadt Braunschweig ist kontinuierlich darum bemüht, die Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge im öffentlichen Raum auszubauen. Welche Ausstattung letztendlich im Gebiet vorgenommen wird, kann derzeit noch nicht benannt werden.*
- Zu 17.: Welche Planungen gibt es zu einem verbesserten ÖPNV? Mobilitätsplan!?
Der Entwurf des Mobilitätsentwicklungsplans (MEP) der Stadt Braunschweig sieht insgesamt 12 umfangreiche Maßnahmen für einen optimierten ÖPNV vor. Dazu zählen u. a. der weiterhin konsequente Stadtbahnausbau, die Anpassung der ÖPNV-Infrastrukturen unter Berücksichtigung neuer Gestaltungsmöglichkeiten, der Ausbau von on-demand Verkehren, smartes Ticketing, die konsequente Umsetzung der Barrierefreiheit im ÖPNV und die Beschleunigung des ÖPNV z. B. an Knotenpunkten des strategischen ÖPNV-Hauptnetzes. Damit wird auch das Baugebiet Rautheim-Möncheberg den vorgenannten Prämissen unterworfen. In welchem Grad sich die genannten Maßnahmen konkret auch im Baugebiet niederschlagen werden, kann derzeit nicht prognostiziert werden.
- Zu 18.: Wie sieht es mit einem Wärmekonzept aus? Es sollen ja nicht alle mit Holz heizen!
Die Ausarbeitung eines Energiekonzeptes wird zum späteren Zeitpunkt der Planung angestoßen, sobald Richtungsentscheidungen über die weitere Versorgung des Gebietes, u.a. auch mit den Versorgungsakteuren, getroffen sind. Grundsätzlich bietet es sich an, die bestehenden FernwärmeverSORGUNGEN im Umfeld aufzugreifen und bis in das Gebiet zu lenken.
- Zu 19.: Wie lange ist eine Sozialbindung vorgesehen? 30 Jahre?
Die Sozialbindung richtet sich nach den Förderbestimmungen des Landes. Die Rahmenbedingungen sind im Niedersächsischen Wohnraumfördergesetz (NWoFG) in Verbindung mit der Richtlinie zur Durchführung der Wohnraumförderung in Niedersachsen (Wohnraumförderbestimmungen-WFB) geregelt. Danach beträgt die derzeitige Bindungsdauer 30 bzw. 35 Jahre.
- Zu 20.: Wie ist der Stand Straßenbahn?
Das Stadtbahnplanungsverfahren erfolgt auf einer eigenen Rechtsgrundlage. Bauleitplanung und Stadtbahnplanung bleiben trotz der gegenseitigen inhaltlichen Berücksichtigung insofern eigenständige Verfahren.
- Zu 21.: Wird Baugebiet und Strab zusammen (zeitgleich) gebaut?
Die Verwaltung strebt für beide Verfahren einen zeitlich aufeinander abgestimmten Baubeginn an. Die Zeiträume für die Herstellung der Erschließungsanlagen im Baugebiet dienen dann auch der Herstellung der Stadtbahnverbindung.
- Zu 22.: Beibehaltung des bestehenden Kinder- und Jugendspielplatzes! Ringsherum aufwendig angelegtes Biotop mit großer ökologischer Wertigkeit und außerdem sehr beliebt.
Anmerkung der SPD Rautheim: Das "Opfern" dieses Platzes würde -wie Ihnen ja bekannt ist- für massive Kritik sorgen. Auch die SPD Rautheim ist -wie Ihnen ja auch bekannt ist- deutlich für den Erhalt des gesamten Bereiches und auch gegen eine Verlegung.
Für eine sachgerechte Anbindung des Neubaugebietes an die geplante Stadtbahnhaltestelle und weiter an den Siedlungsbestand Rautheim 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, gleichwohl in seiner Ausstattung limitiert. Bei einer Überplanung der Fläche wird aus freiraumplanerischen Gesichtspunkten eine Standortverlagerung des Jugendplatzes innerhalb des Plangebietes (z. B. im Südosten des neuen Baugebietes) vorgesehen.

Leuer

Anlage/n:

keine