

Stadt Braunschweig

Der Oberbürgermeister

Tagesordnung öffentlicher Teil

Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau

Sitzung: **Donnerstag, 25.04.2024, 15:00 Uhr**

Raum, Ort: **BraWoPark Business Center III - Konferenzräume 2-4, Willy-Brandt-Platz 13, 38102 Braunschweig**

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 07.02.2024 (öffentlicher Teil)
3. Mitteilungen
4. Anträge
 - 4.1. Potenzialflächen für Quartiersparken im Östlichen Ringgebiet 24-23284
 - 4.1.1. Potenzialflächen für Quartiersparken im Östlichen Ringgebiet Änderungsantrag zum Antrag 24-23284 24-23284-01
5. Änderungsvertrag zum städtebaulichen Vertrag "Auf dem Anger-Nord", BI 40 Stadtgebiet nördlich der Straße Auf dem Anger vom 17. Juni 2016 24-23351
6. Städtebaulicher Vertrag "Jütenring", HA 137 Stadtgebiet nördlich des Stadtzentrums zwischen Wodanstraße/Gotenweg, der Trasse des Industriegleises (Ringgleis) und Nordanger 24-23381
7. Zustimmung zur Anmietung von Flächen im Gebäude der ehemaligen Oberpostdirektion, Friedrich-Wilhelm-Straße 3, für FB 51 zur Einrichtung eines Jugendparlaments und Jugendbüros 24-23398
8. 24-23401 Zustimmung zur Anmietung Kuchenstraße 5, Klassenräume für das Gymnasium Martino-Katharineum
9. Zustimmung zur Anmietung von Flächen im Gebäude Hebbelstr. 6 und 8, für FB 51 zur Errichtung einer Außenstelle des Kinder- und Jugendschutzhause 24-23403
10. 24-23407 Verlängerung des Nutzungsvertrages zwischen der Stadt Braunschweig und dem Verein zur Förderung unabhängiger Kultur e. V. über das Grundstück Frankfurter Str. 253 B
11. 24-23412 Gymnasium Hoffmann-von-Fallersleben-Schule, Außenstelle Lehndorf - Containeranlagen Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss
12. 24-23445 Jugendamt Eiermarkt 4 - 5, Brandschutzmaßnahmen Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss
13. 24-23452 Wilhelm Gymnasium Abt. Leonhardstr. / Ersatzneubau Sporthalle Förderung Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" Beantragung und Durchführung der Maßnahme und Bereitstellung des kommunalen Eigenanteils

- | | |
|---|----------|
| 14. Anfragen | |
| 14.1. Nachnutzung der ehemaligen JVA Rennelberg | 24-23573 |
| 14.2. Sachstand Quartiersentwicklung am Standort Wilhelmstraße 62-71 | 24-23572 |
| 14.3. Welche Prognosezahlen liegen der Planung des Braunschweiger Bau-Booms zugrunde? | 24-23575 |

Braunschweig, den 18. April 2024

Betreff:

Potenzialflächen für Quartiersparken im Östlichen Ringgebiet

<i>Empfänger:</i> Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	<i>Datum:</i> 28.02.2024
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge:</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	13.03.2024 Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	03.04.2024 N

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird gebeten, zu prüfen, wo es Potenzialflächen für das Quartiersparken im Östlichen Ringgebiet gibt. Im Rahmen dieses Prüfauftrags soll auch die Eignung der gefundenen Potenzialflächen bewertet werden und es sind mögliche Nutzungskonzepte zu untersuchen.

Die Bewertung soll u.a. folgende Punkte umfassen:

- Grad der bestehenden Versiegelung,
- Verkehrliche Anbindung,
- Stadträumliche Einbindung,
- Aufstockungs- oder Umnutzungspotentiale von Bauten oder Flächen,
- Grundbesitz (nicht nur Flächen im Eigentum der Stadt)
- Kosten für die Einrichtung
- Ausbaufähigkeit / Anzahl der möglichen Parkplätze.

Sachverhalt:

In der Mitteilung "Information zur Thematik 'Quartiersgaragen'" (DS 23-21348) hat die Verwaltung ausführlich über Vorteile von Quartiersgaragen, mögliche Betreibermodelle und weitere Rahmenbedingungen hingewiesen. Bei der Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbegebiete gestaltet sich die Integration von Quartiersgaragen oder -parkflächen relativ einfach, weil diese von Beginn an in der Bauleitplanung berücksichtigt werden können.

Es gibt allerdings auch hochverdichtete Bestandsquartiere, in denen Quartiersgaragen oder -parkflächen zu einer Verringerung des Parkdrucks und zu einer Entlastung des öffentlichen Straßenraums von parkenden Kfz beitragen können. Dies eröffnet die Chance, z.B. Wohnstraßen umzugestalten, Flächen zu entsiegeln und mehr Wohn- und Lebensqualität in den Quartieren zu schaffen. Flächen zu identifizieren, auf denen perspektivisch Quartiersgaragen oder -parkplätze errichtet werden könnten, ist dafür ein erster wichtiger Schritt.

Mit diesem Antrag sollen zunächst Potenzialflächen im Östlichen Ringgebiet gefunden werden, wo der Parkdruck besonders hoch ist.

Anlagen:

keine

Betreff:

**Potenzialflächen für Quartiersparken im Östlichen Ringgebiet
Änderungsantrag zum Antrag 24-23284**

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

16.04.2024

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

Status

25.04.2024 Ö
07.05.2024 N

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird gebeten, zu prüfen, wo es Potenzialflächen für das Quartiersparken im Östlichen Ringgebiet gibt. Im Rahmen dieses Prüfauftrags soll auch die Eignung der gefundenen Potenzialflächen bewertet werden und es sind mögliche Nutzungskonzepte zu untersuchen.

Die Bewertung soll u.a. folgende Punkte umfassen:

- Grad der bestehenden Versiegelung,
- Verkehrliche Anbindung,
- Stadträumliche Einbindung,
- Aufstockungs- oder Umnutzungspotentiale von Bauten oder Flächen,
- Grundbesitz (nicht nur Flächen im Eigentum der Stadt)
- Kosten für die Einrichtung
- Ausbaufähigkeit / Anzahl der möglichen Parkplätze.

Der obige Prüfauftrag wird um folgende Aspekte ergänzt:

1. Die Verwaltung wird gebeten, im Rahmen eines zeitlich begrenzten Modellversuchs zu prüfen, wie ein räumlich begrenztes Gebiet mit beidseitigem Schrägparken in breiteren Straßen zur Optimierung der Parksituation und Erhöhung der Verkehrssicherheit im Östlichen Ringgebiet zur Entspannung der zur Zeit schwierigen Park- und Verkehrsverhältnisse einen entscheidenden Beitrag leisten kann.

Bei einem derartigen Modellversuch ist sicherzustellen, dass keine baulichen Veränderungen mit entsprechendem Finanzeinsatz erfolgen. Allenfalls könnten farbliche Fahrbahnmarkierungen eingesetzt werden. Sollten dennoch bauliche Veränderungen notwendig sein, werden diese erst nach Ablauf des Modellversuchs und dessen Evaluation den zuständigen Gremien zur Umsetzung und Beschlussfassung vorgeschlagen.

2. Der Modellversuch soll barrierefrei angelegt sein: Dazu werden der Seniorenbeirat und der Behindertenbeirat gebeten, Vorschläge für Standorte von zusätzlichen Bänken in diesem Gebiet zu machen. So können auch ältere und mobilitätseingeschränkte Personen den ÖPNV in den umgebenden Straßen bequem erreichen.

3. Die Einführung von Anwohnerparken mit ausreichend bewirtschafteten Kurzparkplätzen insbesondere vor Läden, Ärzten und Gewerbe ist zu prüfen. Für Lastenräder sind gesonderte Parkflächen vorzusehen. Lastenräder und Fahrräder sollen in Zukunft nur auf der Straße geparkt werden, um die Fußwege frei zu halten. Lastenräder benötigen für die Parkplätze allerdings Anwohnerparkausweise bzw.

Parktickets für die Kurzparkplätze.

4. Darüber hinaus sollte die Verwaltung unabhängig vom Modellversuch geeignete Flächen für 1-2 Quartiersgaragen im Östlichen Ringgebiet finden und deren Umsetzbarkeit und Finanzierungsrahmen – wie im Ursprungsantrag bereits grundsätzlich ausgeführt – darstellen.

Sachverhalt:

Die Umwandlung von gesamten Wohngebieten in Gebiete mit reinen Sommer- oder gar reinen Wohn- oder Spielstraßen lehnen wir ab und fordern die Verwaltung auf, für eine solche Prüfung keine weitere Energie zu verwenden.

Da die Mobilität der Menschen einen besonderen Stellenwert für Lebensqualität und Teilhabe am gesellschaftlichen Leben hat, müssen Wohnungen gerade in Wohngebieten wie dem Östlichen Ringgebiet mit jeglichen Verkehrsmitteln und gerade auch durch PKWs durchgängig erreichbar sein. Auch der Bedarf des Fußverkehrs, insbesondere von mobilitätseingeschränkten Personen ist hierbei zu berücksichtigen und es müssen ausreichend Sitzgelegenheiten zum Ausruhen gefunden werden. Die demographische Entwicklung verbietet es, Wohngebiete einzurichten, die nur von nicht mobilitätseingeschränkten Personen erreicht und bewohnt werden können. Die aktuelle Studie der Bertelsmann-Stiftung prognostiziert den Verlust der Bevölkerung und die Erhöhung des Durchschnittsalters (vgl. <https://www.bertelsmann-stiftung.de/de/themen/aktuelle-meldungen/2024/april/bevoelkerungsentwicklung-in-deutschland-verlaeuft-bis-2040-regional-sehr-unterschiedlich>; zuletzt eingesehen am 15. April 2024 um 10.00 Uhr).

Bei einer geschickten Aufteilung des Straßenraumes verbunden auch mit Quartiersgaragen wird es möglich sein, alle Interessen der Nutzer auszugleichen, ohne eine Nutzergruppe auszuschließen. Bei Sommer- oder Wohnstraßen wäre dies hingegen der Fall! Die Einrichtung von reinen Sommer- oder Wohnstraßen ist ausschließend und benachteiligt durch den Wegfall von öffentlichen Parkplätzen im Straßenraum insbesondere die Mieter von Wohnungen. Strukturell haben viele Grundstückseigentümer im Östlichen Ringgebiet direkt auf ihren Grundstücken Stellplätze eingerichtet und sind nicht auf den öffentlichen Straßenraum angewiesen. Zu bedenken ist hierbei auch, dass auch die Bereitstellung von Ladestationen im öffentlichen Straßenraum sich eher an die Nutzergruppe der Mieter richtet. Bei Sommer- oder Wohnstraßen würden die Lademöglichkeiten entfallen. Dies kann nicht im Sinne der Mobilitätsentwicklung sein. Hierzu sei aktuell auf die Kritik von Dr. Ralf Utermöhlen verwiesen: <https://regionalheute.de/braunschweig/braunschweiger-mobilitaetskonzept-ist-klimaschaedlich-braunschweig-1712930632/>; zuletzt eingesehen am 15. April 2024 um 10.00 Uhr.

Der ursprüngliche Antrag geht deshalb nicht weit genug und soll um die fettmarkierten Inhalte ergänzt werden.

Anlagen: keine

Betreff:**Potenzialflächen für Quartiersparken im Östlichen Ringgebiet****Organisationseinheit:**Dezernat III
0600 Baureferat**Datum:**

25.04.2024

BeratungsfolgeAusschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)
Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)**Sitzungstermin**

25.04.2024

Status

Ö

07.05.2024

N

Sachverhalt:

Zum Änderungsantrag 24-23284-01 der CDU-Fraktion vom 19.04.2024 nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu 1. und 2.:

Für beidseitiges Schrägparken ist eine Fahrbahnbreite von mindestens 13,20 m bei Zweirichtungsverkehr (4,50 m Fahrgasse und 4,35 m Aufstellfläche auf beiden Seiten), bzw. 12,20 m bei Einrichtungsverkehr (3,50 m Fahrgasse) erforderlich. Hinzu kommt ein Überhangstreifen von 0,70 m. Ein angrenzender Gehweg muss demnach mindestens eine Breite von 3,20 m aufweisen (2,50 m Mindestgehwegbreite und 0,70 m Überhangstreifen).

Weist die Straße ein geringeres Maß auf, ragen die Fahrzeuge beim Schrägparken in den Gehweg hinein und behindern den Fußverkehr (z. B. Schlegelstraße, Wilhelm-Raabe-Straße, welche Breiten von ca. 11,50 m aufweisen). Im Sinne eines barrierearmen Verkehrsraumes wäre Schrägparken daher ausschließlich in Straßen möglich, die mindestens 12,20 m Fahrbahn und 3,20 m Gehweg aufweisen.

Auf den Straßen im Östlichen Ringgebiet, die diese Maße annähernd erreichen (z. B. Roonstraße, Humboldtstraße, Grünewaldstraße, Herzogin-Elisabeth-Straße), ist das Schrägbzw. Querparken größtenteils bereits möglich. Die Fahrbahn der Jasperallee eignet sich mit ihrer Breite von ca. 7,60 m nicht für das Schrägparken (4,35 m Aufstellfläche und 3,50 m Fahrgasse).

Im Östlichen Ringgebiet ist weiteres Schrägparken somit ohne bauliche Veränderungen oder der Einschränkung der Verkehrsteilnehmenden, besonders der Zufußgehenden, nicht sinnvoll möglich. Eine Einführung von Schrägparken hat besonders in Straßen mit vorhandenem Baumbestand und ohne grundsätzliche Neuplanung erfahrungsgemäß kaum Auswirkung auf die Anzahl der Parkplätze, da beim Schrägparken Abstandsflächen zu Straßenbäumen, die meist nicht in einem für schrägparken optimalen Raster stehen, eingehalten werden müssen.

Das Aufstellen von Bänken ist grundsätzlich sinnvoll, sofern entsprechende Standorte gefunden werden. Hierbei ist zu beachten, dass diese den Verkehr nicht einschränken und, um die Nutzbarkeit dauerhaft zu gewährleisten, einer intensiven und damit ressourcenaufwändigen Betreuung bedürfen. Diese Ressourcen stehen derzeit nicht in ausreichendem Maß zur Verfügung.

Zu 3.:

Ein übergreifendes Parkraummanagement mit einer Mischung aus bewirtschafteten Parkplätzen sowie reservierten Bewohnerparkplätzen bedeutet einen relativ hohen Aufwand, der derzeit parallel zur Erarbeitung des Mobilitätsentwicklungsplans personell nicht zu leisten ist. Parkmöglichkeiten für Fahrräder auf der Straße müssten im Rahmen eines solchen Konzeptes geprüft werden. Bereits heute werden im Rahmen der Umsetzung des Ziel- und Maßnahmenkataloges „Radverkehr in Braunschweig“ Standorte zum Abstellen von Fahrrädern untersucht.

Ein Parkverbot für Fahrräder auf Gehwegen ist nicht durchsetzbar, da das Abstellen von Fahrrädern im öffentlichen Raum im Sinne des Gemeingebräuchs zulässig ist, sofern durch das Abstellen keine anderen Verkehrsteilnehmer behindert werden. Auch Lastenfahrräder sind gemäß Straßenverkehrs-Zulassungsordnung (StVZO) Fahrräder. Da Fahrräder keine zulassungspflichtigen Fahrzeuge gemäß StVZO sind und keine Kennzeichen haben, ist es faktisch unmöglich, den Besitzer festzustellen und ein Bußgeld zu vollstrecken. Auch ist die Ausstellung eines Bewohnerparkausweises nur bei Fahrzeugen mit einem Kennzeichen möglich, da Bewohnerparkausweise fahrzeuggebunden sind.

Zu 4.:

Als Potenzialflächen für einen Modellversuch kommen Flächen (öffentliche, halb-öffentliche, privat) in Betracht, die sich nicht für eine höherwertige Nutzung im Sinne der klimagerechten Umfeldgestaltung eignen. Vorstellbar wäre hierfür ein Bereich am Gliesmaroder Bahnhof und Parkflächen des Handels in der Nähe oder am Rande des Östlichen Ringgebiets. Aus Sicht der Verwaltung sollte die Nutzung von Innenhöfen - auch wenn diese zurzeit versiegelt sind - ausgeschlossen werden, da so mögliche Entstiegungspotenziale genommen würden. Zu den anzunehmenden Kosten für Planungsleistungen und dem Ausbau der Quartiersgaragen können aufgrund der zu beachtenden unterschiedlichen grundstücksbezogenen Rahmenbedingungen erst nach Festlegung der Flächen und der vorzusehenden Anzahl an Stellplätzen Aussagen getroffen werden. Planungskosten stehen in den allgemeinen Ansätzen des Fachbereiches 61 hierfür nicht zur Verfügung und müssten gesondert zur Verfügung gestellt werden.

Leuer

Anlage/n:

keine

Betreff:

**Änderungsvertrag zum
städtebaulichen Vertrag "Auf dem Anger-Nord", BI 40
Stadtgebiet nördlich der Straße Auf dem Anger vom 17. Juni 2016**

Organisationseinheit: Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	Datum: 15.04.2024
--	-----------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)	25.04.2024	Ö

Beschluss:

„Dem Abschluss eines Änderungsvertrages zum städtebaulichen Vertrag „Auf dem Anger-Nord“, BI 40, zwischen der Stadt und der Planungsgesellschaft Auf dem Anger-Nord GbR (nachfolgend „GbR“ genannt) wird zugestimmt.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die formale Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau ergibt sich aus § 76 Abs. 3 S. 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4 lit. d der Hauptsatzung der Stadt. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei dieser Vorlage um einen Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, für den der Ausschuss für Planung und Hochbau beschlusszuständig ist.

Sachverhalt

Zwischen der Stadt und der GbR wurde am 17.06.2016 ein städtebaulicher Vertrag für das Gebiet „Auf dem Anger-Nord“ abgeschlossen (DS 16-01393). In diesem Vertrag ist u. a. geregelt, dass ein 2,00 m breiter provisorischer Gehweg auf der Nordseite der Straße „Auf dem Anger“ herzustellen und an die Stadt zu übertragen ist. Die Fertigstellung ist lt. Vertrag mit Ingebrauchnahme weiterer Bebauung auf den Grundstücken im Vertragsgebiet fällig. Die ersten Gebäude sind seit Ende 2020 fertiggestellt. Die Herstellung des provisorischen Gehwegs ist somit fällig, bisher aber nicht erfolgt.

Die notarielle Grundstücksübertragung der auszubauenden Straßenfläche auf die Stadt ist bereits mit Vertrag vom 08.06.2016 erfolgt. Der Eigentumsübergang erfolgt mit aufschiebender Bedingung mit der Fertigstellung der Anlagen.

Die GbR war bisher wegen der damit verbundenen Kosten in Höhe von rd. 60.000 € nicht bereit, einen Rückbau der Einfriedung des Firmengeländes vorzunehmen.

Da in der Straße „Auf dem Anger“ bereits ein einseitiger Gehweg vorhanden ist, der neu herzustellende Gehweg außerhalb des Vertragsgebietes aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit bis auf Weiteres nicht weitergeführt werden kann und der neue Gehweg aufgrund der Lage innerhalb des Gebietes insgesamt keine hohe Frequentierung erwarten lässt, ist die Stadt auf Bitte der GbR zu dem Kompromiss bereit, die Frist für die Herstellung des provisorischen Gehweges um fünf Jahre zu verlängern.

Sofern die beabsichtigte Vertragsänderung nicht erfolgt, müsste die Stadt ihre Ansprüche aus dem städtebaulichen Vertrag im Klageweg einfordern.

Durch ein Büroversehen war seinerzeit als Vertragspartnerin die „Planungsgemeinschaft Auf dem Anger-Nord GbR“ genannt worden. Dies muss „Planungsgesellschaft Auf dem Anger-Nord GbR“ heißen und wird im Rahmen des Änderungsvertrages richtiggestellt.

Der Änderungsvertrag wird folgende wesentliche Inhalte haben:

1. Der Name der GbR lautet „Planungsgesellschaft Auf dem Anger-Nord GbR“,
2. Die Fertigstellung des provisorischen Gehweges muss spätestens bis zum 31.12.2028 erfolgen.

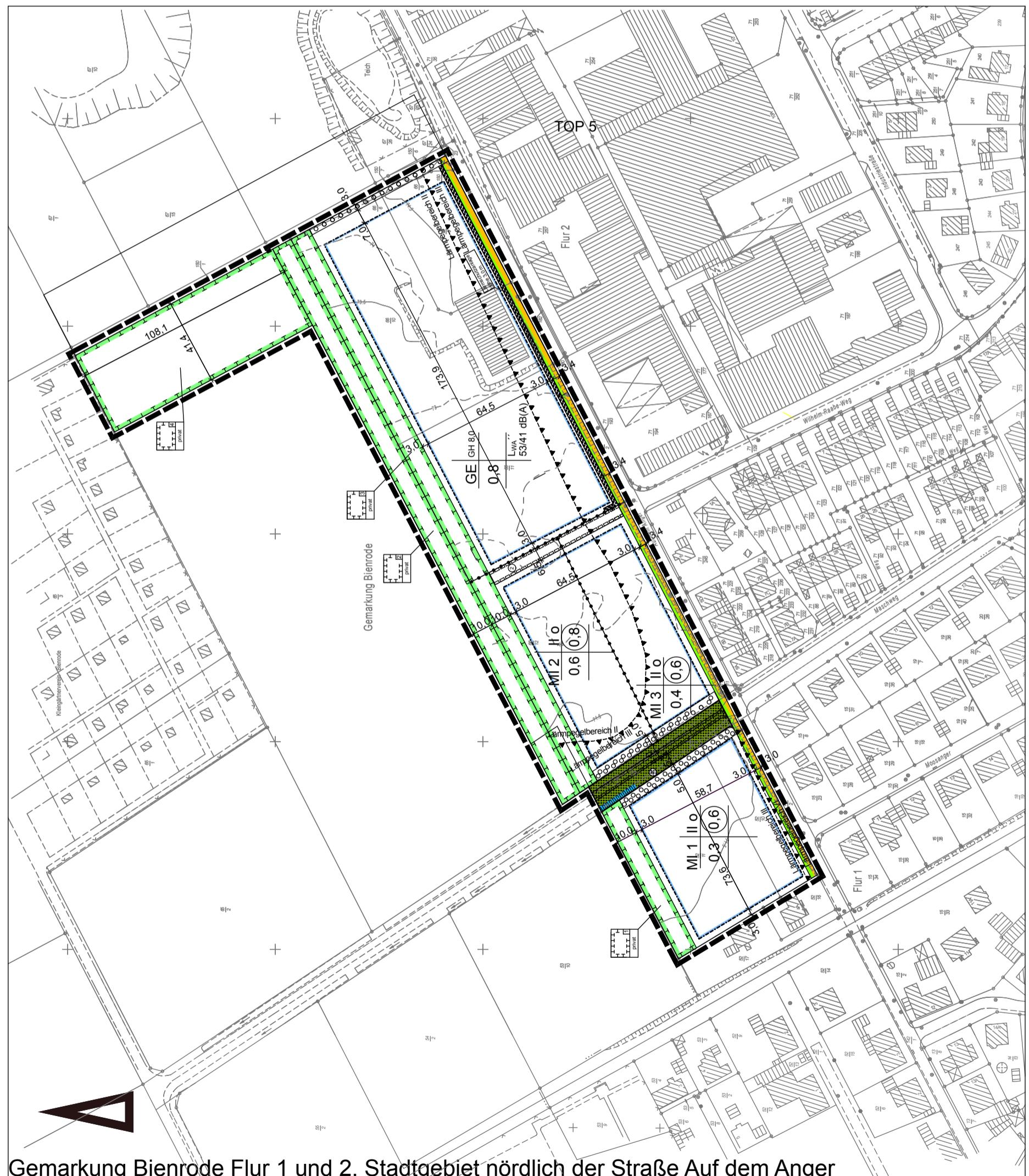
Leuer

Anlage/n:

Bl 40_Anlage 2a des städtebaulichen Vertrages

Bebauungsplan
Auf dem Anger - Nord
Zeichnerische Festsetzungen, 16. September 2013, § 4 (2) BauGB

BI 40



Betreff:

**Städtebaulicher Vertrag "Jütenring", HA 137
Stadtgebiet nördlich des Stadtzentrums zwischen
Wodanstraße/Gotenweg, der Trasse des Industriegleises
(Ringgleis) und Nordanger**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	<i>Datum:</i> 18.04.2024
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Planung und Hochbau ()	25.04.2024	Ö

Beschluss:

„Dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages für das Baugebiet „Jütenring“, HA 137, zwischen der Stadt Braunschweig, der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH (nachfolgend „Stadtentwässerung“ genannt) und der Nibelungen-Wohnbau-GmbH (NiWo) mit den unter Vertragsinhalten aufgeführten wesentlichen Inhalten wird zugestimmt.“

Sachverhalt:Beschlusskompetenz

Die formale Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau ergibt sich aus § 76 Abs. 3 S. 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4 lit. d der Hauptsatzung der Stadt. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei dieser Vorlage um einen Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, für den der Ausschuss für Planung und Hochbau beschlusszuständig ist.

Hintergrund

Am 12.02.2013 wurde vom Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig die 118. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Taubenstraße“, HA 135, mit dem Ziel beschlossen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines gemischt genutzten Wohnquartiers mit ergänzenden Büro-, Freizeit-, gastronomischen, kulturellen und gewerblichen Nutzungen zu schaffen.

Für zwei Teilbereiche des ursprünglichen Geltungsbereiches wurden mittlerweile die Bebauungspläne „Taubenstraße“, HA 135, und „Nordanger“, HA 136, aufgestellt. Es ist nun beabsichtigt, für den letzten Teilbereich den Bebauungsplan „Jütenring“, HA 137, aufzustellen.

Mit einem städtebaulichen Vertrag sollen Art und Umfang der Erschließungsmaßnahmen und der städtebaulichen Maßnahmen, die der Realisierung des Baugebietes dienen und Voraussetzung oder Folge des Vorhabens sind, sowie die Übernahme der durch diese Maßnahmen entstehenden Kosten geregelt werden.

Der Städtebauliche Vertrag ist mit der Erschließungsträgerin, der NiWo, abgestimmt.

Die Flächen innerhalb des Vertragsgebietes wurden zwischen der NiWo und einem weiteren Grundstückseigentümer in der Art und Weise getauscht, dass bebaubare Grundstücke entstehen und die NiWo den Zugriff auf alle zukünftigen öffentlichen Erschließungsflächen innerhalb des Erschließungsgebietes hat.

Die Übernahme der anteiligen Erschließungs- und Folgekosten durch den weiteren Grundstückseigentümer wird zwischen diesem und der NiWo privatrechtlich geregelt.

Vertragsinhalte

Der städtebauliche Vertrag wird folgende wesentliche Inhalte haben:

I. Erschließung

- 1) Die Stadt überträgt die öffentliche Erschließung innerhalb des Erschließungsgebietes (siehe Anlage 1) mit Ausnahme der Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen für die Schmutzwasserbeseitigung auf die NiWo.
- 2) Die Stadtentwässerung verpflichtet sich zur Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen für die Schmutzwasserbeseitigung im Vertragsgebiet mit Ausnahme der Anschlusskanäle der privaten Grundstücke auf öffentlichen Flächen
- 3) Die Erschließung im Sinne des Vertrages umfasst:
 - a) das Freimachen der öffentlichen Erschließungsflächen einschließlich des Abtragens des Oberbodens, der Kampfmitteluntersuchung und der Regelungen zum Umgang mit Altlasten und Bodenbelastungen,
 - b) das erstmalige Herstellen
 - des Straßenkörpers und seines Zubehörs incl. aller Einrichtungsgegenstände (z. B. Beschilderung, Markierung usw.), und der Anlagen zur Regenwasserversickerung der öffentlichen Straßenflächen. Die Stadt prüft, ob die Kapazität der Regenentwässerungsanlagen in der nördlichen Langobardenstraße um ein Speichervolumen für Bewässerungszwecke erweitert werden soll. Sofern ein über die Straßenentwässerung hinaus zu Bewässerungszwecken dienendes Stauraumvolumen geschaffen wird, sind die Mehrkosten durch die Stadt zu tragen.
 - der öffentlichen Parkplatzflächen,
 - der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung einschl. der bereits im Bebauungsplan „Taubenstraße“, HA 135, festgesetzten Fläche des Blanchardplatzes, jeweils einschließlich der Entwässerung dieser Flächen (einschl. der öffentlichen Regenentwässerungsanlagen in der Planstraße D / Langobardenstraße, nördlicher Teil), der Begrünung inkl. Straßenbaumpflanzung, Bodendeckerpflanzung oder Wiesenansaat mit dreijähriger Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege und
 - einer Wertstoffcontaineranlage einschl. Einfriedung und Begrünung,
 - c) das Herstellen der öffentlichen Entwässerungsanlagen für Schmutzwasser,
 - d) das Herstellen der erforderlichen Beleuchtung der genannten Anlagen (einschl. der o. g. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung), deren Notwendigkeit für die jeweilige Fläche mit der Stadt einvernehmlich abzustimmen ist,
 - e) das Herstellen der öffentlichen Grünfläche einschl. Wegebau und Möblierung und Fertigstellungspflege und dreijähriger Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege.
- 4) Die Planung der Erschließungsanlagen (mit Ausnahme der öffentlichen Entwässerungsanlagen für die Schmutzwasserbeseitigung) erfolgt im Namen und auf Rechnung der NiWo durch ein im Einvernehmen mit der Stadt beauftragtes, leistungsfähiges Ingenieurbüro.

- 5) Die Planung, die Erstellung des Leistungsverzeichnisses und die Bauleitung sowie die Umsetzung der Baustellenverordnung für die öffentlichen Schmutzwasseranlagen erfolgen durch ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das von der NiWo im Einvernehmen mit der Stadtentwässerung beauftragt wird.
- 6) Mit der Planung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung und Abrechnung der Vegetationsflächen einschl. des Kinderspielplatzes wird die NiWo ein Landschaftsarchitekturbüro beauftragen.
- 7) Die Planung und Herstellung der öffentlichen Beleuchtungsanlagen und der Markierungs- und Beschilderungsarbeiten wird von der NiWo in Abstimmung mit der Stadt an ein leistungsfähiges Unternehmen vergeben.
- 8) Die Vergabe der Baumaßnahmen erfolgt mit Ausnahme der öffentlichen Schmutzwasseranlagen durch die NiWo. Die Vergabe für die Bauleistungen der öffentlichen Schmutzwasseranlagen erfolgt durch die Stadtentwässerung.
- 9) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen wird die Stadtentwässerung als Auftraggeberin im Einvernehmen mit der NiWo die Entwässerungsanlagen für die Schmutzwasserbeseitigung herstellen.
- 10) Die Übernahme der jeweiligen Anlagen durch die Stadt erfolgt nach deren mangelfreier Fertigstellung.

II. Folgekosten, Folgemaßnahmen und Kostenerstattungen

- 1) Für ca. 380 mögliche neue Wohneinheiten im Baugebiet „Jütenring“, von denen voraussichtlich nur ca. 216 allgemeine Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern entstehen werden, ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf von ca. 22 Kindergartenplätzen und ca. 18 Krippenplätzen. Die Differenz zwischen 380 und 216 Wohneinheiten ergibt sich dadurch, dass auf einem Grundstück voraussichtlich eine Altenpflegeeinrichtung entstehen soll, die keinen Kitabedarf auslösen wird. Daraus resultiert ein Bedarf von je 1 Kindergartengruppe mit max. 25 Plätzen und 1 Krippengruppe mit max. 15 Plätzen, der nicht durch vorhandene Kindertagesstätten in der Nordstadt gedeckt werden kann.

Die NiWo verpflichtet sich, in enger Kooperation mit der Stadt ein Gebäude oder einen Gebäudeteil für eine Kindertagesstätte mit den erforderlichen Räumlichkeiten für eine 2 Gruppen-Kindertagesstätte zu errichten. Der Standort dieser Kindertagesstätte ist einvernehmlich mit der gesamtstädtischen Bedarfsplanung für Kindertagesstätten der Stadt abzustimmen und soll sich in einem Radius von ca. 1.000 m um den Geltungsbereich A befinden. Die KiTa wird der Stadt 20 Jahre mietfrei zur Verfügung gestellt. Die ab dem 21. Jahr mit dem Träger zu vereinbarende Nettokaltmiete für die Einrichtung ist zu gegebener Zeit einvernehmlich zwischen der Stadt und der NiWo unter Berücksichtigung der Kostendeckung für die NiWo und der Wirtschaftlichkeit für die Stadt festzulegen.

Das für die Errichtung der Kindertagesstätte erforderliche Grundstück ist von der NiWo ohne finanzielle Beteiligung der Stadt zur Verfügung zu stellen (z. B. Eigentum, Erbpacht, Miete).

- 2) Die NiWo verpflichtet sich zur Herstellung der dem örtlichen Bedarf des Baugebietes „Jütenring“, HA 137, dienenden Kinderspielflächen. Dazu gehören
 - a) die Herstellung von 733,5 m² Spielflächen für Kinder einschl. Begrünung, Möblierung und Spielgeräteausstattung,
 - b) das Herstellen der erforderlichen Beleuchtung der genannten Anlagen, deren Notwendigkeit für die jeweilige Fläche mit der Stadt einvernehmlich abzustimmen ist,
 - c) Die Stadt beabsichtigt, aus ihrem Eigentum eine 733,5 m² große Teilfläche für den Bau einer Kinderspielfläche zur Verfügung zu stellen. Sofern vor Inanspruchnahme

weitere Bodenuntersuchungen erforderlich sein sollten, verpflichtet sich die NiWo, diese im eigenen Namen und auf eigene Rechnung in Auftrag zu geben.

- d) Sofern die genannte Fläche nach Vorliegen ergänzender Bodenuntersuchungen nicht für die Herstellung eines Kinderspielplatzes in Frage kommen sollte, verpflichtet sich die NiWo, im Einvernehmen mit der Stadt geeignete Kinderspielflächen zur Verfügung zu stellen.

III. Ausgleichsmaßnahmen

Die Stadt stellt zur Realisierung der externen Ausgleichsmaßnahmen eine in ihrem Eigentum stehende, ca. 9.000 m² große Fläche zur Verfügung. Die Herstellung erfolgt durch die NiWo.

IV. Grundstücksangelegenheiten

- 1) Die zukünftigen öffentlichen Erschließungs- und Grünflächen wird die NiWo nach mangelfreier Fertigstellung unentgeltlich und kosten- und lastenfrei an die Stadt übertragen, soweit sie sich nicht bereits im Eigentum der Stadt befinden.
- 2) Die NiWo erstattet der Stadt die Grunderwerbskosten bzw. den Verkehrswert der Flächen, die die Stadt aus ihrem Eigentum zur Verfügung stellt.
- 3) Außerdem sind durch die NiWo noch mit einem separaten Grundstückskaufvertrag zukünftige Wohnbaulandflächen von der Stadt zu erwerben (siehe Anlage 5).

V. Mobilitätskonzept

Im Auftrag der NiWo wurde durch das Büro Argus, Stadt- und Verkehrsplanung, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Taubenstraße“, HA 135, ein Mobilitätskonzept erstellt, das auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Jütenring“, HA 137, Anwendung finden kann. Sofern das Mobilitätskonzept angewendet wird, ist für die in dem Baugebiet „Jütenring“, HA 137, jeweils umgesetzte Wohnbebauung ein von dem im Bebauungsplan festgesetzten privaten Stellplatzschlüssel von 1,0 Stellplätzen je Wohneinheit abweichender Stellplatzschlüssel zulässig.

VI. Sozialer Wohnungsbau und mittleres Preissegment

- 1) Die NiWo verpflichtet sich, mindestens 30 % der in dem Baugebiet möglichen Wohnfläche (Bruttogeschoßfläche abzüglich pauschal 30 % für Konstruktionsflächen, Treppenhäuser und dgl.) im Mietwohnungsbau als sozialen Wohnungsbau herzustellen.

Dabei soll nicht zwangsläufig von der rechnerisch maximal möglichen Ausnutzung der Baufelder entsprechend des Bebauungsplanes ausgegangen werden, um im Rahmen des Hochbaus die in Bebauungsplänen üblicherweise vorgesehene Flexibilität zu ermöglichen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

- 2) Weiterhin verpflichtet sich die NiWo, 10 % der möglichen Wohnfläche für das mittlere Preissegment i. S. d. Braunschweiger Baulandmodells Wohnen – Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung und bedarfsgerechten Entwicklung von Flächen für Wohnen, Gemeinbedarf und Infrastruktur - zu errichten um die Lücke zum freifinanzierten Wohnungsbau zu schließen.
- 3) Sowohl beim sozialen Wohnungsbau als auch bei den Wohnungen für das mittlere Preissegment bleiben Flächen außer Ansatz, auf denen ggf. eine reine Altenpflegeeinrichtung errichtet wird.

VII. Nachberechnungsklausel

- 1) Die Ermittlung der Bedarfe für die technische und soziale Infrastruktur im Baugebiet „Jütenring“, HA 137, und die Festlegung der zu übernehmenden Kostenanteile basieren auf der Annahme, dass durch die Realisierung des Baugebietes nach Maßgabe der Textlichen Festsetzungen insgesamt ca. 216 Wohneinheiten für Allgemeines Wohnen entstehen werden.

2) Für den Fall einer beabsichtigten Überschreitung der genannten Anzahl der Wohneinheiten und/oder Errichtung von Wohneinheiten auf der für den Bau einer Seniorenwohnanlage vorgesehenen Fläche verpflichtet sich die NiWo insbesondere, Ergänzungsgutachten zu den im Bebauungsplanverfahren erstellten Schall- und Verkehrsgutachten zu beauftragen und

a) auf eigene Kosten die Maßnahmen durchzuführen, die gemäß Ergänzungsgutachten aufgrund der Erhöhung der Wohneinheiten erforderlich werden, z. B. zusätzliche Lärmschutzanlagen oder Lichtsignalanlagen.

Die NiWo verpflichtet sich darüber hinaus, in diesem Fall für die über die bisherigen Flächen hinausgehenden Flächenbedarfe, insbesondere auch für Kinder- und ggf. Jugendspielflächen, auf eigene Kosten weitergehende Flächen zur Verfügung zu stellen

Finanzielle Auswirkungen

Durch den Abschluss des städtebaulichen Vertrages werden keine finanziellen Verpflichtungen der Stadt begründet. Sämtliche durchzuführenden Maßnahmen mit Ausnahme der Herstellung der Schmutzwasseranlagen erfolgen auf Kosten der NiWo. Der Bau der Entwässerungsanlagen für Schmutzwasser ist eine sog. Besondere Maßnahme gemäß Abwasserentsorgungsvertrag zwischen der Stadtentwässerung (SE|BS) und der Stadt. Die Kosten werden von der SE|BS übernommen und über die Abwassergebühren refinanziert.

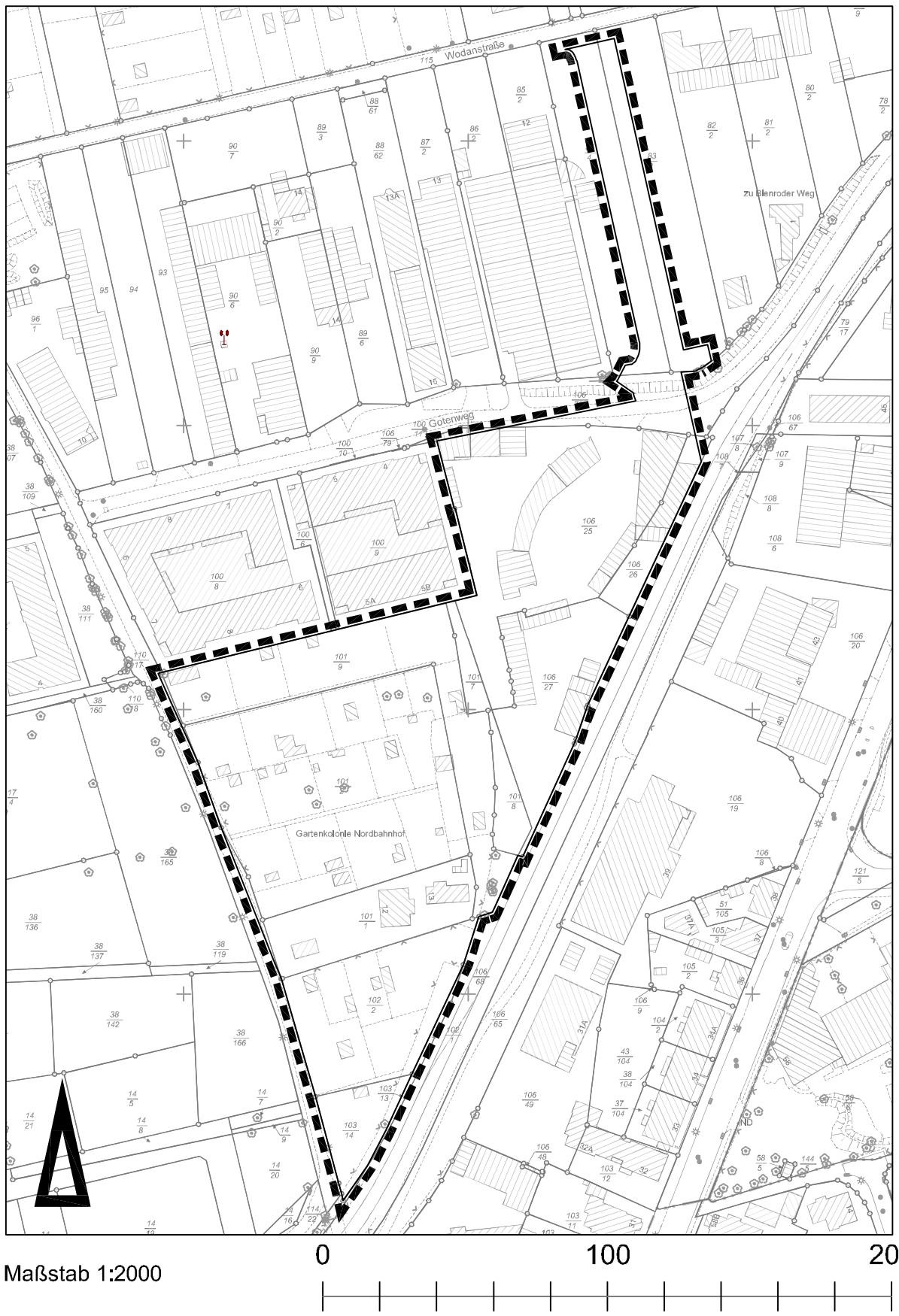
Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Erschließungsgebiet
- Anlage 2.1: Entwurf zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A, komplett
- Anlage 2.2: Entwurf zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A, Ausschnitt
- Anlage 2.3: Entwurf zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich B
- Anlage 2.4: Planzeichenerklärungen
- Anlage 3.1: Entwurf des Nutzungsbeispiels, komplett
- Anlage 3.2: Entwurf des Nutzungsbeispiels, Ausschnitt
- Anlage 4: Entwurf der textlichen Festsetzungen
- Anlage 5: Flächen, die zu erwerben oder deren Verkehrswert zu erstatten ist

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Jütenring
Erschließungsgebiet

HA 137



Stadtgrundkarte ¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte ²⁾

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

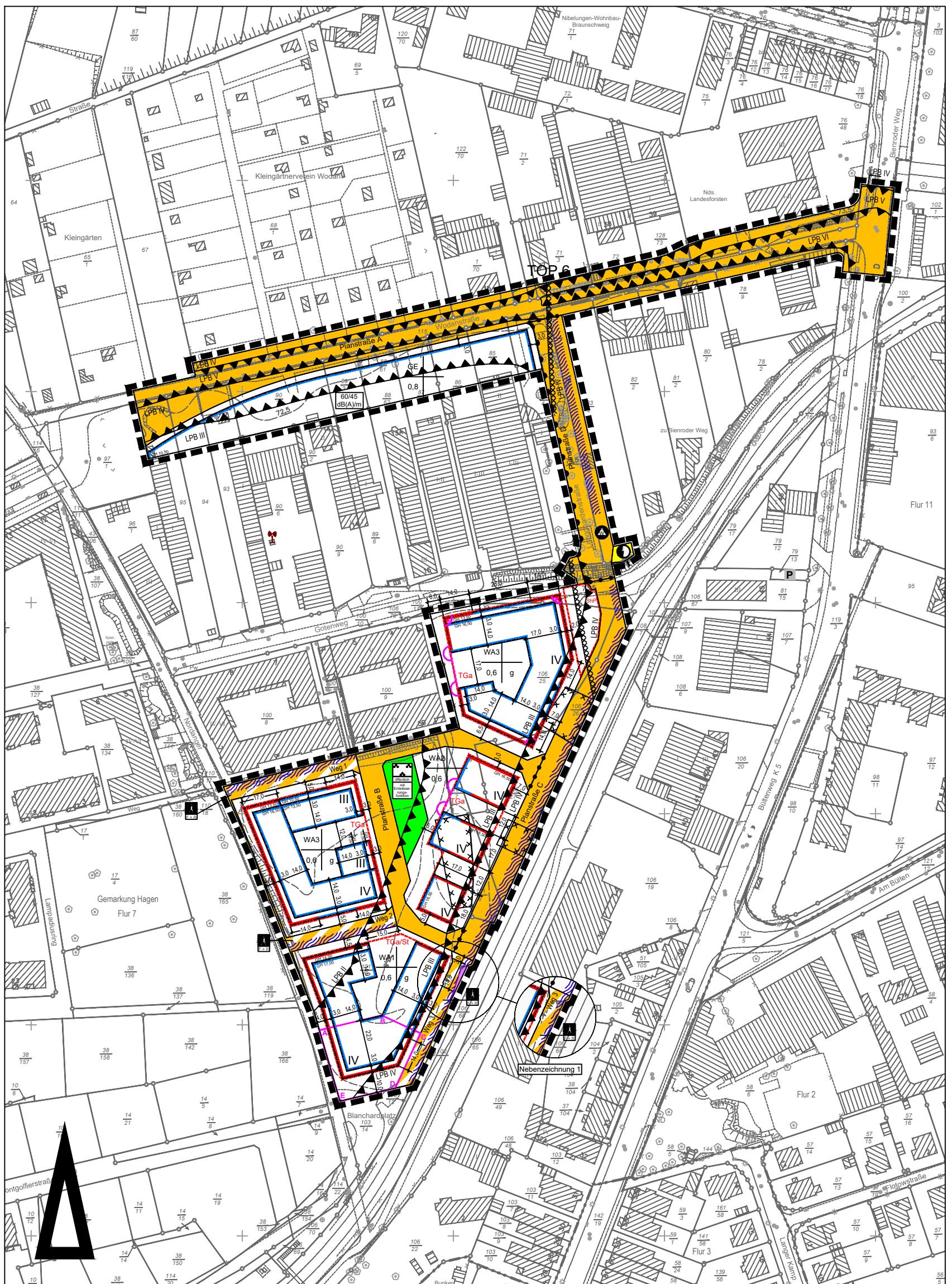
²⁾ ©  Landesamt für Geoinformationen und Landvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Jütenring
HA137

Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich A)

Stand: 06.02.2024 - Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB



Maßstab 1:2000

0 50 100

Stadtgrundkarte ¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte ²⁾
¹⁾  Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

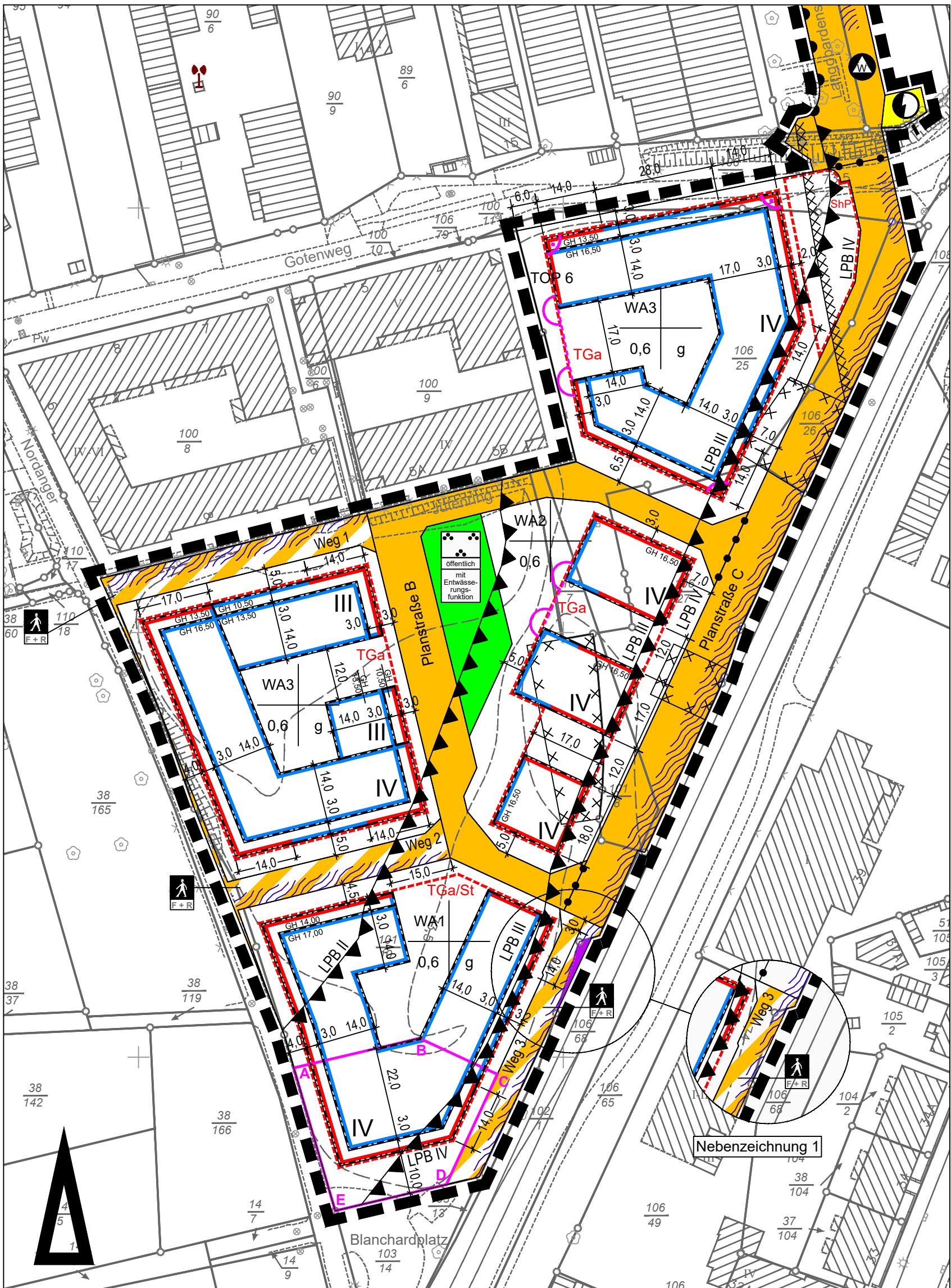
²⁾  LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Außenstelle Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift Jütenring

HA 137

Entwurf Rechtsplan (Ausschnitt)

Stand: 06.02.2024 - Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB



Maßstab 1:1000

Stadtgrundkarte¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte²⁾

© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

Landesamt für Geoinformation
und Landkommunikation Niedersachsen, Region Hannover, Sonderausgabe 2010

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Jütenring

HA 137

Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich B)

Stand: 17.01.2024 - Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB



Maßstab 1:2000

Stadtgrundkarte ¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte ²⁾

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

²⁾ ©  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Jütenring

HA 137

Planzeichenerklärungen (Zahlenangaben sind Beispiele)
Stand: 17.01.2024, Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
GE	Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen in Metern über dem Bezugspunkt entsprechend textlicher Festsetzung

0,6	Grundflächenzahl (GRZ)
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH 10,50	Gebäudehöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

g	geschlossene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Geh- und Radweg"
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen und Anlagen der Ver- und Entsorgung

	Elektrizität
	Wertstoffcontainerstandort

Grünflächen

	Parkanlage (öffentliche) entsprechend textlicher Festsetzung
---	--

Maßnahmen für Natur und Landschaft (nur Geltungsbereich B)

	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend textlicher Festsetzung
---	---

Sonstige Festsetzungen

	Anlagen für die Versickerung von Niederschlagswasser (Mulden), gleichbedeutend mit Zu- und Abfahrtsverbot
	Grenze des Geltungsbereiches
	Nutzungsabgrenzung
	Flächen für Tiefgaragen
	Flächen für Tiefgarage oder Stellplätze
	Flächen für Sharing-Point entsprechend textlicher Festsetzung
	Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmpegelbereich (LPB)
	Immissionsrelevanter flächenbezogener Schallleistungspegel Tag/Nacht (IFSP)

Hinweise

	Hinweis auf textliche Festsetzungen
	Maßangaben in Metern in Verlängerung der Fluchtlinie
	Winkel von 90°

Kennzeichnung

	Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (Erdfallgefährdungskategorie 3)
	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Nachrichtliche Übernahmen

	Bahnflächen
---	-------------

Bestandsangaben

	Wohngebäude
	Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude
	Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten
	Flurstücksgrenze
II 303 117 18	vorh. Geschosszahl Flurstücksnummern
	Höhenangaben über NN
	Böschung

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Jütenring**HA137**

Nutzungsbeispiel

Stand: 06.02.2024 - Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB



Maßstab 1:2000

Stadtgrundkarte ¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte ²⁾¹⁾  **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation²⁾  **LGLN** Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen, Außenstelle Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Jütenring

HA 137

Nutzungsbeispiel (Ausschnitt)

Stand: 06.02.2024 - Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB



Maßstab 1:1000

Stadtgrundkarte ¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte ²⁾

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

²⁾ © LGN Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen, Agentur für Raumordnung, Bauwesen

0 50 100

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
„Jütenring“

HA 137

Textliche Festsetzungen und Hinweise

A Städtebau

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

I Art der baulichen Nutzung

1. Im Allgemeinen Wohngebieten WA 1 sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO wie folgt zulässig:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind insbesondere:

- Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

2. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO wie folgt zulässig:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind insbesondere:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

3. Im Gewerbegebiet GE sind Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO wie folgt zulässig:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

- je Betrieb eine Wohnung für Aufsichtspersonen, Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb

zugeordnet, ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet und in einen gewerblichen Hauptbaukörper integriert ist,

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Kioske, sofern sie der Versorgung des Gebietes dienen,
- Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen und Kfz-Zubehör, jedoch nur untergeordnet in Verbindung mit einer Kfz-Werkstatt,
- Verkaufs- und/oder Ausstellungsflächen, so weit sie in unmittelbarem Zusammenhang mit der am Standort erfolgenden Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern stehen. Sie müssen gegenüber der gewerblichen Herstellung oder Weiterverarbeitung von untergeordneter Größe sein und in eine bauliche Anlage der Herstellung oder Weiterverarbeitung integriert sein.

Nicht zulässig ist dabei der Verkauf folgender Sortimente:

- Bastel-, saisonale Dekorationsartikel (soweit nicht anderen Sortimenten zuordenbar)
- Bekleidung aller Art und Zubehör, Regenschirme
- Bücher
- Campingartikel
- Elektroartikel
- Elektrogeräte (Wasch-, Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränke, -truhen)
- Elektrokleingeräte einschl. Nähmaschinen
- Fahrräder, E-Bikes/ Pedelecs und Zubehör
- Fotogeräte, Videokameras und Zubehör, optische Geräte (ohne Augenoptik)
- Gardinen, Innenjalousien,-beschattung und Zubehör
- Glas, Porzellan, Keramik
- Haushaltswaren, Bestecke
- Haus-, Heimtextilien, Stoffe
- Kunstgewerbe/ Bilder und Rahmen
- Kurzwaren, Handarbeitsartikel, Wolle
- Lederwaren, Taschen, Koffer, Reisegepäck
- Musikinstrumente, Musikalien und Zubehör
- Optik, Akustik, Sanitäts- und Orthopädiewaren
- Sammlerbriefmarken, Münzen
- Schuhe und Zubehör
- Spielwaren
- Sportartikel einschl. Sport(groß)geräte
- Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren
- Unterhaltungselektronik, Computer, Kommunikationselektronik, Software, Bild- und Tonträger und Zubehör

- Zooartikel und lebende Tiere (ohne Tiernahrung)

Nicht zulässig sind insbesondere:

- Einzelhandelsbetriebe, die über die unter A.I.3 genannten Einzelhandelsbetriebe hinausgehen,
- Tankstellen,
- Speditionen und Logistikbetriebe,
- Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellähnliche Betriebe sowie Wohnungsprostitution.

II Maß der baulichen Nutzung

1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind Überschreitungen der zulässigen Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von
 - Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
 - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis maximal 30 % zulässig.
2. In den Allgemeinen Wohngebieten ist die Fläche von Tiefgaragen nicht in die Ermittlung der maximal zulässigen Grundfläche einzurechnen, soweit die nicht von Hochbauten überbauten Flächen auf Tiefgaragen mit einer durchwurzelbaren Substratüberdeckung von mindestens 0,5 m versehen und mindestens mit Rasen/Bodendeckern begrünt werden.

Soweit zur Erfüllung der Textlichen Festsetzung A.V.2.1 auf den Flächen von Tiefgaragen Baumpflanzungen erforderlich sind, ist eine durchwurzelbare Substratüberdeckung von mindestens 1,2 m auf einer Fläche von mindestens 12 m² je Baumstandort herzustellen.

Der stufenlose Übergang zum entstehenden Geländeniveau ist durch Bodenmodellierung herzustellen. Ausnahmsweise kann von dieser Regelung abgewichen werden, sollte dies aufgrund von erforderlichen Erschließungs- bzw. Stellplatzanlagen nicht möglich sein. In diesem Fall sind die sichtbaren Sockelwände durch vorgepflanzte Schnitthecken oder durch eine geschlossene Wandbegrünung mit Rank- bzw. Kletterpflanzen einzugrünen.

3. In den Allgemeinen Wohngebieten wird die erforderliche Tiefe der Abstandsfläche abweichend vom Bauordnungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB auf mindestens 0,25 H festgesetzt. Der Mindestabstand von 3,0 m bleibt von dieser Regelung unberührt.

III Höhe baulicher Anlagen

1. Gebäudehöhen

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Überschreitungen der zeichnerisch festgesetzten maximalen Gebäudehöhe für technische Anlagen (z. B. Lüftungsanlagen, Abgasschornsteine, Antennen, PV- und Solaranlagen) und Erschließungsanlagen (Treppenhäuser und -

aufgänge, Aufzüge) bis zu 3,0 m ausnahmsweise zulässig, soweit sie um das Maß ihrer Höhe von der Fassadenkante zurückspringen.

In den Allgemeinen Wohngebieten beträgt die Gebäudehöhe von Hauptgebäuden mindestens 10,0 m.

2. Sockel

Innerhalb der im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 gelegenen Fläche A-B-C-D-E-A darf die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) an den, den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Seiten höchstens 0,6 m über dem Bezugspunkt betragen.

Im Übrigen darf in den Allgemeinen Wohngebieten die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) höchstens 1,2 m über dem Bezugspunkt betragen.

3. Bezugspunkt der Höhenangaben

Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, der der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite am nächsten liegt.

Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.

IV Überbaubare Grundstücksflächen

1. Überschreitung von Baugrenzen und Baulinien

In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen die Baugrenzen und Baulinien durch Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Kelleraußentreppen, Kellerlichtschächte, sonstige Außentreppen und Rampen bis zu einer Tiefe von 1,5 m auf insgesamt maximal 50 % der jeweiligen Fassadenbreite überschritten werden.

Innerhalb der im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 gelegenen Fläche A-B-C-D-E-A dürfen Gemeinschaftsterrassenflächen die überbaubaren Grundstücksflächen auch über Satz 1 hinaus überschreiten; maximal jedoch bis zu einer Gesamtterrassenfläche von 250 m².

Soweit eine um 3,0 m nach innen versetzte Baugrenze für die Staffelgeschosse festgesetzt ist, darf diese auf maximal 40 % der jeweiligen Fassadenbreite um bis zu 3,0 m überschritten werden.

2. Vor- und Rücksprünge von Baulinien

In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen die Baulinien auf maximal 35 % der jeweiligen Fassadenbreite um bis zu 0,5 m über- oder unterschritten werden.

Rücksprünge von Loggien oder Hauseingängen dürfen auch mehr als 0,5 m betragen.

Loggien dürfen die Baulinien maximal um 0,5 m überschreiten.

3. Überschreitung von Baugrenzen

In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen die Gebäude Baugrenzen auf maximal 35 % der jeweiligen Fassadenbreite um bis zu 0,5 m überschreiten.

4. Anzahl der Wohnungen

- Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist max. 1 Wohnung je angefangene 25 m² Grundstücksfläche zulässig.
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist max. 1 Wohnung je angefangene 60 m² Grundstücksfläche zulässig.
- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 ist max. 1 Wohnung je angefangene 50 m² Grundstücksfläche zulässig.

5. Nebenanlagen

In den Allgemeinen Wohngebieten müssen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zu öffentlichen Flächen einen Abstand von mindestens 3,0 m einhalten. Ausgenommen von dieser Abstandsregelung sind Müllboxen, Fahrradständer, überdachte Fahrradabstellanlagen bis zu einer Grundfläche von 30 m², Einfriedungen gemäß B. VI, Werbeanlagen gemäß B. V und Briefkastenanlagen. Standorte für Müllboxen sind gemäß A. V. 2.4 zu begrünen. Alternativ ist eine bauliche Einfassung zulässig, soweit sie eine Höhe von 1,6 m nicht überschreitet und aus den unter B. IV. 2 aufgeführten Materialien besteht.

Sicht- und Windschutzanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

6. Stellplätze

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze nur wie folgt zulässig:

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind oberirdische Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Auf den Flächen für Stellplätze sind Garagen unzulässig.
- Innerhalb der im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 festgesetzten Flächen für einen Sharing-Point sind technische Anlagen (z. B. Ladestationen) und Stellplätze für Sharing-Fahrzeuge zulässig.
- Tiefgaragen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- In den Allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze in Gebäuden nur in Tiefgaragen unterhalb der Erdgeschosszone bis zu einer Sockelhöhe gemäß A.III.2 zulässig.
Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 können Stellplätze ausnahmsweise auch in der Erdgeschossebene zugelassen werden, sofern sie auf der der Verkehrsfläche abgewandten Seite untergebracht sind.

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind je Grundstück maximal zwei Zufahrten in einer Breite von jeweils maximal 4,0 m zulässig.

V Grünordnung

1. Begrünung öffentlicher Flächen

- 1.1 Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind wie folgt zu begrünen:
- Innerhalb der Planstraße B sind mindestens vier,
 - innerhalb der Planstraße C mindestens zehn und
 - innerhalb der Planstraße D mindestens sechs mittelkronige Laubbäume zu pflanzen.

Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind

- innerhalb der mit Weg 1 gekennzeichneten Fläche mindestens fünf und
- innerhalb der mit Weg 2 gekennzeichneten Fläche mindestens drei mittelkronige, standortheimische und klimaresiliente Laubbäume zu pflanzen.

- 1.2 Die Straßenbäume sind in die Entwässerungsmulden der jeweiligen Verkehrsflächen zu pflanzen, die eine Mindestbreite von 3 m und Böschungsneigungen von nicht steiler als 1:2 aufweisen. Die Muldenflächen werden mit einer blütenden Wiesenansaat eingesät und extensiv unterhalten.

- 1.3 Die Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dient in Teilen der Entwässerung öffentlicher Flächen durch Versickerung. Innerhalb der Fläche sind mindestens 5 mindestens mittelkronige, standortheimische und klimaresiliente Laubbäume zu pflanzen. Die Anlage von Wegen und Möblierungen hat so zu erfolgen, dass diese mit der Nutzung als Entwässerungsfläche vereinbar sind. Die übrige Fläche ist durch Gehölzgruppen und überwiegend Wiesenflächen strukturreich zu gestalten.

- 1.4 Die Anpflanzungen auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode nach Abnahme der Verkehrsflächen entsprechend den Festsetzungen herzustellen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang an etwa gleicher Stelle zu ersetzen. Die öffentliche Grünfläche ist zeitgleich mit der Anlage der Versickerungsflächen herzustellen.

2. Begrünung privater Flächen

- 2.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind auf den Grundstücken je angefangene 750 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittelkroniger, standortheimischer und klimaresilenter Laubbau zu pflanzen. Zusätzlich sind je angefangene 750 m² Grundstücksfläche zwei Großsträucher zu pflanzen.

- 2.2 Stellplatzanlagen für jeweils mindestens vier Pkw sind mit Ausnahme der Zufahrten mit einer mindestens 0,8 m hohen Hecke aus Laubgehölzen einzugrünen.

- 2.3 Auf privaten Grundstücksflächen mit mindestens sechs Stellplätzen ist je angefangene sechs Stellplätze ein mindestens mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen und als gliederndes Element in die Stellplatzanlage zu integrieren.
- 2.4 Standorte für Müllboxen sowie Fahrradabstellanlagen ab 15 m² Grundfläche sind dreiseitig mit einer mindestens 1,6 m hohen Hecke aus Laubgehölzen oder mit einem mindestens 1,6 m hohen und vollständig mit Schling- und / oder Kletterpflanzen berankten Stabgitterzaun einzufassen.
- 2.5 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die zur Begrünung vorgesehenen Grundstücksflächen bis zur Ingebrauchnahme der baulichen Anlagen, spätestens jedoch in der darauffolgenden Pflanzperiode herzustellen.

3. Dachbegrünung

In den Allgemeinen Wohngebieten sind bei Dächern mit einer Dachneigung von max. 6° mindestens 70 % der Dachfläche mindestens extensiv zu begrünen.

Der Substrataufbau soll mindestens 10 cm betragen, die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/ Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen.

Ausnahmsweise können Lichtkuppeln, Glasdächer und Terrassen zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck des Gebäudes dienen und untergeordnet sind.

4. Öffentliche und private Grünflächen

- 4.1 Bäume sind innerhalb einer offenen Pflanzfläche von mindestens 12 m² netto und mindestens 2,0 m Breite netto mit einer Baumgrubentiefe von mind. 1,8 m sowie einem Substratvolumen von mind. 12 m³ zu pflanzen. Die Baumgruben sind von Leitungen freizuhalten. Die Flächen sind dauerhaft mit bodendeckenden Gehölzen zu begrünen und gegen Überfahren zu sichern. Die Kronenform der Bäume ist entsprechend ihres natürlichen Habitus dauerhaft zu erhalten. Pflegeschnitte zum Erhalt der Verkehrssicherheit sind zulässig.
- 4.2 Für die festgesetzten Anpflanzungen auf öffentlichen und privaten Flächen sind folgende Mindestpflanzqualitäten vorzusehen:
- Laubbäume: Hochstämme, Stammumfang 16-18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe,
 - Großsträucher: Wurzelware, mind. 3 x verpflanzt, 100-125 cm,
 - sonstige Strauchpflanzungen: Wurzelware, mind. 2 x verpflanzt, 60-100 cm.
 - Heister: 150-200 cm, mindestens 3 x verpflanzt
 - Straßenbäume: Hochstämme, Stammumfang 18-20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe.
 - Obstbäume: Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe.

- 4.3 Die Anpflanzungen und sonstigen Begrünungen auf öffentlichen Flächen sind mit einer dreijährigen Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege herzustellen.
- 4.4 Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

VI Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1. Auf einem ca. 9.000 m² großen Teilstück des Flurstücks 96/1, Flur 3, Gemarkung Dibbesdorf (Geltungsbereich B) sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
- Auf einer Fläche von ca. 3.500 m² ist ein naturnahes Feldgehölz durch Pflanzung von standortgerechten heimischen Laubgehölzen regionaler Herkunft herzustellen. Es sind dabei 20 % Heister zu verwenden. Es sind vorrangig Gehölze zu verwenden, die als Vogelnährgehölze dienen können.
 - Auf einer Fläche von ca. 3.000 m² ist mesophiles Grünland mit jährlich zweimaliger Mahd mit Abfuhr des Mähgutes herzustellen. Auf dieser Fläche sind zehn Wildobstgehölze als Hochstamm zu pflanzen.
 - Auf einer Fläche von 2.300 m² ist eine halbruderale Staudenflur durch zunächst Sich-selbst-überlassen der Fläche und anschließend einer jährlichen Mahd mit Abfuhr des Mähgutes zu entwickeln. Innerhalb der offenen Flächen sind auf 200 m² Tümpel zu schaffen, die zeitweilig austrocknen.
2. Innerhalb des Plangebiets sind an Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten für gebäudebrütende Vogelarten (Hausrotschwanz, Haussperling, Star, Mehlschwalbe, Mauersegler) und Fledermausarten (Zwerg-, Mücken-, Bart-, Fransen-, Breitflügelfledermaus) Nist- und Ruhestätten durch geeignete Bauweisen in die Konstruktion zu integrieren oder als künstliche Nisthilfen anzubringen. Je Gebäude sind mindestens fünf Nist- und Ruhestätten vorzusehen und dauerhaft zu erhalten, die für mindestens eine der in Satz 1 genannten Arten aus jeder Tiergruppe (Vögel und Fledermäuse) geeignet sind.
3. Die Anpflanzungen und sonstigen Begrünungen gemäß Nr. 1 sind in der auf das Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode umzusetzen und mit einer fünfjährigen Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege herzustellen.
4. Zuordnung
- Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die festgesetzte öffentliche Grünfläche (mit Ausnahme der technischen Anlagen) dienen im Sinne des § 1a BauGB dem Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft, die aufgrund dieses Bebauungsplanes ermöglicht werden. Sie werden dem Geltungsbereich A im

Sinne von § 9 Abs. 1 a und § 135 a BauGB wie folgt zugeordnet:

Allgemeine Wohngebiete	35,78 %
Gewerbegebiet	15,48 %
Planstraße A (Wodanstraße)	37,08 %
Planstraßen B und C (Jütenring)	7,66 %
Planstraße D (Langobardenstraße)	3,58 %
Fläche für Anlagen der Ver- und Entsorgung	0,42%

VII Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

1. Emissionsbeschränkungen

Das Gewerbegebiet GE ist im Zusammenhang mit den Gewerbeflächen des Bebauungsplans „Taubenstraße“ (HA 135) gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nach den zulässigen Lärmemissionen gegliedert. Unter der Voraussetzung gleichmäßiger Schallabstrahlung und freier Schallausbreitung dürfen folgende immisionswirksame flächenbezogene Schallleistungspiegel (IFSP, L_{WA}“) nicht überschritten werden:

Gebiet	L _{WA} “ in dB(A)	
	6 - 22 Uhr	22 - 6 Uhr
GE	60	45

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspiegel L_r den Immissionsrichtwert nach Nr. 6.1 der TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

2. Lärmpegelbereiche

In den Baugebieten sind bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden an den Fassaden von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (i. S. von DIN 4109) passive Schallschutzmaßnahmen nach den Bestimmungen für die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ durchzuführen.

3. Lärmschutzmaßnahmen gegenüber Verkehrslärm (Straße und Schiene)

3.1 Schutzbedürfte Räume

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 entlang der Planstraße C sind zum Schlafen vorgesehene schutzbedürftige Räume (Kinder-, Gäste- und Schlafzimmer), deren Fenster der Planstraße C, dem Weg 3 und dem südlich des Plangebietes gelegenen Blanchardplatz unmittelbar und/oder mittelbar bis zu einem Winkel von 90° zugewandt sind, mit einer fensterunabhängigen Belüftung auszustatten.

Alternativ können besondere Fensterkonstruktionen, die auch im teilgeöffneten Zustand einen

Innenraumpegel von maximal 30 dB(A) gewährleisten, Anwendung finden, wenn nicht durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung (z. B. durch Laubengänge, vorgesetzte Fensterläden oder Gebäudevorsprünge) ausreichender Schallschutz gewährleistet wird.

3.2 Außenwohnbereiche

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 entlang der Planstraße C sind an den Fassaden von Gebäuden bzw. Gebäudeseiten mit Überschreitungen des für die Tagzeit maßgeblichen Orientierungswertes der DIN 18005 (55 dB(A)) Außenwohnbereiche, wie z. B. Terrassen, Loggien und Balkone nicht zulässig, sofern nicht ein weiterer, der Wohneinheit zugehöriger Außenwohnbereich an einer Fassade ohne Orientierungswert-Überschreitung angeordnet ist.

Alternativ sind Außenwohnbereiche an den von Überschreitungen betroffenen Fassaden zulässig, wenn sie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, z. B. durch Verglasungen oder (teil)geschlossene Brüstungen, abgeschirmt werden. Die Abschirmung muss die Einhaltung des maßgeblichen Orientierungswerts (55 dB(A)) in der Mitte des Außenwohnbereichs in 2 m Höhe sicherstellen.

4. Außenspielfläche von Kindertagesstätten

Innerhalb der Außenspielfläche von Kindertagesstätten sind auf mindestens 50% der erforderlichen Außenspielfläche Geräuschimmissionen von ≤ 55 dB(A) sicherzustellen. Auf den verbleibenden Außenspielflächen (Tobe-Zonen) dürfen 60 dB(A) nicht überschritten werden; für diesen verbleibenden Flächenanteil können ausnahmsweise Geräuschimmissionen bis maximal 62 dB(A) zugelassen werden.

5. Ausnahmeklausel

Von den Festsetzungen unter 2., 3.1 und 3.2 kann ganz oder teilweise abgewichen werden, wenn im jeweiligen Einzelfall schalltechnisch nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Art und Weise gewährleistet ist (vgl. Hinweise).

VIII Erneuerbare Energien

1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind bei der Errichtung von Gebäuden folgende baulichen und sonstigen technischen Maßnahmen für die Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien zu treffen:

Bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, sind mindestens 50 % der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten.

2. Die Pflicht nach VIII 1. entfällt,

- wenn ihre Erfüllung im Einzelfall
 - o anderen öffentlich – rechtlichen Pflichten widerspricht,
 - o technisch unmöglich ist,
 - o wirtschaftlich nicht vertretbar ist,

- oder soweit auf der Dachfläche solarthermische Anlagen errichtet sind.
3. Auf Dachflächen, die gemäß A V 3. zu begrünen sind, sind Anlagen zur Solarenergienutzung (Photovoltaik, Solarthermie) so auszuführen, dass sie mit der Dachbegrünung vereinbar sind (z. B. aufgeständerte Bauweise).

IX Sonstige Festsetzungen

1. Bedingte Festsetzung

Die innerhalb der Nebenzeichnung 1 festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird zulässig, sobald die Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH (LEA) auf Antrag des Eigentümers die Zustimmung zur Veräußerung der als Bahnanlage festgesetzten Fläche gemäß § 4 Niedersächsisches Gesetz über Eisenbahnen und Seilbahnen (NESG) erteilt hat.

B Örtliche Bauvorschrift

gemäß

- § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO (zu Ziff. VI)
- § 84 Abs. 1 Nr. 3 NBauO (zu Ziff. VI)
- § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO (zu Ziff. II)
- § 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO (zu Ziff. IV)
- § 84 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 5 NBauO (zu Ziff. B V)
- § 84 Abs. 3 Nr. 8 NBauO (zu Ziff. VI und VII)
- § 80 NBauO (zu Ziff. VII)

I Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Jütenring“, HA 137.

II Dächer

1. Dachformen

In den Allgemeinen Wohngebieten sind für bauliche Anlagen nur Flachdächer mit einer Dachneigung von maximal 6° zulässig.

2. Dachmaterialien

Dacheindeckungen aus Metall sind unzulässig.

III Geschoßhöhen

Innerhalb der im allgemeinen Wohngebiet WA 1 gelegenen Fläche A-B-C-D-E-A müssen die Geschoßhöhen der Hauptgebäude in der Erdgeschossebene eine lichte Raumhöhe von mindestens 3,0 m aufweisen.

IV Fassaden

1. Fassadengliederung

- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die den öffentlichen Flächen zugewandten Fassaden mindestens alle 30 laufende Meter durch Material- und/ oder Farbwechsel und Traufsprünge von mindestens 0,5 m oder durch Vor- und

Rücksprünge der Fassade von 0,3 bis 0,5 m zu gliedern.

- 1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Fenster entlang öffentlicher Flächen in stehenden Formaten auszuführen. Ausnahmen von dieser Vorschrift können zugelassen werden, wenn die vorgesehene vertikale Gliederung der Baukörper auf andere Art und Weise erfolgt.

2. Materialien/ Farbigkeit

- 2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die den öffentlichen Flächen zugewandten Fassaden als Putzfassaden auszuführen. Dabei sind mindestens 10 %, höchstens jedoch 30 % anderweitige Materialien zu verwenden (Fenster und andere Öffnungen werden dabei nicht eingerechnet). Ausnahmsweise ist Klinker bis zu 80 % der Fläche an den Fassaden zulässig.
- 2.2 Die Farbigkeit der Außenwandflächen muss dabei den folgenden Farbtönen nach NCS entsprechen:

1. NCS S 1000-N
2. NCS S 2000-N
3. NCS S 2010-G50Y
4. NCS S 2050-Y60R
5. NCS S 3010-Y30R
6. NCS S 1510-Y50R
7. NCS S 1015-Y20R
8. NCS S 1005-G60Y
9. NCS S 0804-B50G
10. NCS S 2050-Y40R
11. NCS S 1015-Y40R
12. NCS S 4010-Y70R
13. NCS S 2020-G80Y
14. NCS S 2030-Y60R
15. NCS S 4000-N
16. NCS S 1510-G90Y

3. Loggien und Balkone

- 3.1 Die den öffentlichen Flächen zugewandten Freisitze sind als Loggien auszubilden. In den von den öffentlichen Flächen abgewandten Bereichen sind auch Balkone zulässig.
- 3.2 Loggien im Sinne dieser Festsetzungen sind Freisitze, die maximal 0,5 m über die äußere Begrenzungslinie der Fassaden hinausragen.
- 3.3 Balkone im Sinne dieser Festsetzung sind Freisitze, die über die äußere Begrenzungslinie der Fassaden auskragen oder aus eigenständigen, den Fassaden vorgestellten Systemen bestehen.

V Werbeanlagen

1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur wie folgt zulässig:
 - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
 - Werbeanlagen sind nur an den Fassaden im Bereich der Erdgeschosszone zulässig.
 - Werbeanlagen dürfen eine Länge von 2/3 der Fassade der zugehörigen Nutzungseinheit und eine Höhe von 0,6 m nicht überschreiten.
2. In den Gewerbegebieten sind Werbeanlagen nur wie folgt zulässig:

- Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Werbeanlagen, die an Gebäuden befestigt sind, dürfen die Oberkante des zugehörigen Gebäudes um bis zu 2,0 m überschreiten, jedoch nur bis zu einer maximalen Höhe von 12,0 m über dem Bezugspunkt gemäß A. III. 3.
 - Freistehende Werbeanlagen, wie z. B. Fahnenmasten und sonstige freistehende Werbeanlagen dürfen eine maximale Höhe von 8,0 m über dem Bezugspunkt gemäß A. III. 3. nicht überschreiten.
 - Werbetürme sind unzulässig.
 - Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche darf eine freistehende Werbeanlage errichtet werden, jedoch nur bis zu maximal fünf freistehende Werbeanlagen je Grundstück.
3. In den Gewerbegebieten ist ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an Ein- und Ausfahrten von und zu öffentlichen Verkehrsflächen eine freistehende Werbeanlage je Grundstück zulässig, bei mehreren Betrieben auf einem Grundstück nur als Sammelanlage. Die Größe der Werbefläche darf maximal 4 m² betragen.
4. In den Allgemeinen Wohngebieten und den Gewerbegebieten sind insbesondere unzulässig:
- Anlagen mit sich turnusmäßig verändernder Werbedarstellung, wie z. B. LED-Bildschirme, Rollbänder, Filmwände oder CityLightBoards,
 - blinkende Werbeanlagen, Wechsellicht, Lauflichtbänder und Skybeamers,
 - akustische Werbeanlagen.

VI Einfriedungen

1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind Einfriedungen entlang von öffentlichen Flächen nur wie folgt zulässig:
 - als Hecke aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m oder
 - als gemauerter Sockel mit einer Höhe von maximal 0,5 m.
2. In den Gewerbegebieten sind Einfriedungen entlang von öffentlichen Flächen nur wie folgt zulässig:
 - als Hecke aus Laubgehölzen oder
 - als Hecke aus Laubgehölzen in Verbindung mit einem Maschendraht- oder Stabgitterzaun mit einer maximalen Höhe von 1,6 m.
3. Im Ausfahrtsbereich von Einstellplätzen darf die Einfriedung nicht höher als 0,8 m sein.

VII Stellplätze, Fahrradabstellanlagen

1. Stellplätze

- 1.1. Je Wohneinheit ab 40 m² Wohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung ist auf privatem Grund mindestens ein Stellplatz nachzuweisen. Ausnahmsweise kann ein geringerer Stellplatzschlüssel zugelassen werden, sofern für die Anwohner über ein vertraglich vereinbartes und mit der Stadt abgestimmtes Mobilitätskonzept Stellplätze in ausreichender Anzahl nachgewie-

sen werden. Insgesamt darf ein Stellplatzschlüssel von 0,6 Stellplätzen je Wohneinheit im Geltungsbereich gemäß Mobilitätskonzept nicht unterschritten werden.

- 1.2. Für Kleinwohnungen unter 40 m² Wohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung und für Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden, müssen mindestens 0,5 Einstellplätze je Wohnung hergestellt werden.
- 1.3. Für Kleinwohnungen unter 40 m² Wohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung, die an das Studentenwerk gebunden sind, gilt der Stellplatzschlüssel von mindestens 0,33 Einstellplätzen je Wohnung, wenn mindestens 1,0 Fahrradeinstellplatz je Wohnung hergestellt wird. Ausnahmsweise kann dieser Stellplatzschlüssel auch bei einer Bindung an einen vergleichbaren Träger/Betreiber angesetzt werden.

2. Fahrradabstellplätze

- 2.1. Bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, deren Nutzung einen Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern erwarten lässt, sind
 - für ständige Nutzer umschlossene, absperrbare Räume (Fahrradräume / -schuppen) zum wettergeschützten Einstellen der Fahrräder und
 - für Besucher frei zugängliche Fahrradabstellplätze in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches

in ausreichender Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten.

- 2.2. Jeder Fahrradabstellplatz muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig, über geeignete Aufzüge, über Rampen oder Außentreppen mit Rampen leicht und verkehrssicher erreichbar sowie gut zugänglich sein.

Im Freien sind Systeme zu verwenden an die der Rahmen angeschlossen werden kann.

- 2.3. Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze (Abstellplatzbedarf) bemisst sich an folgenden Richtwerten:
 - für Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen mind. ein Fahrradstellplatz je 60 m² Nutzfläche
 - für Tageseinrichtungen für Kinder und dergl. (z. B. Kita) ein Fahrradstellplatz je 3 Kinder
 - für sonstige gewerbliche Anlagen und Betriebe ein Fahrradstellplatz je 5 Beschäftigte min. jedoch 2
 - für Wohnungen unter 40 m² Wohnfläche 1,0 Fahrradstellplatz in Fahrradräumen / -schuppen
 - für Wohnungen 40 – 80 m² Wohnfläche 2,5 Fahrradstellplätze in Fahrradräumen / -schuppen
 - für Wohnungen > 80 m² Wohnfläche 4,0 Fahrradstellplätze in Fahrradräumen / -schuppen

- Zusätzlich sind für Wohngebäude Fahrradabstellanlagen für Besucher in einer Anzahl von mind. 10% der in Fahrradräumen / -schuppen als notwendig ermittelten Anzahl eingangsnah auf dem Freigelände herzustellen.

Für Bauvorhaben, die in der Liste nicht verzeichnet sind, ist die Anzahl sinngemäß zu ermitteln.

Jeder 10. Abstellplatz für Fahrräder muss durch eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 m² zum Abstellen von Lasten- oder Kinderanhängern bzw. Lastenfahrrädern geeignet sein.

Die Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze ist zu erhöhen bzw. zu mindern, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.

3. Regenentwässerung

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern, zu verregnern oder zu verrieseln.

4. Beleuchtung

Für die Straßenräume des Plangebietes, die Außenflächen der Gebäude, die Außenanlagen in den Baufeldern und die Grünfläche ist zum Schutz der Tierwelt bei einer Beleuchtung eine Lichttemperatur von max. 2.700 Kelvin zu verwenden.

VIII Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die der örtlichen Bauvorschrift widerspricht.

C Hinweise

1. Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt vollständig in der Schutzzone III a des Wasserwerkes „Bienroder Weg“ der Braunschweiger Versorgungs-AG. Die Bestimmungen der „Verordnung über die Festsetzungen eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk des Bienroder Weges der Braunschweiger Versorgungs-AG vom 12. Oktober 1978“ sind zu beachten.

Die Errichtung und der Betrieb von erdgekoppelten Wärmepumpenanlagen innerhalb des Geltungsbereiches A erfordert die Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde. In der Zone III a dürfen für Erdwärmesonden und -kollektoren ausschließlich Wärmeträgermedien verwendet werden, die nicht in eine Wassergefährdungsklasse gemäß § 3 AwSV eingestuft sind.

2. Versickerung

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der Wasserschutzzone III a sollten die anthropogenen Auffüllungen im Bereich der geplanten

Versickerungsanlagen vollständig ausgetauscht werden. Alternativ sind hier Nachweise zu führen, dass eine Auswaschung von Schadstoffen in das Grundwasser ausgeschlossen ist.

Gemäß § 86 Abs. 1 NWG ist eine wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert, verregnet oder verrieselt werden soll; für die Einleitung des auf Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, so weit die Versickerung, Verregnung oder Verrieselung über die belebte Bodenzone erfolgt. Für gewerblich genutzte Grundstücke ist eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung erforderlich. Ist die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem eigenen Grundstück geplant, erfolgt die Bearbeitung nach Satzungsrecht und Wasserrecht durch die SE|BS. Bei der Entwässerung von Straßen, bei denen die Entwässerungseinrichtung einzig der Straßenentwässerung dient, liegt die Zuständigkeit bei der Unteren Wasserbehörde.

Gemäß § 4 lfd. Nr. 22 WSG-VO ist die Versickerung des von Straßen oder Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswassers in der Zone III a verboten. Von den Verboten kann die Untere Wasserbehörde auf Antrag eine Ausnahme erteilen (§ 5 WSG-VO), wenn die Be lange des Trinkwasserschutzes dadurch nicht beeinträchtigt werden. Die Schadlosigkeit der Versickerung ist derzeit mit dem Bewertungsverfahren nach Merkblatt DWA-M 153 nachzuweisen. Versickerungsanlagen sind derzeit gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 zu dimensionieren.

Durch Nutzung (z. B. Toilettenspülung, Bewässerung) bzw. Drosselung (z. B. Retentionsgrün dächer) kann die einer Versickerungsanlage zufließende Wassermenge reduziert werden.

3. Maßnahmen zum Schutz vor Schäden durch Starkregen

Tiefgaragen und Kellerzugänge sind so zu planen, dass sie auch bei einem extremen Starkregen (Starkregenindex 10) nicht geflutet werden. Hierzu sind entsprechende Überhöhungen der Zufahrten/Zugänge oder geeignete technische Schutzeinrichtungen vorzusehen.

4. Kampfmittel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg zu rechnen. Eine Gefahrenerkundung auf Kampfmittel ist aus Sicherheitsgründen vor dem Beginn von Baumaßnahmen durchzuführen. Werden Erdarbeiten auf Flächen durchgeführt, bei denen der Kampfmittelverdacht vor dem Baubeginn aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht geklärt werden kann, sind diese baubegleitend durch eine Kampfmittelerkundungsfirma zu überwachen (Bauaushubüberwachung). Anschließend ist in Höhe der Baugrubensohle eine Sohle sondierung auf Kampfmittel auszuführen.

5. Schall

5.1 Vorbelastung

Das Plangebiet ist im östlichen und südlichen Bereich durch den Straßen- und Schienenverkehr lärmvorbelastet.

5.2 Nachweis im Einzelfall:

Allgemein

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind auf die konkreten Baumaßnahmen bezogene schalltechnische Berechnungen vorzulegen.

Straßenverkehrslärm

Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte in Bezug auf den Straßenverkehrslärm ist gemäß § 3 der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung (16. BImSchV, 2014) „Berechnung des Beurteilungspegels für Straßen“ auf Grundlage der schalltechnischen Rechenvorschrift RLS-19 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ (2014) unter Berücksichtigung der vorgenommenen Lärminderungsmaßnahmen vorzunehmen. § 3a der 16. BImSchV „Festlegung der Straßendeckschichtkorrektur“ ist zu beachten..

Schienenverkehrslärm

Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte bzgl. des Schienenverkehrslärms ist gemäß § 4 der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung (16. BImSchV, 2014) „Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege“ nach Anlage 2 der 16. BImSchV, entsprechend auf Grundlage der schalltechnischen Rechenvorschrift Schall 03 (2014) unter Berücksichtigung der vorgenommenen Lärminderungsmaßnahmen vorzunehmen. § 5 der 16. BImSchV „Festlegung akustischer Kennwerte für abweichende Bahntechnik und schalltechnische Innovation“ ist zu beachten.

Anlagen-/Gewerbelärm

Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungs-/ Immissionsrichtwerte in Bezug auf den Gewerbelärm (Anlagenlärm) ist auf Grundlage der TA Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (2017) unter Berücksichtigung der vorgenommenen Lärminderungsmaßnahmen vorzunehmen.

Schallausbreitungsberechnungen sind entsprechend nach der DIN ISO 9613-2 (1999) für eine Mittelfrequenz von $f = 500$ Hz, Bodenfaktor $G = 0,5$ und für die meteorologische Korrektur C_{met} mit $C_0 = 0$ dB bei Mitwindwetterlage unter Anwendung des allgemeinen Verfahrens gemäß Nr. 7.3.1 für die jeweilige Immissionshöhe anzufertigen.

5.3 Informationen zu passiven Schallschutzmaßnahmen

Zur Umsetzung der textlichen Festsetzungen A. VII „Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ sind u. a. folgende Grundlagen maßgeblich:

- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 2023
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 2018.
- DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitungsrechnung im Freien - Teil 2“, Beuth-Verlag, Berlin, 1999
- 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung (16. BImSchV), 2020 (BGBl. I S. 2334).
- „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ (RLS 19), Bundesminister für Verkehr, Ausgabe 2019 (VkB1. 2019, Heft 20 lfd. Nr. 139, S. 698).
- „Berechnung des Beurteilungspegels von Schienenwegen“ (Schall 03), 2014 (BGBl. I S. 2271-2313).

Diese Unterlagen können in der „Beratungsstelle Planen - Bauen - Umwelt“ der Stadt Braunschweig eingesehen werden.

6. Qualifizierter Freiflächenplan

Mit den Bauantragsunterlagen ist ein qualifizierter Freiflächenplan einzureichen, der Teil der Baugenehmigung wird.

7. Ausschluss von Schottergärten

Die Anlage geschotterter Gartenflächen und von Kunstrasenflächen ist grundsätzlich nicht zulässig.

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen nach § 9 Abs. 2 NBauO Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

8. Gehölzpflanzungen

Für die auf öffentlichen Grünflächen und den Maßnahmenflächen genannten Gehölzpflanzungen sind Gehölze nachweislich aus autochthonen Erntebeständen mit dem Herkunftsgebiet 1 (entsprechend dem Leitfaden des BMU 2012) zu verwenden.

9. Bahnanlagen

Entlang der südöstlich angrenzenden Bahnstrecke dürfen keine Lichter installiert werden, die mit Signalen des Eisenbahnverkehrs verwechselt werden könnten.

C **Kennzeichnung**

1. Altlastenverdachtsflächen/ -untersuchungen

Im Geltungsbereich A liegen verschiedene Bodenverunreinigungen vor. Die Untergrunduntersuchungen wurden nur orientierend durchgeführt, d. h. es kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass noch weitere höher belastete lokal begrenzte Verunreinigungen vorliegen. Entsprechend ist Bodenaushub im gesamten Plangebiet gemäß den abfallrechtlichen Vorgaben zu behandeln. Eine ggf. erforderliche fach-

gerechte Entsorgung von besonders überwachungsbedürftigem Abfall muss nachgewiesen werden.

2. Altlast

Auf dem Grundstück Gotenweg 1 – 3 ist im Bereich der alten Drehscheibe eine weitere Belastung des Bodens mit Schadstoffen (PAK, Schwermetalle) vorhanden.

Darüber hinaus liegen im östlichen Teil des früheren Gartenvereinsgeländes Auffüllungen mit Fremdeinlagerungen vor, die z. T. erheblich mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) belastet sind. Das Gelände wurde offensichtlich um ca. 1 m aufgeschüttet.

Bei Erdarbeiten ist davon auszugehen, dass im Plangebiet örtlich Auffüllungen anfallen, die nur eingeschränkt verwertbar sind oder fachgerecht beseitigt werden müssen.

3. Erdfallgefährzungsbereich

Der östliche Teilbereich des Bebauungsplangebietes ist der Erdfallkategorie 3 zugeordnet. Für geplante Gebäude sind in diesem Teilbereich bezüglich der Erdfallgefährdung konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen.

Ein Informationsblatt über statisch-konstruktive Anforderungen für Wohngebäude in erdfallgefährdeten Gebieten wird vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, im Internet bereitgestellt.

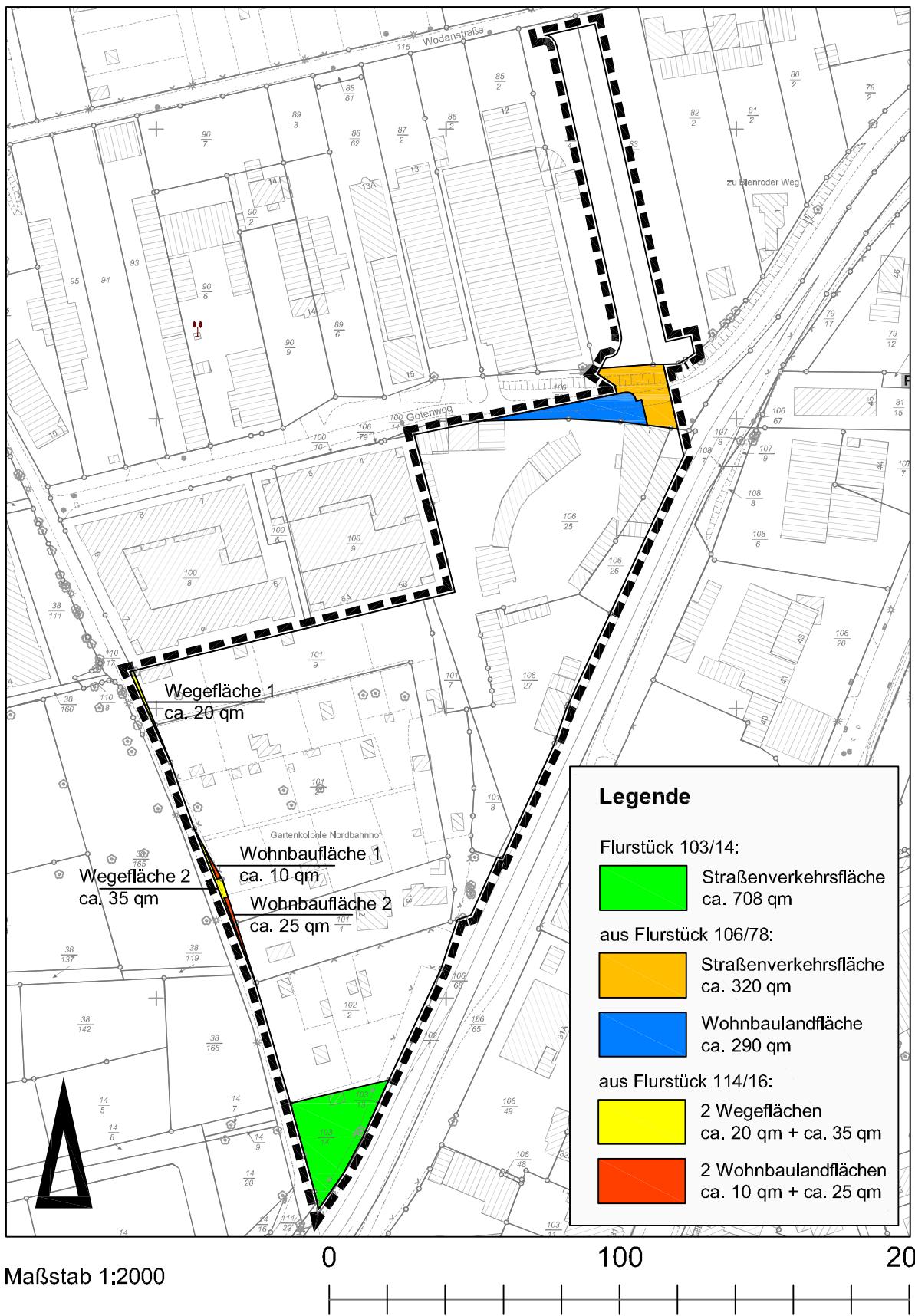
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Jütenring

HA 137

Flurstücke 103/14, 106/78 und 114/16, Gemarkung Hagen Flur 7

Flächen, die zu erwerben sind oder deren Verkehrswert zu erstatten ist



*Betreff:***Zustimmung zur Anmietung von Flächen im Gebäude der ehemaligen Oberpostdirektion, Friedrich-Wilhelm-Straße 3, für FB 51 zur Einrichtung eines Jugendparlaments und Jugendbüros**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat VIII 65 Fachbereich Gebäudemanagement	<i>Datum:</i> 17.04.2024
---	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)	25.04.2024	Ö

Beschluss:

Der Anmietung von Flächen in der ehem. Oberpostdirektion, Friedrich-Wilhelm-Straße 3, für einen festen Zeitraum von 5 Jahren, mit zweimaliger mieterseitiger Verlängerungsoption um jeweils weitere 2,5 Jahre, wird zugestimmt.

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Aufgrund der Gesamtmiete über die Festlaufzeit handelt es sich bei dieser Anmietung nicht um ein Geschäft der laufenden Verwaltung, daher ist der Ausschuss für Planung und Hochbau nach § 76 Abs. 3 Satz 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4 lit i der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig für die Entscheidung zuständig.

Ausgangslage

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 16. Mai 2023 zur Gründung eines Jugendparlaments und Einrichtung eines Jugendbüros (Ds. 23-20921) wurde nach einer geeigneten Immobilie gesucht. Die Anmietung von Flächen in der Friedrich-Wilhelm-Straße 3 hat sich nach Prüfung diverser anderer Standorte und Immobilien als am geeignetsten herausgestellt.

Die Mietfläche beträgt ca. 846,77 m² und liegt im Wesentlichen im 1. Obergeschoss des Objekts. Ferner umfasst die Mietfläche auch zusätzlich eine Lagerfläche von 22,57 m². Zur Mietfläche gehören zudem 6 Kfz-Einstellplätze.

Nach Durchführung kleinerer vermieteterseitiger Renovierungsmaßnahmen und Schönheitsreparaturen ist ein Mietvertrag ab dem 1. Juli 2024 mit einer festen Laufzeit von 5 Jahren und zwei mieterseitigen Verlängerungsoptionen von jeweils 2,5 Jahren vorgesehen. Das Optionsrecht gilt dabei als ausgeübt, wenn mieterseitig nicht spätestens zwölf Monate vor Ablauf der Mietzeit schriftlich erklärt wird, dass von dem Recht auf Verlängerung kein Gebrauch gemacht wird.

Das Objekt liegt innenstadtnah und ist sowohl fußläufig als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Der Mietbereich ist – mit Ausnahme der zwei als Lager vorgesehenen Räume im Erdgeschoss - barrierefrei.

Die IT-Anbindung an das städtische Daten- und Telefonnetz ist möglich.

Die Miethöhe ist nach Lage und Zustand der Mietfläche als angemessen zu betrachten.

Herlitschke

Anlage/n:

keine

Betreff:

Zustimmung zur Anmietung von Flächen im Gebäude Küchenstraße 5 für FB 40 zur Einrichtung von Klassenräume des Gymnasiums Martino-Katharineum

Organisationseinheit:	Datum:
Dezernat VIII 65 Fachbereich Gebäudemanagement	22.04.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)	25.04.2024	Ö

Beschluss:

„Der Anmietung von Flächen in der Küchenstr. 5, für einen festen Zeitraum von 10 Jahren, mit dreimaliger Verlängerungsoption um jeweils 3 Jahre, wird zugestimmt.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

Aufgrund der Gesamtmiete über die Festlaufzeit handelt es sich bei dieser Anmietung nicht um ein Geschäft der laufenden Verwaltung, daher ist der Ausschuss für Planung und Hochbau nach § 76 Abs. 3 Satz 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4 lit i der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig für die Entscheidung zuständig.

Ausgangslage

Wegen steigender Schülerzahlen an Braunschweiger Gymnasien müssen (mindestens) für die Spitzenjahre 2025/2026 und 2026/2027 zusätzliche 5. Klassen eingerichtet werden. Auch das Gymnasium Martino-Katharineum hat zugestimmt, im Schuljahr 2025/2026 eine zusätzliche 5. Klasse aufzunehmen. Für die Aufnahme von zusätzlichen Klassen fehlen jedoch die räumlichen Ressourcen an der Schule. Geprüft wurde u. a. die Errichtung eines Schulraumcontainers auf dem Schulhof der Abteilung Echternstraße. Diese Möglichkeit sowie weitere Optionen in den beiden Schulanlagen des Martino-Katharineums (Hauptstandort Breite Straße 3 und Außenstelle Echternstraße 1 - 3) scheiden aus Platzgründen aus. Nachdem alle Optionen, in der Schule zusätzliche Raumressourcen zu schaffen, ausgeschieden sind, wurden verschiedene Möglichkeiten geprüft, Räume anzumieten. Das Objekt Küchenstraße 5 bietet mit einer Fläche von 154 m² die Möglichkeit, zwei vollwertige Allgemeine Unterrichtsräume zu erhalten. Die Schule hat sich daraufhin bereiterklärt, in beiden Spitzenjahren jeweils eine zusätzliche Klasse aufzunehmen. Die Räume wären damit längerfristig ausgelastet.

Ohne die Möglichkeit, diese zusätzlichen Klassen am Martino-Katharineum vorhalten zu können, kann ein Versorgungsengpass in den Gymnasien in den Schuljahren 2025/2026 und 2026/2027 nicht ausgeschlossen werden.

Die Mietfläche beträgt ca. 154 m² und liegt im Wesentlichen im 1. Obergeschoss des Objekts.

Nach Herrichtung der Räumlichkeiten auf Kosten und Veranlassung der Vermieterseite, ist ein Mietvertrag ab dem 3. Quartal 2024 mit einer festen Laufzeit von 10 Jahren und drei mieterseitigen Verlängerungsoptionen von jeweils 3 Jahren vorgesehen.

Das Optionsrecht gilt dabei als ausgeübt, wenn mieterseitig nicht spätestens neun Monate vor Ablauf der Festlaufzeit schriftlich erklärt wird, dass von dem Recht auf Verlängerung kein Gebrauch gemacht wird.

Das Objekt liegt innenstadtnah und ist sowohl fußläufig als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Der Mietbereich ist barrierefrei zugänglich. Der Sanitärbereich ist nicht barrierefrei.

Die IT-Anbindung an das städtische Daten- und Telefonnetz ist möglich, da benachbarte Mietflächen bereits in städtischer Nutzung und an das städtische IT-Netz angeschlossen sind.

Eine Maklerprovision fällt nicht an.

Die Miethöhe ist nach Lage und Zustand der Mietfläche als angemessen zu betrachten.

Herlitschke

Anlage/n:

keine

Betreff:

Zustimmung zur Anmietung von Flächen im Gebäude Hebbelstr. 6 und 8, für FB 51 zur Errichtung einer Außenstelle des Kinder- und Jugendschutzhause

Organisationseinheit:

Dezernat VIII
65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

18.04.2024

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

25.04.2024

Status

Ö

Beschluss:

„Der Anmietung von Flächen in der Hebbelstr. 6 und 8, für einen festen Zeitraum von 10 Jahren, mit einer mieterseitigen Verlängerungsoption um 5 Jahre, wird zugestimmt.“

Sachverhalt:Beschlusskompetenz

Aufgrund der Gesamtmiete über die Festlaufzeit handelt es sich bei dieser Anmietung nicht um ein Geschäft der laufenden Verwaltung, daher ist der Ausschuss für Planung und Hochbau nach § 76 Abs. 3 Satz 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4 lit i der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig für die Entscheidung zuständig.

Ausgangslage

Das Jugendamt ist nach dem Kinder- und Jugendstärkungsgesetz (KJSG) berechtigt und verpflichtet, in akuten Krisen- oder Gefahrensituationen vorläufige Maßnahmen zum Schutz von Kindern und Jugendlichen (Inobhutnahmen) als sozialpädagogische Hilfe durchzuführen. Mit dem aktuell im Kinder- und Jugendschutzhause vorhandenen Platzangebot von 10 Plätzen (plus zwei Notplätzen) ist diese Aufgabe aufgrund der sich abzeichnenden Entwicklungen in den Bedarfslagen und der sich verschlechternden Angebotslage von freien Trägern der Jugendhilfe, nicht zu bewältigen.

Zusätzlich ist zum Schutz, insbesondere jüngerer Kinder, eine Alterstrennung unerlässlich. Durch die altersgemischte Bewohnerschaft kommt es durch ältere Jugendliche mit besonders belasteten Werdegängen bereits zu körperlichen Übergriffen gegenüber den jüngeren Bewohnern, die vom Personal des Schutzhause nur schwer in den Griff zu bekommen sind. Sicherheitsdienste mussten bereits zum Einsatz kommen.

Die Mietfläche beträgt ca. 248 m² und liegt im 1. Obergeschoss des Objekts.

Nach Herrichtung der Räumlichkeiten auf Kosten und Veranlassung der Vermieterseite, ist ein Mietvertrag ab dem 1. Juli 2024 mit einer festen Laufzeit von 10 Jahren und eine mieterseitige Verlängerungsoption von 5 Jahren vorgesehen. Das Optionsrecht muss spätestens 6 Monate vor Ablauf der 10-jährigen Festmietzeit schriftlich erklärt werden.

Das Objekt liegt zwischen dem westlichen Ringgebiet und der Weststadt und ist an den öffentlichen Personennahverkehr mit einer Buslinie angebunden.

Der Mietbereich ist nicht barrierefrei.

Die IT-Anbindung an das städtische Daten- und Telefonnetz ist möglich, da eine benachbarte Mietfläche bereits in städtischer Nutzung und an das städtische IT-Netz angeschlossen ist.

Eine Maklerprovision fällt nicht an.

Die Miethöhe ist nach Lage und Zustand der Mietfläche als angemessen zu betrachten.

Herlitschke

Anlage/n:

keine

Betreff:

Verlängerung des Nutzungsvertrages zwischen der Stadt Braunschweig und dem Verein zur Förderung unabhängiger Kultur e. V. über das Grundstück Frankfurter Str. 253 B

*Organisationseinheit:*Dezernat VIII
65 Fachbereich Gebäudemanagement*Datum:*

22.04.2024

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

25.04.2024

Status

Ö

Beschluss:

Der Verlängerung des Nutzungsvertrages Frankfurter Str. 253 B um maximal weitere 30 Jahre über den 14.07.2029 hinaus wird zugestimmt.

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Laut vorausgegangenem Ratsbeschluss vom 13.07.1999 zur DS 2366/99 war die Laufzeit des Nutzungsvertrages auf 30 Jahre zu begrenzen. Daher ist für die Verlängerung des Nutzungsvertrages ein neuer Gremienbeschluss notwendig. Nach § 76 Abs. 3 Satz 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4 lit i der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig ist der Ausschuss für Planung und Hochbau für die Entscheidung zuständig.

Ausgangslage

Seit dem 15.07.1999 besteht ein Nutzungsvertrag mit dem Verein zur Förderung unabhängiger Kultur (VFuK) e. V. gemäß Ratsbeschluss vom 13.07.1999 zur DS 2366/99.

Mit Ausübung der letzten 5-Jahres-Option hatte der VFuK e. V. mit Schreiben vom 21.12.2023 die Absicht erklärt, das Nutzungsverhältnis über den 14.07.2029 hinaus aufgrund von Planungssicherheit und erforderlicher Investitionen bezüglich Brandschutzmaßnahmen für einen maximal möglichen Zeitraum verlängern zu wollen. Die Instandhaltung übernimmt gemäß vertraglicher Regelungen der Verein.

Die Verlängerung soll wie zuvor eine Festmietzeit von 10 Jahren mit 4 mieterseitigen 5-Jahres-Optionen beinhalten. Alle weiteren Vertragsinhalte bestehen unverändert fort.

Herlitschke

Anlage/n:

keine

Betreff:

**Gymnasium Hoffmann-von-Fallersleben-Schule, Außenstelle
Lehndorf - Containeranlagen
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat VIII 65 Fachbereich Gebäudemanagement	<i>Datum:</i> 22.04.2024
---	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)	25.04.2024	Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 19.01.2024 zugestimmt.

Die Gesamtkosten – einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes – werden aufgrund der Kostenberechnung vom 13.03.2024 auf 600.000 € festgestellt.“

Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 4 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung der Maßnahme

An den städtischen Gymnasien werden in den kommenden Schuljahren deutlich mehr Schülerinnen und Schüler beschult werden müssen.

Einerseits ist die Übergangsquote nach den 4. Klassen der Grundschulen zu den Gymnasien auf über 50 % gestiegen und es ist davon auszugehen, dass die Quote ähnlich hoch bleibt oder weiter steigt. Ein weiterer Grund sind die deutlich geburtenstärkeren Schuljahrgänge im 1. und 2. Schuljahr der Grundschulen im Schuljahr 2023/2024 als in den vorherigen. Das bedeutet 200 bis 300 Schülerinnen und Schüler mehr pro Jahrgang, die ab dem Schuljahr 2025/2026 an die weiterführenden Schulen wechseln werden. Bei einer Übergangsquote von ca. 50 % an die Gymnasien entspricht das 100 bis 150 Schülerinnen und Schüler mehr als in vorherigen Jahren.

Auch die Aufnahme von Kindern und Jugendlichen aus der Ukraine an den Braunschweiger Schulen und die voranschreitende Baugebietsentwicklung tragen zu steigenden Schülerzahlen bei.

In den Spitzenzjahren 2025/2026 und 2026/2027 müssen an den Gymnasien voraussichtlich bis zu 44 Klassen 5 gebildet werden. In den nachfolgenden Jahren werden voraussichtlich bis zu 41 Klassen benötigt. Nach Abschluss der baulichen Erweiterungen an den Gymnasien aufgrund der Rückkehr von G8 zu G9 haben die Schulen eine Kapazität von 38 Klassen im Jahrgang 5.

Für die Spitzenzjahre 2025/2026 und 2026/2027 soll eine gemeinsam mit den Gymnasien abgestimmte Struktur umgesetzt werden. Alle Gymnasien – mit Ausnahme der Kleinen Burg, die derzeit über keinerlei räumliche Reserven verfügt – werden mindestens eine zusätzliche Klasse aufnehmen müssen. Voraussetzungen hierfür sind zum einen die Fertigstellung der baulichen Erweiterungen und zum anderen die Beschaffung von mobilen Raumseinheiten als Interimslösungen zur Unterbringung der zusätzlichen Klassen. Als mittel- und langfristige Lösung ist unter anderem vorgesehen, das Gymnasium HvF zur dauerhaften Fünfzügigkeit auszubauen.

Bereits im Schuljahr 2024/2025 könnte es zu einer Aufnahme von fünf 5. Klassen kommen. Diese zusätzliche Klasse könnte in einem im Schulgebäude vorhandenen Differenzierungsraum untergebracht werden. Spätestens bei einer weiteren 5-zügigen Aufnahme im Schuljahr 2025/2026 muss der Schule ein zusätzlicher Raum für die Unterbringung von verschiedenen Kursen (Religion, Werte und Normen, Latein, Spanisch, Französisch) zur Verfügung gestellt werden. Bis zur Klärung der erforderlichen baulichen Maßnahmen ist daher als Interim ein zusätzlicher Container am Standort „Am Brunnen 6 c“ erforderlich.

Zusätzlich zum Beginn der 5-Zügigkeit beginnt das Gymnasium HvF eine dauerhafte Kooperation mit der Oswald-Berkhan-Schule (OBS), Förderschule mit Schwerpunkt Geistige Entwicklung. Zum Schuljahr 2024/2025 wird daher ein zusätzlicher AUR für eine Klasse der OBS (die aktuell eine 4. Kooperationsklasse der OBS am Standort der GS Volkmarode ist) und im Schuljahr 2025/2026 ein weiterer AUR für eine Kooperationsklasse der OBS (die aktuell eine 3. Kooperationsklasse der OBS am Standort der GS Volkmarode ist) benötigt. Da die erforderliche bauliche Erweiterung für die Kooperationsklassen am Standort „Am Brunnen 6c“ erst in den folgenden Jahren realisiert werden kann, muss den Kooperationsklassen als Interim bereits mit Beginn des Schuljahres 2024/2025 ein Schulraumcontainer und im Folgejahr ein weiterer Schulraumcontainer zur Verfügung gestellt werden.

3. Angaben zum Raumprogramm

- 3 Klassenräume, hiervon 2 integrativ

4. Erläuterungen zur Planung

Bei dem Hochbauvorhaben handelt es sich um eine Containeranlage mit einer befristeten Standzeit, die auf dem südwestlichen Teil des Schulhofs errichtet werden soll. Die Containeranlage ist ergeschossig und nicht unterkellert.

Die Zuwegung und Erschließung der Anlage erfolgt über die zentrale Schulzufahrt über die Straße „An der Schule“ und weiter über den Schulhof.

Das Gebäude besteht aus 3 Klassenräumen, wovon 2 integrativ genutzt werden sollen. Die Erschließung erfolgt bei 2 Klassenräumen nordseitig über die einzelnen Klassenraum-eingänge barrierefrei über Rampen. Der dritte Klassenraum wird östlich über eine Treppe erschlossen. Die Klassenräume verfügen über einen Windfang mit Garderobe.

Die Bereitstellung der Stromversorgung und des Trinkwassers erfolgt im ersten Bauabschnitt 2024 über das nahe gelegene Schulgebäude. Im 1. Bauabschnitt wird ein bereits im städtischen Besitz befindlicher Container von der GS Ilmenaustraße umgesetzt. Im

2. Bauabschnitt 2025 werden zwei Container neu gekauft. Für deren Stromversorgung wird ein neuer Hausanschluss benötigt. Datentechnik ist aus der Schule zu entnehmen. Einläufe für Schmutzwasser befinden sich unweit des Bauorts. Die Regenwasserentwässerung erfolgt in den öffentlichen Regenwasserkanal.

Die Container bestehen aus kerngedämmten Profilblechwänden, ca. 25 cm dick. Sie werden als Bauteile (4 Module) angeliefert und vor Ort zusammengefügt. Die Fenster sind aus Kunststoff mit Isolierverglasung gefertigt. Die äußere Hülle besteht aus verzinktem Stahlblech. Die Innenwände sind mit Gipskartonplatten verkleidet. Der Fußboden hat einen Belag aus Linoleum. Die Decke wird mit einer Raster-Abhangdecke inkl. integrierter Beleuchtung versehen. Die Gründung erfolgt über lastverteilende Betonsteine auf dem asphaltierten Schulgelände.

5. Techniken für regenerative Energien

Es werden keine regenerativen Energien berücksichtigt, da die Standzeit des Gebäudes befristet ist.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Das Gebäude wird barrierefrei errichtet.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 13.03.2024 600.000 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll im Jahr 2024 schnellstmöglich begonnen werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Zur Gewährleistung der ausreichenden Kapazitäten zur Unterrichtung der erwarteten Schüler und Schülerinnen am GY Hoffmann-von-Fallersleben-Schule ist die Bereitstellung der Haushaltssmittel bereits in 2024 außerplanmäßig erforderlich. Hierzu hat der Rat am 9. April 2024 der Bereitstellung außerplanmäßiger Haushaltssmittel in Höhe von 600.000 € für das Jahr 2024 zugestimmt.

Herlitschke

Anlagen:

Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppe

Pläne (Lageplan, Ansichten)

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018	
Objektbezeichnung:	GY HvF Lehndorf - Containeranlage

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200 Vorbereitende Maßnahmen	30.000	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	305.000	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	48.000	
500 Außenanlagen und Freiflächen	12.000	
600 Ausstattung und Kunstwerke	55.000	
700 Baunebenkosten (pauschaler Ansatz ca.30 % (KG 200 - KG 600)	121.500	571.500
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 5 % (KG 200 - KG 700)		28.500
Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung		600.000
Einrichtungskostenanteil	-	55.000
Baukostenanteil	Projekt 4E.neu	545.000

Ermittlung der Baupreisseigerung

Preissteigerungsrate	bisher finanziert €	2023 €	2024 €	2025 €	2026 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung:						600.000
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreisseigerung:						

Aufgestellt am: 13.03.2024

Stadt Braunschweig
FB Gebäudemanagement
65.21I. A.
gez.
Eckermann

Anlage 2

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

Objektbezeichnung: GY HvF Lehndorf - Containeranlage

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200	Vorbereitende Maßnahmen		
210	Herrichten vor Aufstellen der Containeranlage	10.000	
220	Öffentliche Erschließung	10.000	
230	Nichtöffentliche Erschließung	10.000	
	Summe 200 Vorbereitende Maßnahmen		30.000
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
330-360	Lieferung, Montage, Innenausbau Raumcontainern	280.000	
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	25.000	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		305.000
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	18.000	
440-450	Elektrische Anlagen	30.000	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		48.000
500	Außenanlagen und Freiflächen		
510	Erbau		
540	Baukonstruktionen	12.000	
	Summe 500 Außenanlagen		12.000
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Allgemeine Ausstattung	55.000	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		55.000
700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz ca.30 % aus KG 200 - KG 600	121.500	
	Summe 700 Baunebenkosten		121.500
	Zwischensumme bis KG 700		571.500
	Unvorhergesehenes ca. 5 % der KG 200 - KG 700		28.500
	Gesamtkosten		600.000

Aufgestellt: 13.03.2024

Stadt Braunschweig
 FB Gebäudemanagement
 65

I. A.
 gez.
 Eckermann

Einfacher Lageplan zu einem Bauvorhaben

(nach §11 Abs. 3 der Nds. Bauvorlagenverordnung)

Darstellung im Maßstab 1: 500

Lageplan Nr. 61.2/ 24-211-053

Datum des Bauantrags/der Mitteilung nach §62 Abs.3 Satz 1 NBauO

Bauvorhaben **Bauherrin/Bauherr**
Klassenraumcontainer (wenn abweichend von Eigentümerin/Eigentümer)

Baugrundstück

Kreisfreie Stadt Braunschweig, Stadt			Gemeinde	Gemarkung / Grundbuchbezirk Lehndorf / Braunschweig-A		
Flur	Flurstück	Lagebezeichnung		Grundbuch Blatt ; BV-Nr.	Fläche [m ²]	Hinweis auf Baulisten
2	4/5	Am Brunnen 6C		14040 ; 131	9.109	

Eigentümerin/Eigentümer, qgf. Erbbauberechtigte/Erbbauberechtigter

Stadt Braunschweig

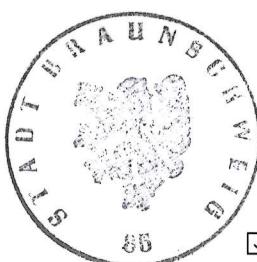
Anhängiges Bodenordnungsverfahren (Flurbereinigung/Umlegung) / ausführende Stelle

Angefertigt: Braunschweig, 23.01.2024

Hinweise:

Stadt Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation
Abteilung Geoinformation

| i.A.



Sievers

Bauherr Stadt Braunschweig

Die Absteckung und Einmessung der baulichen Anlage ist durch die Abt. Geoinformation vorzunehmen.

- Das Bauvorhaben und andere nach §11 Nds. BauVorlVO relevante Angaben wurden durch den Entwurfsverfasser eingetragen.
 - Die dargestellten Flurstücksgrenzen und der Gebäudebestand sind örtlich nicht überprüft worden.
 - Sofern für die Beurteilung einer Grenzbebauung oder der Einhaltung von Grenzabständen die Abmessungen des Baugrundstücks, eine Angabe über die Zuverlässigkeit von Grenzen des Baugrundstücks und deren Erkennbarkeit in der Örtlichkeit oder eine Bestätigung zur Vollständigkeit der Darstellung des Gebäudebestands erforderlich ist, wird nach der Bauvorlagenverordnung ein qualifizierter Lageplan gefordert.
 - Eine Gewähr für die Angaben aus dem Liegenschaftskataster wird nur für urschriftliche Ausfertigungen übernommen.
 - Die diesem Lageplan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach §5 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) geschützt.

Erläuterung für die darstellenden Angaben:

(violet)	Begrenzung des Baugrundstücks nach Angabe der Auftraggeberin/ des Auftraggebers	►	im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen	<input checked="" type="checkbox"/>	Zutreffendes ist angekreuzt
		← 11,3 →	Grenzlänge (m)	85,5	Gelände Höhe (m) über NN
—	Flurstücksgrenze	— — —	Gemeindegrenze	— # —	parallele Linie
— ◊ —	abgemarker Grenzpunkt	— — —	Gemarkungsgrenze	— · · · · —	Verlängerung
	Gebäude	— · · · —	Flurgrenze		rechter Winkel
	Flutlichtmast	⊗	Schacht	—	Ein/Ablauf

Lageplan-Nr. 61.2/24-211-053

Gemarkung Lehndorf

Flur 2

Maßstab 1:500

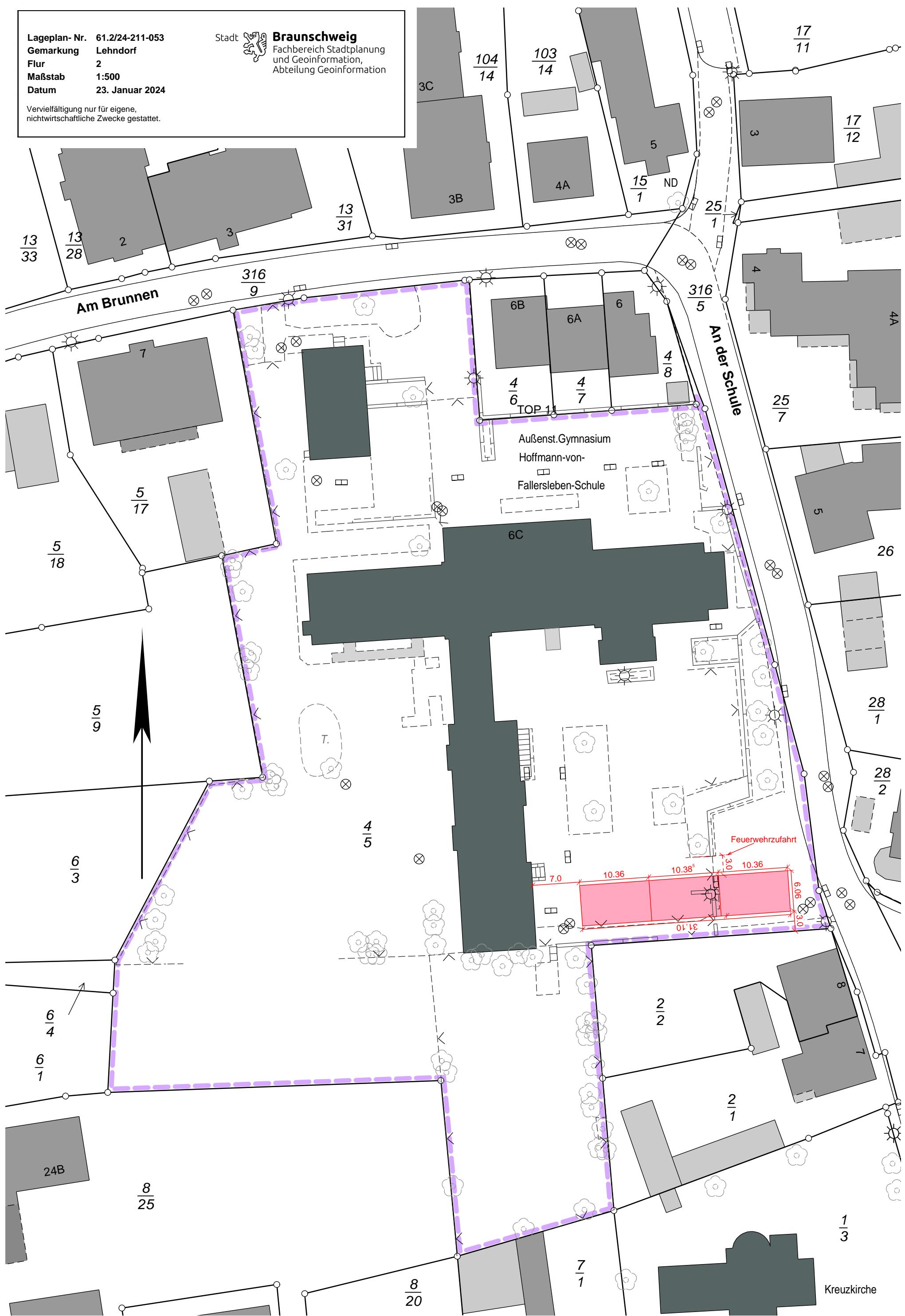
Datum 23. Januar 2024

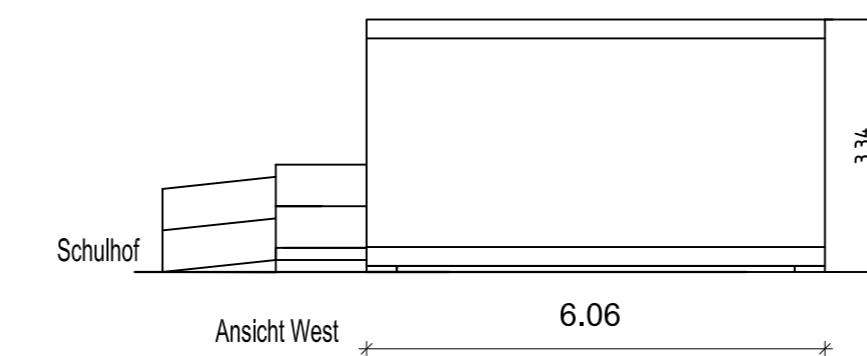
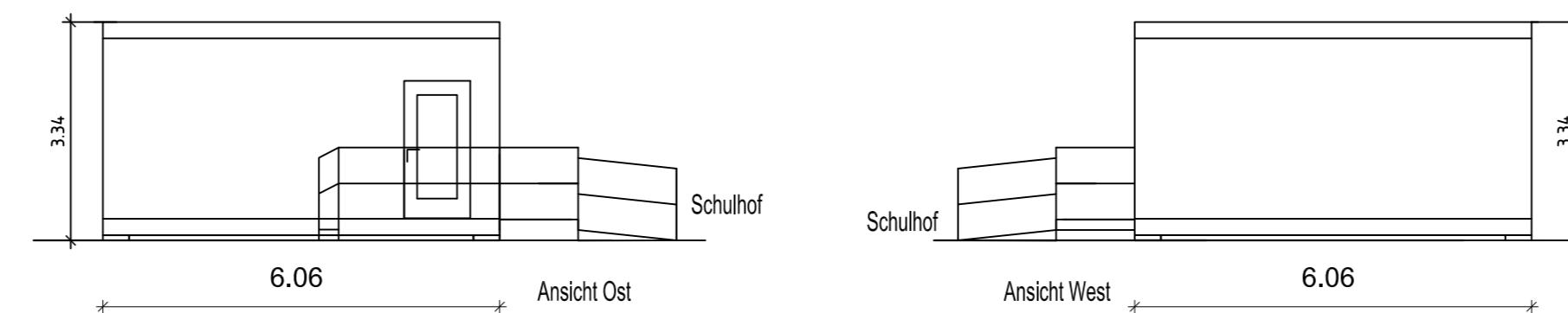
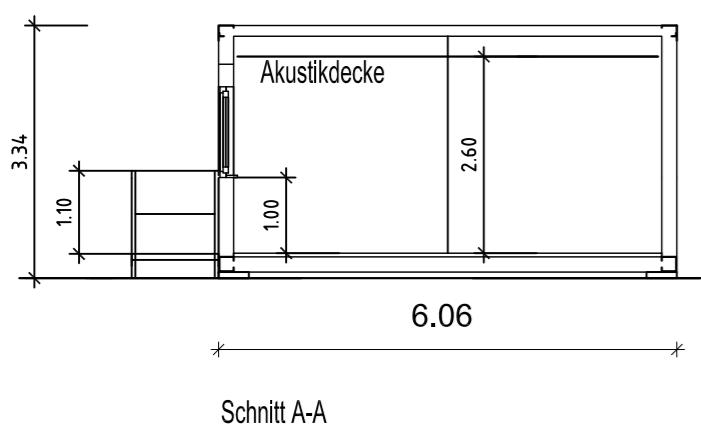
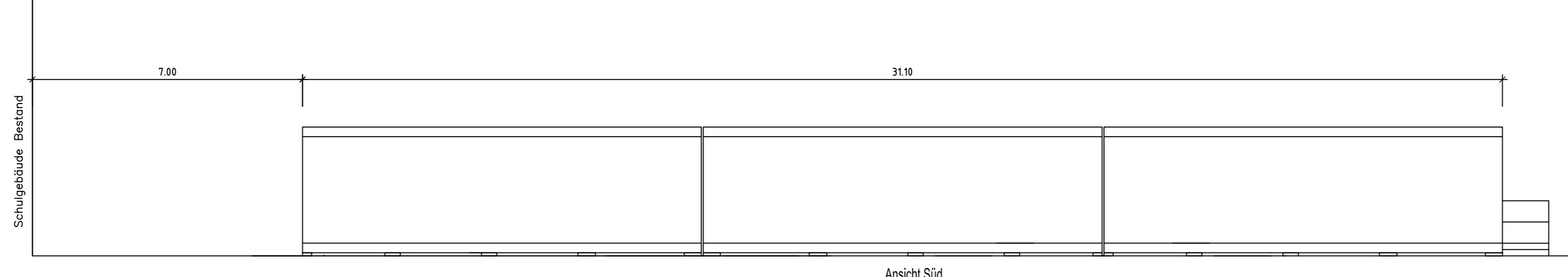
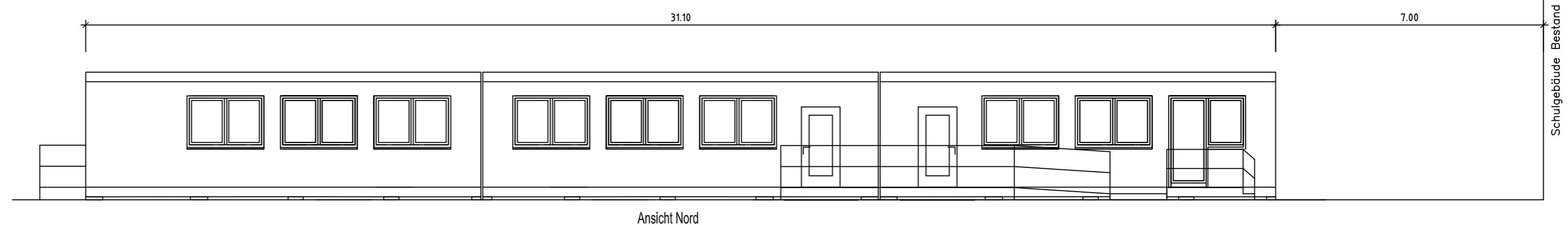
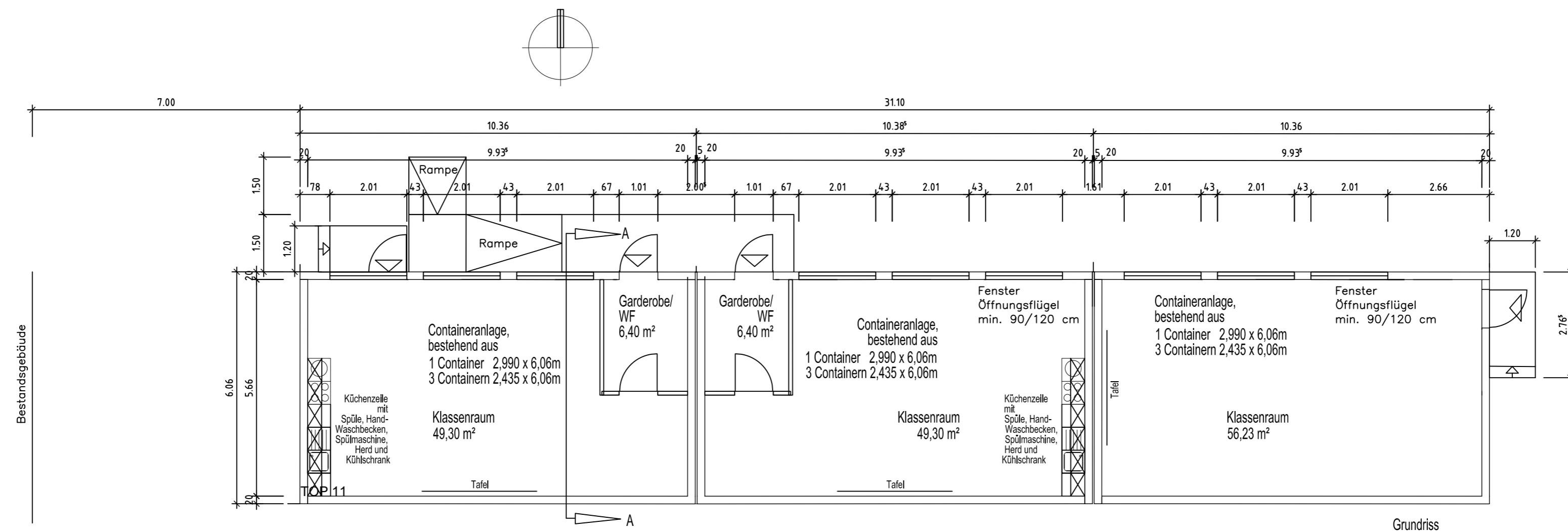


Stadt

Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung
und Geoinformation,
Abteilung Geoinformation

Vervielfältigung nur für eigene,
nichtwirtschaftliche Zwecke gestattet.





Stadt Braunschweig
Fachbereich Gebäudemanagement
Ägidienmarkt 6
38100 Braunschweig

Schule Lehndorf-Ort
Errichtung von Klassenraumcontainern
Grundriss, Schnitt und Ansichten

Am Brunnen 6c, 38116 Braunschweig			
Bearbeitet	Colmorgen	Gesehen	
Liegenschaft	00029	Maßstab	1:100
Plan-Nr.		Datum	19.01.2024
Datei:	FB65_G_00029_03_01_B_GR_SN_ANS_100_1.DWG		

Betreff:**Jugendamt Eiermarkt 4 - 5, Brandschutzmaßnahmen
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss****Organisationseinheit:**Dezernat VIII
65 Fachbereich Gebäudemanagement**Datum:**

18.04.2024

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

25.04.2024

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 22.02.2024 zugestimmt.

Die Gesamtkosten – einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes – werden aufgrund der Kostenberechnung vom 11.03.2024 auf 721.700 € festgestellt.“

Sachverhalt:1. Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 4 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Bauvorhabens

In der Liegenschaft Jugendamt Eiermarkt 4 sind Brandschutzmängel zu beheben. In dieser Maßnahme sollen Türen zum Treppenraum ertüchtigt und eine flächendeckende Sicherheitsbeleuchtung (SiBe) eingebaut werden. Die Rettungswegsituations für den Saal soll mittels einer Außentreppe ergänzt werden, um den Saal wieder für große Veranstaltungen und somit als Ausweichfläche für den Ratssaal im Rathaus, nutzen zu können.

Derzeit ist die Nutzung auf max. 30 Personen begrenzt, da die Genehmigungslage die Nutzung des Saals nach heutigen Vorschriften nicht mehr zulässt. Die Maßnahme ist von besonderem politischen Interesse, da das Jugendparlament mit seinen Sitzungen dort etabliert werden soll.

3. Angaben zum Raumprogramm

An der Raumsituation ändert sich bis auf geringfügige Verschiebungen der Türpositionen oder Umbau einer Küche zur Schaffung eines gesicherten Raumes vor der anschließenden Fluchttreppe nichts zum heutigen Bestand.

Die Maßnahmen dienen der baulichen Ertüchtigung im Sinne der Brandschutzwgaben.

4. Erläuterungen zur Planung

Die drei notwendigen Maßnahmen Treppenhaustüren, SiBe-Anlage und Fluchtwegsicherung für den Saal und Büros im 2. OG werden zu einer baulichen Maßnahme zusammengefasst, um möglichst wenige Beeinträchtigungen der Nutzung hervorzurufen.

Die Türen trennen den Treppenraumbereich Richtung Nordflügel ab. Durch den Entfall der nicht mehr verkehrssicheren Fluchtleiter an der hofzugewandten Gebäudewand, müssen die 2. baulichen Rettungswege sowohl aus dem 2. OG als auch aus dem Saal neu und nach heutigen Vorschriften geschaffen werden.

Die derzeit mit der Feuerwehr abgestimmte Interimslösung beschränkt die Saalnutzung auf 30 Personen. Der 2. bauliche Rettungsweg aus dem Saal soll nun über eine angebaute Treppe und einen über die Garagen laufenden Rettungsweg gemäß der Planung neu erstellt werden.

Im 2. OG wird der 2. bauliche Rettungsweg Richtung Straße gesichert.

Die Sicherheitsbeleuchtungsanlage muss im gesamten Gebäude eingebaut werden.

5. Techniken für regenerative Energien

entfällt

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Die Baumaßnahmen werden so geplant, dass Menschen mit Behinderungen berücksichtigt werden. Es sind Türfeststellungen geplant und im Saal wird ein „Schutzraum“ vor dem 2. Fluchtweg sicher ausgebildet, um mobilitätseingeschränkte Personen von dort zu retten.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 11.03.2024 721.700 €
Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll umgehend, also 2024 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2023 ff./IP 2022 - 2027 sind für das Haushaltsjahr 2024 bei dem Sammelprojekt „FB 20: Brandschutzmaßnahmen (4S.210051)“ kassenwirksame Haushaltsmittel in Höhe von 3 Mio. € veranschlagt.

Aufgrund der Kostenhöhe der Baumaßnahme sind die Kosten jedoch in einem Einzelprojekt darzustellen. Hierzu sollen die für 2024 erforderlichen Haushaltsmittel aus haushaltstechnischen Gründen außerplanmäßig auf ein neues Einzelprojekt „Gebäude Eiermarkt 4 - 5/Brandschutzmaßnahmen (4E.21 Neu)“ umgesetzt werden.

Der Antrag auf Bereitstellung dieser außerplanmäßigen Mittel wird dem Rat in einer der nächsten Sitzungen zur Entscheidung vorgelegt.

Herlitschke

Anlagen:

Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten
Anlage 2 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen
Pläne (Grundriss, Ansicht, Schnitt)

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018
Objektbezeichnung: Jugendamt, Eiermarkt 4 - 5, Brandschutzmaßnahmen

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	261.500	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	235.000	
500 Außenanlagen und Freiflächen	8.200	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten (pauschaler Ansatz 30 % (KG 200 - KG 600)	151.400	656.100
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - KG 700)		65.600
Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung		721.700
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4E.neu	-

Ermittlung der Baupreisseigerung

Preisseige- rungsrate	bisher finanziert €	2023 €	2024 €	2025 €	2026 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung:						721.700
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreisseigerung:						

Aufgestellt am 11.03.2024

Stadt Braunschweig
FB Gebäudemanagement
65.22

I. A.
gez.
Eckermann

Anlage 2

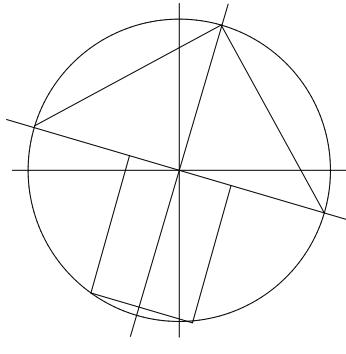
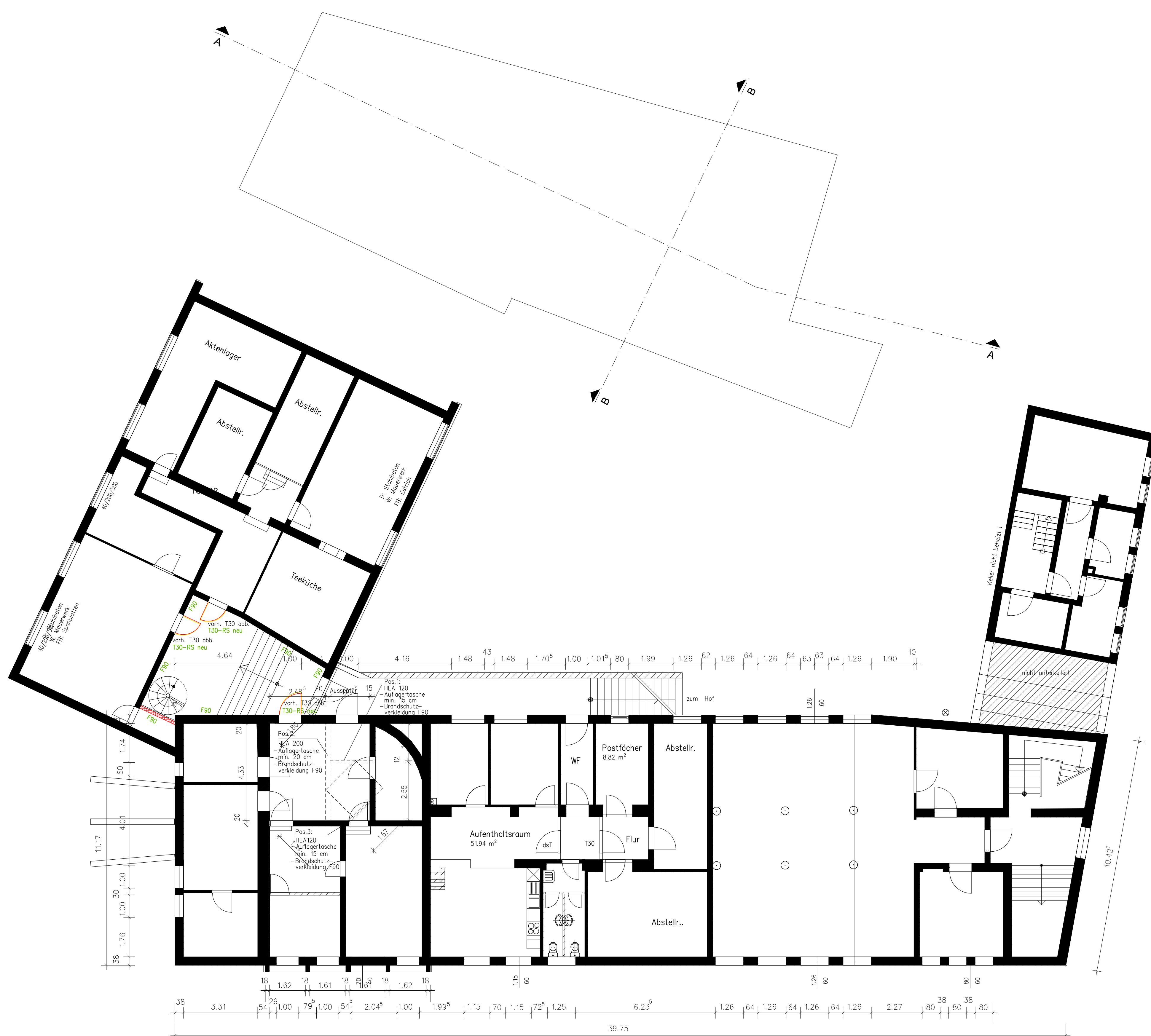
Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

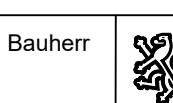
Objektbezeichnung: Jugendamt, Eiermarkt 4 - 5, Brandschutzmaßnahmen

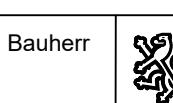
Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen			
380	Grundkonstruktionen	235.400	
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	26.100	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		261.500
400 Bauwerk - Technische Anlagen			
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	1.000	
420	Wärmeversorgungsanlagen	5.000	
430	Raumlufttechnische Anlagen	10.000	
440	Elektrische Anlagen	193.000	
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	26.000	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		235.000
500 Außenanlagen und Freiflächen			
540	Baukonstruktionen	8.200	
	Summe 500 Außenanlagen		8.200
600 Ausstattung und Kunstwerke			
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		-
700 Baunebenkosten			
700	Pauschale Ansatz 30 % aus KG 200 - KG 600	151.400	
	Summe 700 Baunebenkosten		151.400
	Zwischensumme bis KG 700		656.100
	Unvorhergesehenes rd. 5 % bzw. 10 % der KG 200 - KG 700		65.600
	Gesamtkosten		721.700

Aufgestellt: 11.03.2024

Stadt Braunschweig
FB Gebäudemanagement
65.22I. A.
gez.
Eckermann



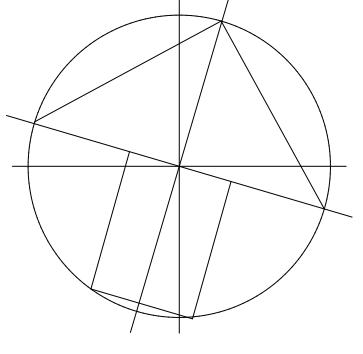
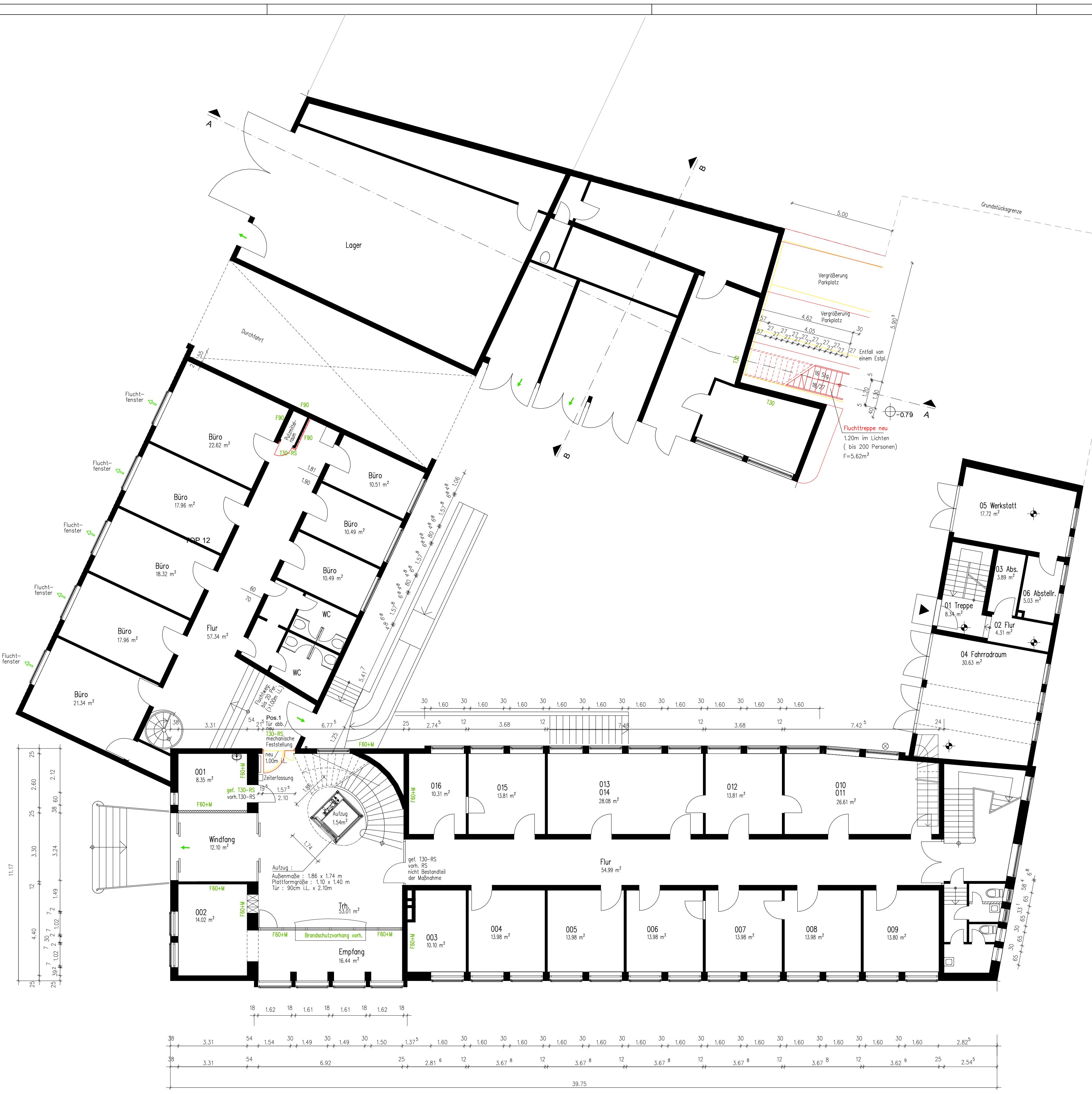
Freigabe
 Bauherr
 Planung
 Bauherr
 Stadt Braunschweig
 Fachbereich Hochbau
 und Gebäudemanagement
 Ägidienmarkt 6
 38100 Braunschweig

Bauherr
 Stadt Braunschweig
 Fachbereich Hochbau
 und Gebäudemanagement
 Ägidienmarkt 6
 38100 Braunschweig
 Planung
 THAMM Architekten Dipl. Ing. BDA
 Wilhelmitorwall 25, 38118 Braunschweig
 Tel. 0531.13932 Fax. 0531.13933

Entwurfsplanung
 Neubau einer Fluchttreppe im Jugendamt BS

Grundriss Kellergeschoss

Gez.	Blattgrösse	Datum	Maßstab	Blatt-Nr.
nm	760 x 540	02.02.2024	1:100	100-05



Freigabe
Bauherr
Planung

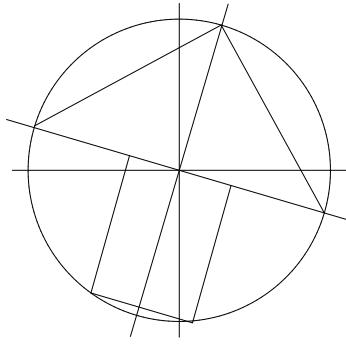
Bauherr Stadt Braunschweig
Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement
Ägidienmarkt 6
38110 Braunschweig

Planung THAMM Architekten Dipl. Ing. BDA
Wilhelmitorwall 25, 38118 Braunschweig
Tel. 0531.13932 Fax. 0531.13933

Entwurfsplanung
Neubau einer Fluchttreppe im Jugendamt BS

Grundriss Erdgeschoss

Gez. nm	Blattgrösse 780 x 540	Datum 02.02.2024	Maßstab 1:100	Blatt-Nr. 100-01
---------	-----------------------	------------------	---------------	------------------



<p>Freigabe</p>
<p>Bauherr</p>
<p>Planung</p>

Bauherr	 Stadt Braunschweig Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement Ägidienmarkt 6 38100 Braunschweig
---------	--

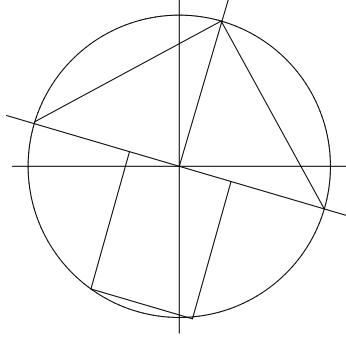
Planung	THAMM Architekten Dipl.Ing. BDA Wilhelmitorwall 25 , 38118 Braunschweig Tel.0531.13932 Fax.0531.13933
---------	---

Entwurfsplanung

Neubau einer Fluchttreppe im Jugendamt BS

Grundriss 1.Obergeschoss

Gez.	Blattgrösse	Datum	Maßstab	Blatt-Nr.
nm	760 x 540	02.02.2024	1:100	100-02



Freigabe	Bauherr
Planung	

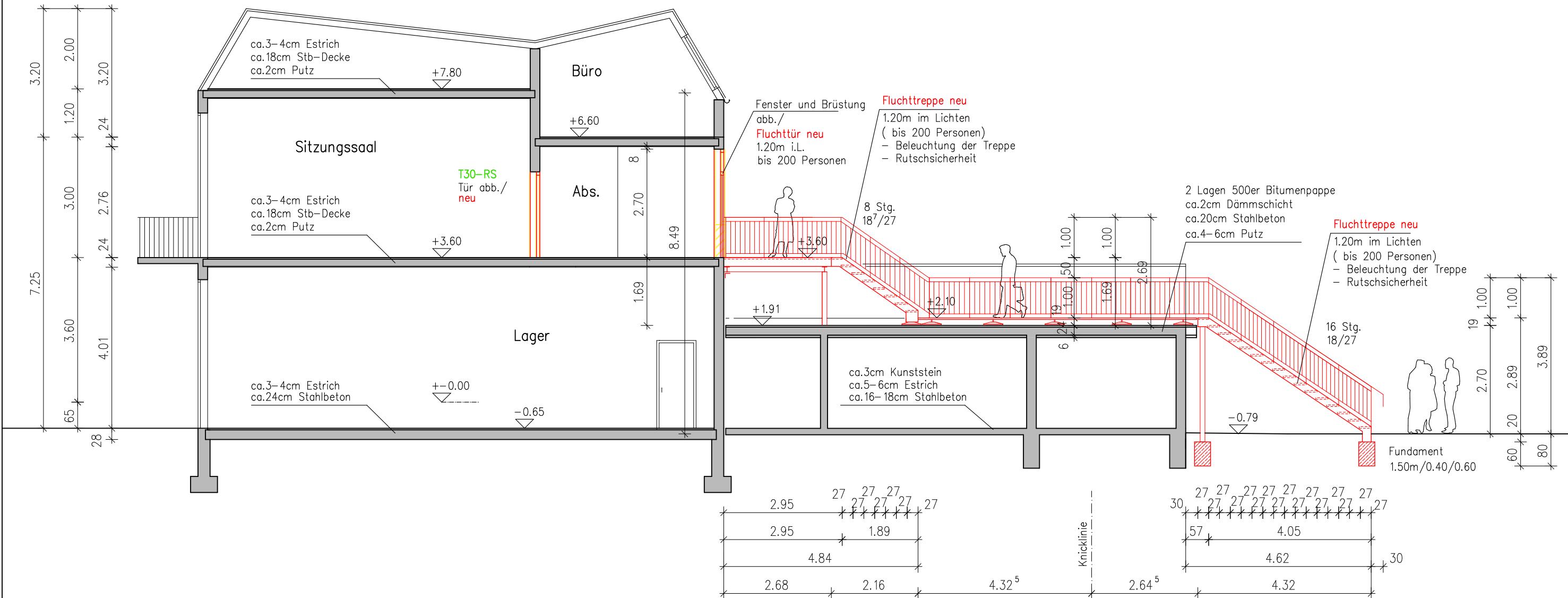
Bauherr	Stadt Braunschweig
Planung	Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement Ägidienmarkt 6 38100 Braunschweig

Planung	THAMM Architekten Dipl. Ing. BDA Wilhelmitorwall 25, 38118 Braunschweig Tel. 0531.13932 Fax. 0531.13933
---------	---

Entwurfsplanung	Neubau einer Fluchttreppe im Jugendamt BS
-----------------	---

Grundriss 2.Obergeschoss	
--------------------------	--

Gez.	Blattgrösse	Datum	Maßstab	Blatt-Nr.
nm	780 x 540	02.02.2024	1:100	100-03



Freigabe

Bauherr

Planung THAMM Architekten Dipl.Ing. BDA
Wilhelmitorwall 25 , 38118 Braunschweig
Tel. 0531 13932 Fax 0531 13933

Entwurfsplanung

Neubau einer Fluchttreppe im Jugendamt BS

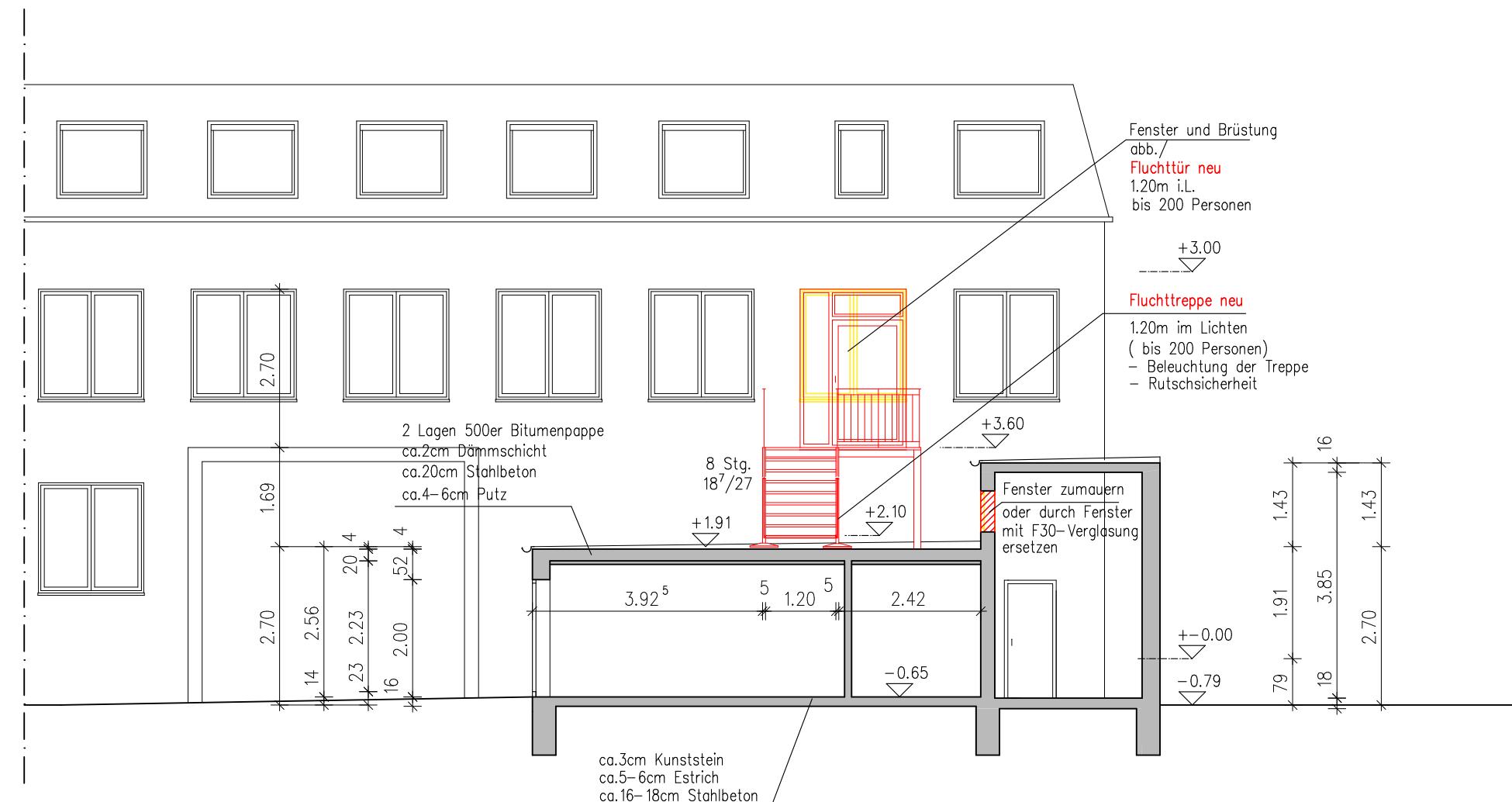
Bauhaus



Stadt Braunschweig

Schnitt A-A

Gez.	Blattgrösse	Datum	Maßstab	Blatt-Nr.
nm	A3	02.02.2024	1:100	50-04



Freigabe
Bauherr

Planung THAMM Architekten Dipl.Ing. BDA
Wilhelmitorwall 25, 38118 Braunschweig
Tel.0531.13932 Fax.0531.13933

Planung

Entwurfspalnung
Neubau einer Fluchttreppe im Jugendamt BS

Bauherr



Stadt Braunschweig
Fachbereich Hochbau
und Gebäudemanagement
Ägidienmarkt 6
38100 Braunschweig

Schnitt B-B

Gez. nm	Blattgrösse A3	Datum 02.02.2024	Maßstab 1:100	Blatt-Nr. 50-04
------------	-------------------	---------------------	------------------	--------------------

Betreff:

**Wilhelm Gymnasium Abt. Leonhardstr. / Ersatzneubau Sporthalle
Förderung Bundesprogramm "Sanierung kommunaler
Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" -
Antragstellung**

Organisationseinheit:

Dezernat VIII
0650 Referat Hochbau

Datum:

18.04.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	25.04.2024	Ö
Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (Vorberatung)	02.05.2024	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	07.05.2024	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	14.05.2024	Ö

Beschluss:

Der Beantragung von Fördergeldern in Höhe von 3.692.250 € im Bundesprogramm Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur für die Maßnahme „Ersatzneubau der Sporthalle des Wilhelm-Gymnasiums“ und dessen Durchführung wird vorbehaltlich eines noch zu treffenden Objekt- und Kostenfeststellungsbeschlusses zugestimmt. Hierfür stehen Haushaltsmittel im aktuellen Haushalt 2023 ff. in Höhe von 8.205.000 € (inkl. städtischem Eigenanteil von 4.512.750 €) zur Verfügung.

Sachverhalt:

Mit dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ (JSK) unterstützt das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) die Kommunen, Projekte von besonderer regionaler oder überregionaler Bedeutung im Sinne einer nachhaltigen, sozialen Stadtentwicklung anzugehen.

Mit Beschluss über die Ds. 23-21838 vom 12.09.2023 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig bereits eine Interessensbekundung für das Projekt „Ersatzneubau der Sporthalle des Wilhelm-Gymnasiums in Braunschweig“ eingereicht.

Der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages hat in seiner Sitzung am 13. März 2024 die zu fördernden Projekte beschlossen. Die Stadt Braunschweig hat den Zuschlag für den Ersatzneubau der Sporthalle des Wilhelm-Gymnasiums mit einer Fördersumme von 3.692.250 € erhalten.

Das nun anschließende Antragsverfahren erfordert einen aktuellen Ratsbeschluss aus dem Jahr 2024, der sowohl die Beantragung und Durchführung der Maßnahme als auch die Bereitstellung des kommunalen Eigenanteils befürwortet.

Die Gesamtkosten für den Neubau einer Zwei-Fach-Sporthalle Wilhelm-Gymnasium Abt. Leonhardstraße betragen nach grober Kostenschätzung 8.205.000 €. Nach Abzug der zu beantragenden Fördermittel verbleibt ein kommunaler Eigenanteil in Höhe von 4.512.750 €.

Eine konkrete Kostenhöhe kann erst nach Vorlage der Kostenberechnung genannt werden und wird im Anschluss mit der Objekt- und Kostenfeststellung dem APH zum Beschluss vorgelegt. Die Haushaltsmittel in Höhe von 8.205.000 € sind im aktuellen Haushalt 2023 ff. / IP 2022-2027 eingeplant. Die aktuelle Fördersumme ist unabhängig von den tatsächlichen Baukosten.

Herlitschke

Anlage/n:

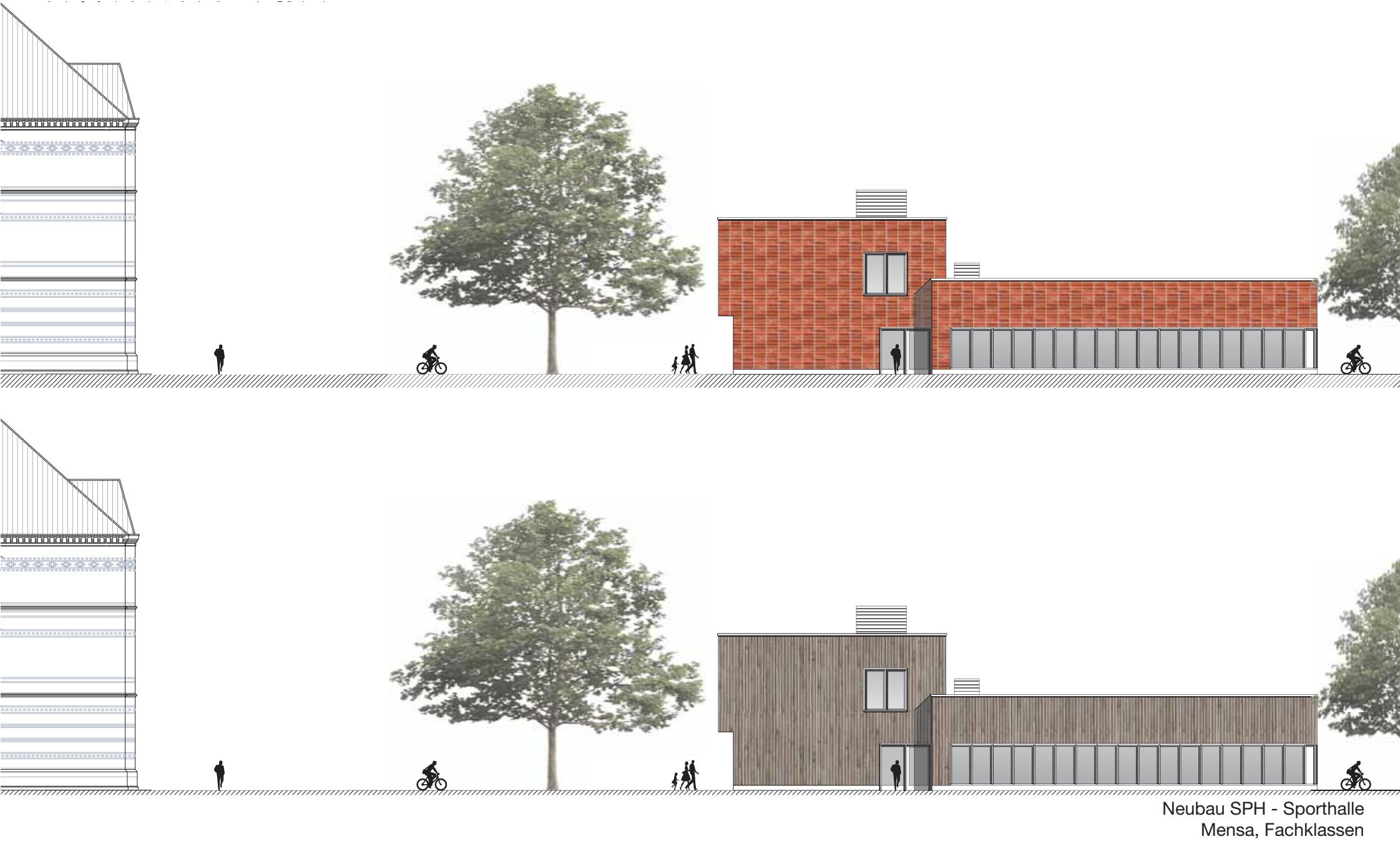
Anlage 1_Planunterlagen SpH Wilhelm-Gymnasium



Neubau SPH - Sporthalle Mensa, Fachklassen



Neubau SPH - Sporthalle
Mensa, Fachklassen





Neubau SPH - Sporthalle
Mensa, Fachklassen

Klare Gliederung des Gebäudes entsprechend des Raumprogramm

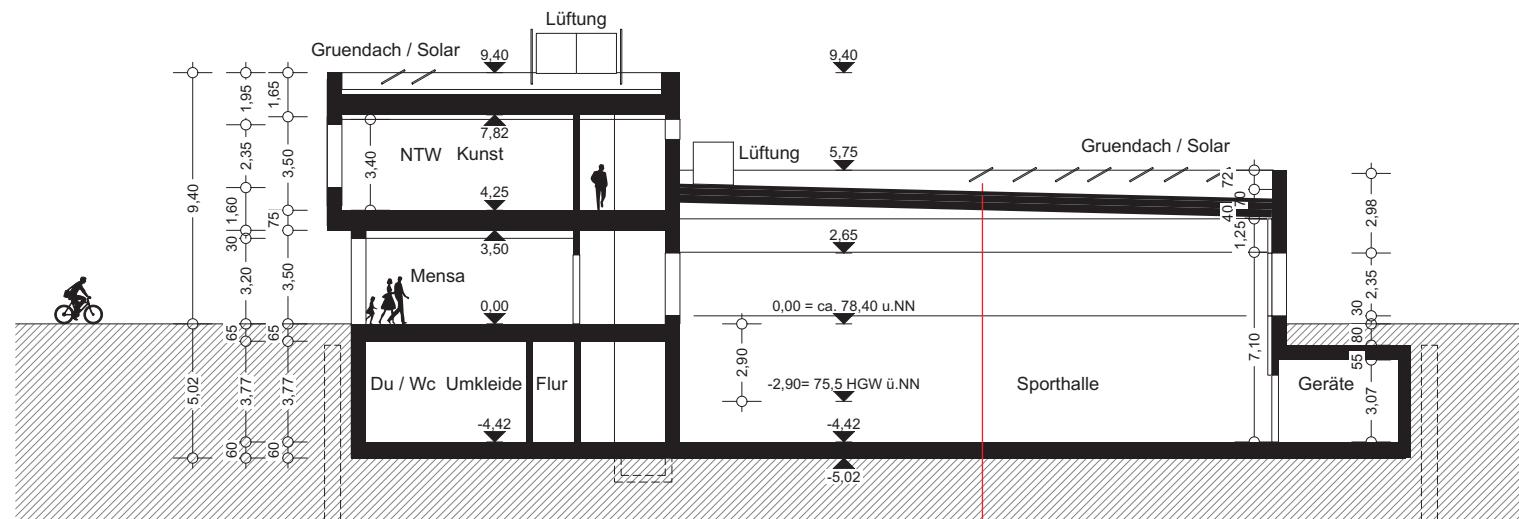
- UG - Sporthalle, Umkleiden, Geräte, Technik
- EG - Zugang mit gemeinschaftlich genutzten Toiletten, Mensa mit Küche
- Zentraler gemeinschaftlicher Zugang,
- 1. OG - Fachklasse
- Dach -Technik - Gründach PV-Anlage

Sporthalle

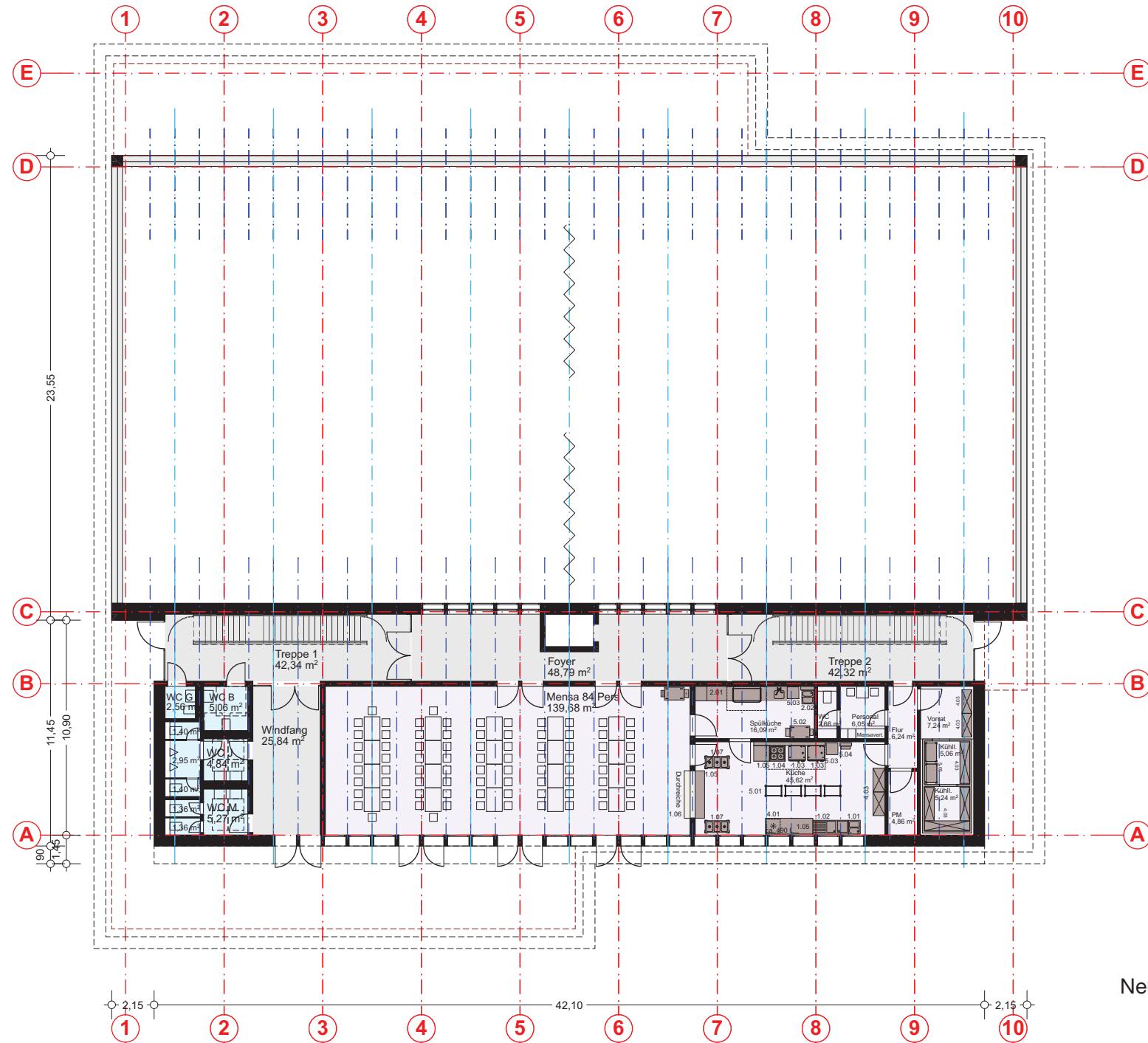
- Tageslichtnutzung durch Sichtbezug nach Norden,
- Fenster in Ost + Westfassade transluzent zur Blendfreiheit
- Sichtbezug zum Foyer sorgt für Offenheit und spannende räumliche Erlebnisse bei gleichzeitiger Einhaltung von geringen Brandschutzmaßnahmen
- Fassadenbegrünung vor geschlossene Fassadenflächen

Konstruktion

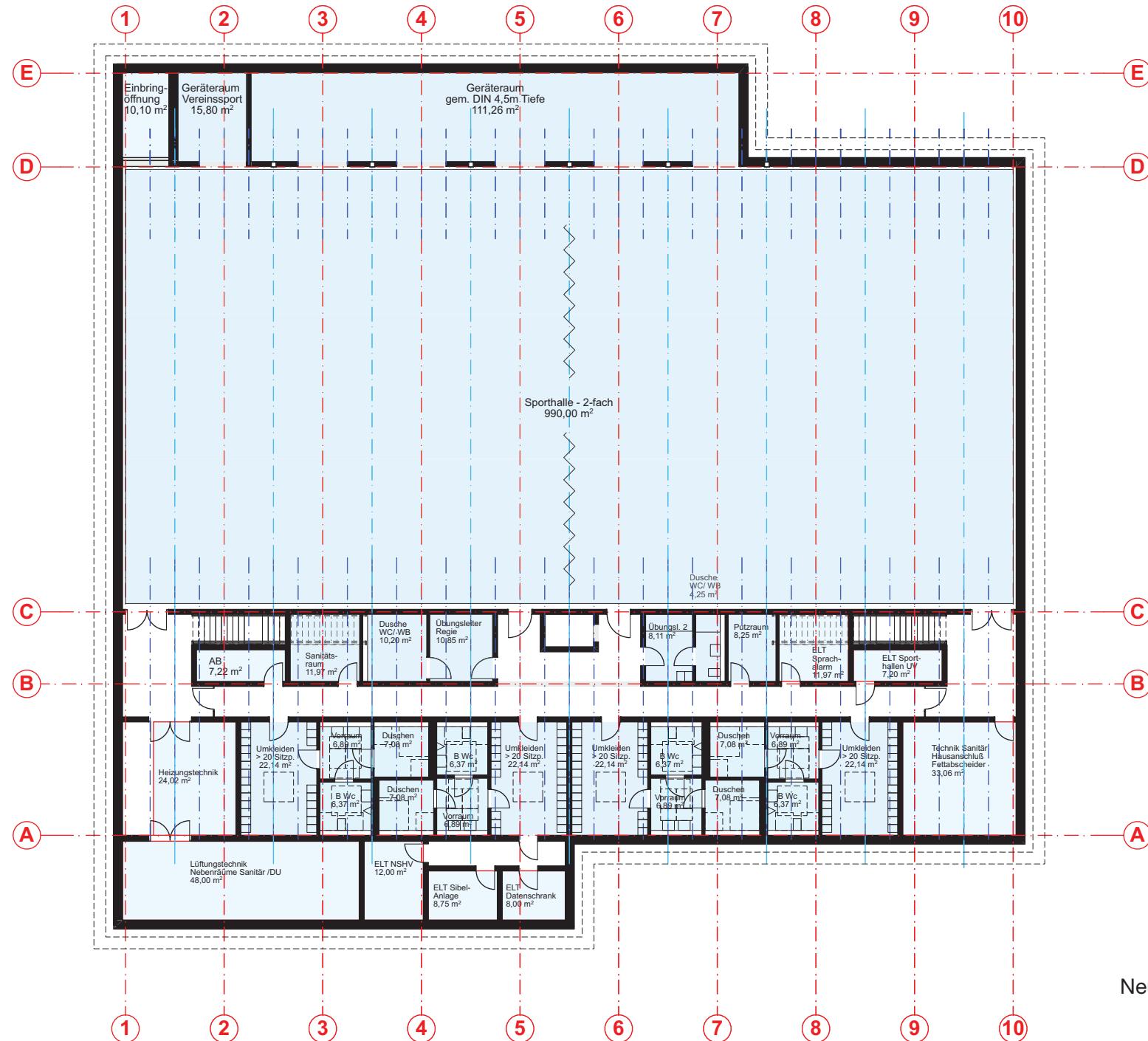
- UG + Treppenräume als Massivbau
- ab EG Holzbau für Wand, Dach, Fassade
- Aussenbekleidung Fassade z.T. Ziegelschindeln schafft Verwandschaft zum Haupthaus oder
- Holzmöbel im Schulhof
- Oberflächen Innen werden auf Nutzung abgestimmt
- Teile der Innenbekleidung in Holz möglich
- Alu-Holzfenster

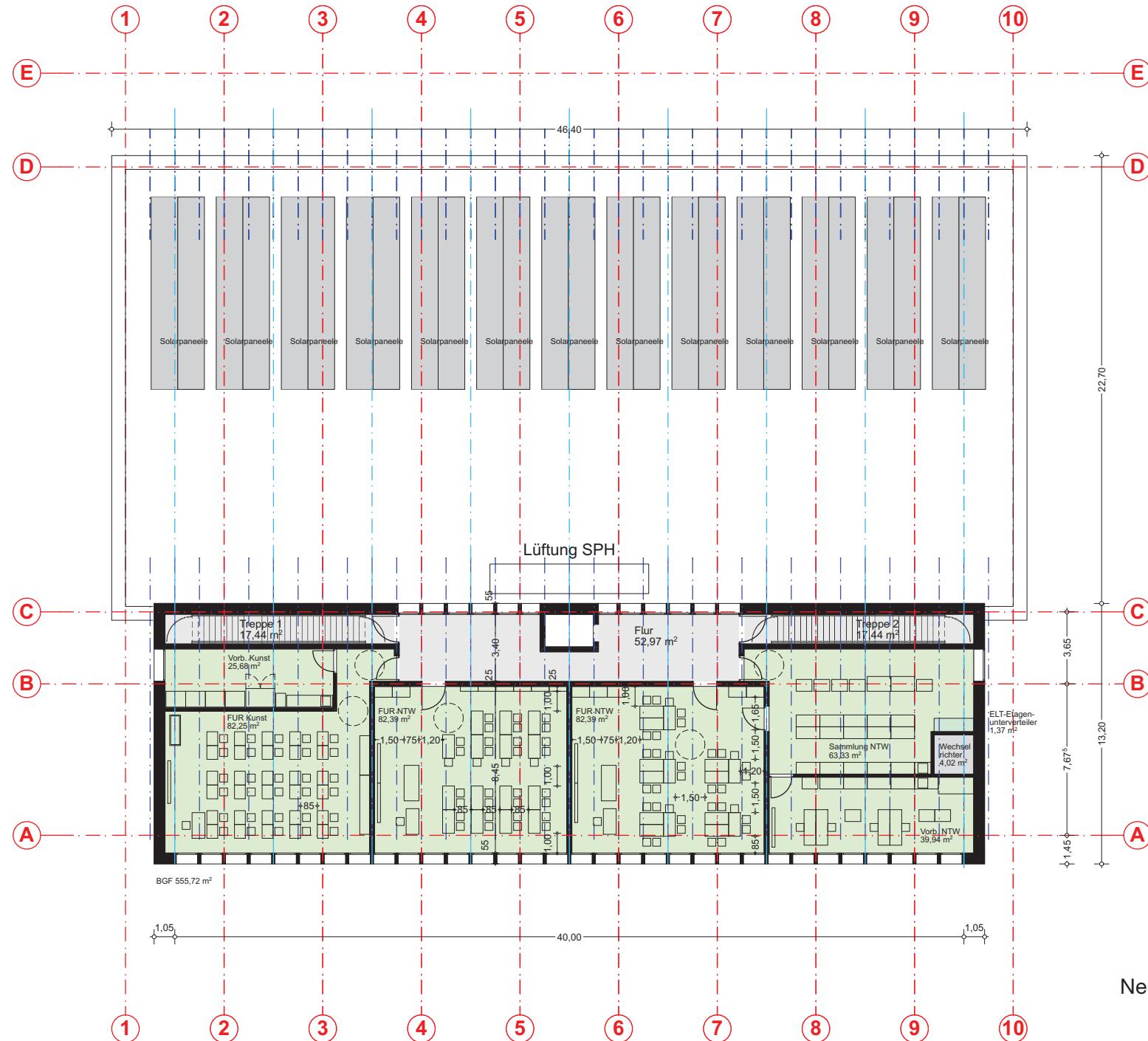


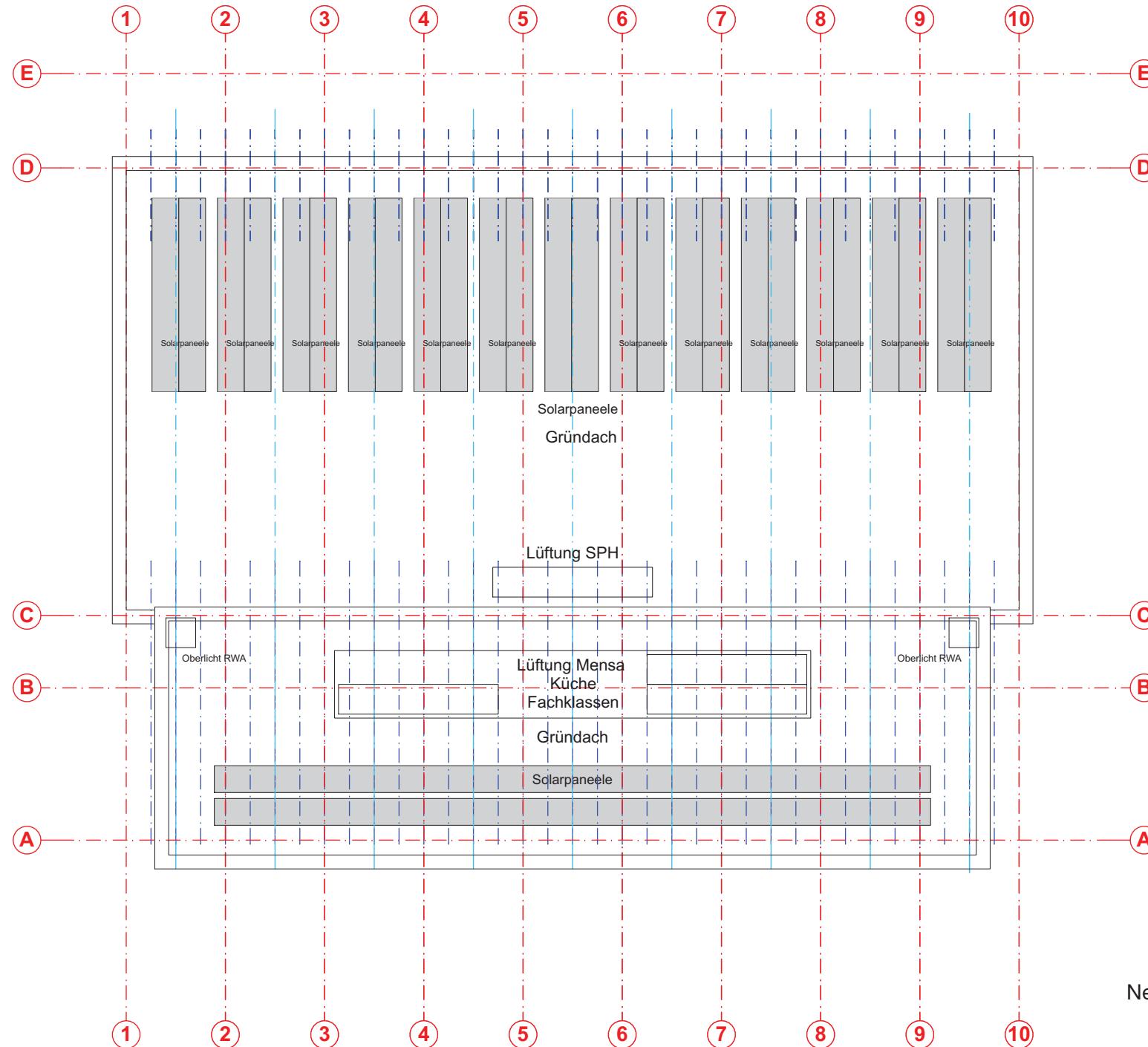
Neubau SPH - Sporthalle
Mensa, Fachklassen



Neubau SPH - Sporthalle Mensa, Fachklassen







Betreff:**Grundsatzkonzept Bürgerbeteiligung**

Organisationseinheit:	Datum:
Dezernat I	23.04.2024
0120 Referat Stadtentwicklung, Statistik, Vorhabenplanung	

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	25.04.2024	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	07.05.2024	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	14.05.2024	Ö

Beschluss:

Das vom Arbeitskreis Bürgerbeteiligung erarbeitete Grundsatzkonzept Bürgerbeteiligung wird beschlossen.

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 15. Februar 2022 hat der Rat die Verwaltung beauftragt, Leitlinien und ein Grundsatzkonzept für Bürgerbeteiligung zu erarbeiten (DS 22-17742). Daraufhin hat der zu gleichen Teilen aus Ratspolitik, Verwaltung und Einwohnerschaft besetzte Arbeitskreis (AK) Bürgerbeteiligung Leitlinien erarbeitet, die der Rat in seiner Sitzung am 16. Mai 2023 beschlossen hat (DS 23-21224). Die Leitlinien geben eine Richtung und grundlegende Werte für alle Beteiligungsprozesse der Stadt Braunschweig vor. Sie beziehen sich auf die informelle, nicht gesetzlich geregelte Bürgerbeteiligung. Das Grundsatzkonzept Bürgerbeteiligung beschreibt auf dieser Basis konkret, wie die Anwendung der Leitlinien in der Praxis erfolgt.

Am 4. April 2024 hat der AK Bürgerbeteiligung in seiner letzten Sitzung das anliegende Gesamtdokument „Bürgerbeteiligung in Braunschweig – Grundsatzkonzept und Arbeitshilfe“ verabschiedet. Gemäß der Geschäftsordnung des Arbeitskreises hat dieser seine Aufgabe erfüllt, wenn das Grundsatzkonzept vom Rat beschlossen worden ist. Dementsprechend ist im Nachgang zum Ratsbeschluss die Auflösung des Arbeitskreises vorgesehen.

Inhaltliche Schwerpunkte des Grundsatzkonzeptes

Das vorliegende Grundsatzkonzept setzt einen Standard, wie er auch in anderen Gemeinden zum Thema Bürgerbeteiligung erarbeitet wurde.

Es umfasst unter anderem:

- Eine Beschreibung von Zielen und dem allgemeinen Verständnis zur Bürgerbeteiligung. Dabei erfolgt eine Definition und Erläuterung von Beteiligungsstufen und entsprechenden Formaten.
- Die Beschreibung von Ressourcenbedarf und Aufgabenbereiche der Fachabteilungen, die informelle Beteiligungen durchführen, sowie des Teams Bürgerbeteiligung.
- Abschließend werden Themen wie Öffentlichkeitsarbeit und die Evaluation des Konzeptes beschrieben.

Hervorzuheben sind folgende Aspekte:

- Alle Vorhaben der Verwaltung, zu denen ein informeller Beteiligungsprozess geplant ist oder läuft, erscheinen auf einer Vorhabenliste bzw. nach Abschluss im Beteiligungsarchiv. Die Vorhabenliste wird auf dem Beteiligungsportal veröffentlicht.
- Für Braunschweig sind drei Stufen der informellen Beteiligung (Informieren, Anhören und Mitgestalten) definiert. Diese Stufen unterscheiden sich im Ausmaß der Einflussmöglichkeiten. Sie orientieren sich zum einen an dem Ziel der Beteiligung und zum anderen an dem Einfluss, der durch die Bürgerinnen und Bürger möglich ist.
- Mit dem Team Bürgerbeteiligung im Referat für Stadtentwicklung, Vorhabenplanung, Statistik und Wahlen (Referat 0120) stellt die Stadtverwaltung eine zentrale Koordinationsstelle für alle Bürgerbeteiligungsangelegenheiten zur Verfügung.
- Bürgerinnen und Bürger sowie Initiativen können eine Bürgerbeteiligung zu städtischen Vorhaben, für die von der Verwaltung keine informelle Beteiligung geplant ist oder läuft, anregen. Diese Anregung erfolgt nach einem festgelegten Verfahren.
- Die Verwaltung strebt durch regelmäßige Bewertungen und Anpassungen eine fortlaufende Optimierung der Bürgerbeteiligungsprozesse an. Die Bürgerbeteiligung wird als lebendiger und reaktionsfähiger Bestandteil der Stadtentwicklung gefestigt.

Ausblick

Das Grundsatzkonzept Bürgerbeteiligung wird der Öffentlichkeit zeitnah nach dem Ratsbeschluss zugänglich gemacht. Es ist vorgesehen, das Konzept auf der Beteiligungsplattform www.mitreden.braunschweig.de einzustellen und in Form von Pressemitteilungen und Social-Media-Beiträgen bekannt zu machen. Ebenso soll eine bebilderte Kurzfassung in einfach verständlicher Sprache erstellt werden.

Hinsichtlich des Ratsauftrages vom 19. September 2023 an den Arbeitskreis Bürgerbeteiligung (23-22034-01) wird die Verwaltung den Rat durch eine separate Mitteilung informieren.

Dr. Kornblum

Anlage/n:

„Bürgerbeteiligung in Braunschweig – Grundsatzkonzept und Arbeitshilfe“



Bürgerbeteiligung in Braunschweig - Grundsatzkonzept und Arbeitshilfe

INHALT

Vorwort des Oberbürgermeisters	3
Wichtige Begriffe	4
Braunschweig beteiligt! – Leitlinien, Grundsatzkonzept und Arbeitshilfe zur Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger	6
Vorhaben zur Beteiligung	7
Ziele und Verständnis von Beteiligung	7
Beteiligung – formell und informell.....	7
Formell	7
Informell	8
Beteiligungsstufen	8
Formatauswahl	11
Broschüren / Infoblätter.....	11
Zielgruppen der Beteiligung.....	13
Zielgruppenspezifische Ansprache.....	14
Niedrigschwelliger Zugang	14
Ressourcen und Unterstützung für Beteiligung.....	15
Personelle und finanzielle Ressourcen.....	15
Aufgabenbereiche der Projektleitung.....	15
Team Bürgerbeteiligung	16
Vorhabenliste	16
Anregung von Bürgerbeteiligung durch Bürgerinnen und Bürger und Initiativen	17
Grundsätzliches	17
Verfahren zur Initiierung eines Beteiligungsverfahrens	18
Öffentlichkeitsarbeit und Dokumentation.....	20
Evaluation und Weiterentwicklung	21
Anhang	23
Anhang 1: Braunschweig beteiligt! Leitlinien zur Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern.	23
Anhang 2: Quoren für die Anregung von Bürgerbeteiligung für die Gesamtstadt und die Stadtbezirke, Stand 31.12.2023	24

Vorwort des Oberbürgermeisters

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen der Stadtverwaltung,
sehr geehrte Interessierte am Thema Bürgerbeteiligung,
sehr geehrte Politikerinnen und Politiker,

ich freue mich, Ihnen das neue Konzept zur Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt vorstellen zu können: „Bürgerbeteiligung in Braunschweig - Grundsatzkonzept und Arbeitshilfe“. Es ist das Ergebnis eines intensiven Austauschs zwischen Bürgerinnen und Bürgern, Mitarbeitenden der Stadtverwaltung sowie Vertreterinnen und Vertretern der Politik und beinhaltet Standards sowie eine Auswahl von Formaten und Methoden für die informelle – das heißt nicht gesetzlich geregelte – Beteiligung in Braunschweig. Damit liegt Ihnen die inhaltliche Ausgestaltung der Leitlinien zur Bürgerbeteiligung vor, die im Mai 2023 vom Rat der Stadt verabschiedet wurden.

In der Stadtentwicklung ist die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern in den letzten Jahren zunehmend zu einem festen Bestandteil lokaler, regionaler und landesweiter Entscheidungsprozesse geworden. Wissen, Erfahrungen und Empfehlungen von Bürgerinnen und Bürgern sind inzwischen ein wichtiges Element bei der Planung unterschiedlichster Projekte.

So auch bei uns in Braunschweig: In der Vergangenheit wurden Bürgerinnen und Bürger bereits an zahlreichen städtischen Vorhaben beteiligt – etwa am Stadtbahnausbau, an der Entwicklung des Bahnhofsquartiers oder an der Umgestaltung des Hagenmarktes. Klare Kriterien, wie eine solche Beteiligung auszusehen hat, gab es jedoch nicht. Diese in einem Grundsatzkonzept zu erarbeiten, war Auftrag aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Braunschweig (ISEK). Sie liegen mit diesem Konzept nun vor.

Wir sehen Bürgerbeteiligung als wertvollen demokratischen Prozess, der die Akzeptanz für Veränderungen stärkt und die Mitwirkung an der Gestaltung des eigenen Lebensumfeldes durch die Stadtverwaltung fördert. Spezifische Kenntnisse und Anregungen sind uns wichtig. Sie können einen wertvollen Beitrag leisten und lokale Planungen unterstützen.

Das vorliegende Konzept definiert Standards, wie die Beteiligung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadtverwaltung Braunschweig geplant und umgesetzt wird. Denn sie sind es, die Veranstaltungen vorbereiten, sie durchführen, die Ergebnisse auswerten und vor allem mit Ihnen, den Bürgerinnen und Bürgern, in Kontakt treten. Das Konzept bietet Transparenz, wie wir Beteiligung in Braunschweig zukünftig leben wollen. Denn nur gemeinsam können wir die Zukunft unserer Stadt gestalten und sie verbessern.

Ich freue mich auf Ihre Unterstützung!



Ihr
Dr. Thorsten Kornblum

Wichtige Begriffe

Grundsatzkonzept & Arbeitshilfe	Das vorliegende Dokument „Grundsatzkonzept und Arbeitshilfe“, oder kurz nur „Arbeitshilfe“, bietet eine Orientierung zum Handeln für die Verwaltung. Gleichzeitig schafft sie einen Orientierungsrahmen für die Abläufe von Beteiligungsprozessen in Braunschweig für alle Interessierte.
Aufgaben des Rates bzw. der politischen Gremien bei Bürgerbeteiligung	Neben der Entscheidung einzelner Fachabteilungen der Verwaltung können der Rat bzw. die zuständigen politischen Gremien freiwillige, informelle Bürgerbeteiligungen beschließen.
Aufgabe der Stadtbezirksräte bei Bürgerbeteiligung	Stadtbezirksräte haben bestimmte Anhörungs- und Entscheidungsrechte innerhalb ihres Stadtbezirks. Diese sind in §§ 93 und 94 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) geregelt. Die Rechte der Stadtbezirksräte werden durch Bürgerbeteiligung nicht berührt.
Beteiligungsformat	Ein Beteiligungsformat bezeichnet die Art einer Beteiligungsveranstaltung als abgeschlossene Einheit.
Beteiligungsmethode	Eine Beteiligungsmethode beschreibt als kleinste Einheit innerhalb eines Beteiligungsprozesses die Art und Weise, wie einzelne Schritte durchgeführt werden.
Beteiligungsstufe	Informelle Beteiligung kann auf verschiedenen Stufen stattfinden, die sich im Ausmaß der Einflussmöglichkeiten unterscheiden. Diese Stufen orientieren sich daher zum einen an dem Zweck oder Ziel der Beteiligung und zum anderen an dem Einfluss, der durch die Bürgerinnen und Bürger möglich ist.
Formelle Bürgerbeteiligung	Formelle Bürgerbeteiligungen sind Beteiligungsprozesse, die gesetzlich vorgeschrieben und geregelt sind. Aufgrund dessen sind sie nicht Gegenstand des vorliegenden Dokuments.
Informelle Bürgerbeteiligung	Unter informellen Bürgerbeteiligungen werden freiwillige, d. h. gesetzlich nicht vorgeschriebene oder geregelte Beteiligungen verstanden, die in Braunschweig von der Verwaltung durchgeführt werden.

Leitlinien für Bürgerbeteiligung	In „Braunschweig beteiligt! – Leitlinien zur Bürgerbeteiligung“ wurden zehn Leitlinien und eine Präambel durch einen Arbeitskreis im Dialog zwischen Bürgerschaft, Politik und Verwaltung entwickelt und im Mai 2023 beschlossen (siehe Anhang 1). Sie geben eine Richtung und grundlegende Werte für alle Beteiligungsprozesse der Stadt Braunschweig vor.
Team Bürgerbeteiligung	Das Team Bürgerbeteiligung in der Verwaltung ist Ansprechpartner für alle Belange von Bürgerbeteiligung in Braunschweig. Das Team Bürgerbeteiligung informiert und unterstützt sowohl Bürgerinnen und Bürger als auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung.
Vorhaben	Vorhaben sind in Bezug auf Bürgerbeteiligung Planungen für städtebauliche, verkehrliche, kulturelle und soziale Maßnahmen und Projekte, verschiedene Fachpläne sowie Konzepte der Braunschweiger Stadtverwaltung. Sie umfassen Aufträge der politischen Gremien der Stadt Braunschweig sowie Aufgaben der Verwaltung im eigenen Wirkungskreis. Für Vorhaben, die als Geschäfte der laufenden Verwaltung definiert werden können, ist keine Bürgerbeteiligung vorgesehen.
Vorhabenliste	Alle Vorhaben im Zuständigkeitsbereich der Verwaltung, zu denen ein informeller Beteiligungsprozess geplant ist oder läuft, befinden sich auf der Braunschweiger Vorhabenliste. Wenn ein Beteiligungsprozess abgeschlossen ist und kein weiterer geplant wird, wird das Vorhaben ins Beteiligungsarchiv der Vorhabenliste überführt.

Braunschweig beteiligt! – Leitlinien, Grundsatzkonzept und Arbeitshilfe zur Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger

In Braunschweig können sich Bürgerinnen und Bürger beteiligen. Ihre Mitwirkung ist ein hoher demokratischer Wert. Ziel von Bürgerbeteiligung in Braunschweig ist es, die Akzeptanz für die Veränderung und Gestaltung ihres Lebensumfeldes durch die Stadtverwaltung aktiv zu fördern. Durch die Möglichkeit, eigene spezifische (Orts-) Kenntnisse einzubringen, können lokale Planungen und Entwicklungen beeinflusst werden. Außerdem trägt Beteiligung dazu bei, dass Bürgerinnen und Bürger sich noch besser mit ihrer Stadt und den laufenden Prozessen identifizieren können. Somit kann das demokratische Zusammenleben in der Stadt unterstützt werden.

Das vorliegende Dokument Grundsatzkonzept und Arbeitshilfe (kurz: Arbeitshilfe) übersetzt „Braunschweig beteiligt! Leitlinien zur Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern“ zur Anwendung für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung Braunschweig. Die Mitarbeitenden planen, bereiten Veranstaltungen vor, führen Beteiligung durch und werten Ergebnisse aus. Die Kommunikation in die Bürgerschaft liegt ebenfalls in ihrer Verantwortung. Gleichzeitig ist die Arbeitshilfe so beschrieben, dass interessierte Bürgerinnen und Bürger nachvollziehen können, wie die vom Rat der Stadt beschlossenen Leitlinien zur informellen, nicht gesetzlich geregelten Bürgerbeteiligung in der Verwaltung gelebt und umgesetzt werden.

In dieser Arbeitshilfe werden außerdem Verfahrensschritte vorgestellt, mit denen Bürgerinnen und Bürger informelle Beteiligungen zu Vorhaben der Verwaltung anregen können, für die bisher keine Bürgerbeteiligung von der Verwaltung geplant, vorbereitet oder durchgeführt werden (siehe Kapitel „Anregung von Bürgerbeteiligung durch Bürgerinnen und Bürger und Initiativen“).

Um informeller Bürgerbeteiligung einen Rahmen zu geben und eine Orientierungshilfe zum Arbeiten für die Verwaltung zu schaffen, wurden **Leitlinien und eine Arbeitshilfe zur Bürgerbeteiligung** in Braunschweig vom Arbeitskreis Bürgerbeteiligung, bestehend aus Bürgerschaft, Stadtverwaltung und Ratspolitik, erarbeitet und durch den Rat der Stadt Braunschweig beschlossen. Die Leitlinien, bestehend aus einer Präambel und zehn Zielvorstellungen, bilden den Rahmen für die informelle, nicht gesetzlich geregelte Beteiligung und beinhalten folgende Themen:

1. Dialog zwischen Bürgerschaft, Politik und Verwaltung
2. Interessensausgleich
3. Transparenz und Öffentlichkeitsarbeit
4. Ermutigung und Befähigung zur Teilhabe
5. Kinder- und Jugendbeteiligung
6. Frühzeitige Information
7. Initiativrecht und Entscheidung über Bürgerbeteiligung
8. Umgang mit den Ergebnissen
9. Zentrale Stelle
10. Ressourcen

Basierend auf den richtungsgebenden Werten der Leitlinien (siehe Anhang 1) gibt das vorliegende Dokument einen grundsätzlichen Überblick über Beteiligungsformen und -strukturen in der Stadt Braunschweig. Die Strukturen und der Orientierungsrahmen sind als dynamisches System zu verstehen, das an stetige Erfahrungen und gute Praxis angepasst werden kann.

Vorhaben zur Beteiligung

In dieser Arbeitshilfe sind Vorhaben in Bezug auf Bürgerbeteiligung Planungen für städtebauliche, verkehrliche, kulturelle und soziale Maßnahmen und Projekte, verschiedene Fachpläne sowie Konzepte der Braunschweiger Stadtverwaltung. Sie umfassen Aufträge der politischen Gremien der Stadt Braunschweig sowie Aufgaben der Verwaltung im eigenen Wirkungskreis. Für Vorhaben, die dem Geschäft der laufenden Verwaltung unterliegen, ist keine informelle Bürgerbeteiligung vorgesehen.

Zu den Geschäften der laufenden Verwaltung gehören solche, die nicht von grundsätzlicher, über den Einzelfall hinausgehender Bedeutung sind und deshalb eine besondere Beurteilung erfordern. Sie kehren mit einer gewissen Regelmäßigkeit wieder und werden nach feststehenden Verwaltungsregeln erledigt.

Näheres regelt die Richtlinie des Rates gemäß § 58 Abs. 1 NKomVG zur Auslegung des Begriffs „Geschäfte der laufenden Verwaltung“.

Beteiligungsverfahren können zudem nicht zur Personal- und Haushaltsplanung angeregt werden.

Ziele und Verständnis von Beteiligung

Diese Arbeitshilfe gibt Hinweise zu einzelnen Verfahrensschritten in der Planung, Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung von informeller Bürgerbeteiligung. Als Bürgerinnen und Bürger werden hier Personen aller Bevölkerungsgruppen einschließlich Kinder und Jugendliche verstanden, die einen Bezug zur Stadt Braunschweig haben und sich zugehörig fühlen.

Beteiligung – formell und informell

Im Gegensatz zur formellen Beteiligung ist die informelle Beteiligung freiwillig, d. h. gesetzlich nicht vorgeschrieben oder geregelt. Sie ergänzt oftmals die formelle Beteiligung, zu denen die Verwaltung gesetzlich verpflichtet ist, wie z. B. bei Bauleitplanungen oder Genehmigungsverfahren. Für beide Formen, d. h. sowohl für die formelle als auch für die informelle Beteiligung gilt, dass von Seiten der Bürgerinnen und Bürger keine Verpflichtung besteht, sich zu beteiligen.

Formell

Zu **formellen Bürgerbeteiligungen** gehören beispielsweise die Beteiligung der Öffentlichkeit bei:

- Wahlen und Abstimmungen bzw. Bürgerbegehren und Bürgerentscheid: Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
- Regionalplanung: Regionale Raumordnungsprogramme (RROP)
- Raumordnungsverfahren: Landesraumordnungsgesetz (LROG)
- bestimmten Bauvorhaben nach Baugesetzbuch (BauGB)
- Genehmigungsverfahren, z. B. Genehmigungspflichtige Baumaßnahmen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Kinder- und Jugendbeteiligung: UN-Kinderrechtskonvention, Sozialgesetzbuch (SGB), Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), Baugesetzbuch (BauGB)

Zeitpunkte und Formate, z. B. öffentliche Auslegung, sind bei der formellen Beteiligung in entsprechenden Gesetzen, wie z. B. dem Baugesetzbuch (BauGB) festgelegt. Da es bereits

den gesetzlich festgeschriebenen Rahmen für die formelle Beteiligung gibt, ist diese nicht Gegenstand der vorliegenden Arbeitshilfe.

Hinweise zu geplanten formellen Beteiligungsverfahren in Braunschweig sind auf www.braunschweig.de und auch auf www.mitreden.braunschweig.de zu finden.

Informell

Häufig wird der formellen Beteiligung eine **informelle Beteiligung** vorgeschaltet. Diese wird dann aus eigenem Antrieb der Stadtverwaltung geplant und durchgeführt. Ein Beispiel hierfür ist die Rahmenplanung in der Bahnstadt in Braunschweig. Diese fand im Vorfeld der gesetzlichen, rechtsverbindlichen Bauleitplanung statt und hatte das Ziel, Ideen und Anregungen für die Entwicklung der verschiedenen Flächen in der Bahnstadt aus der Bürgerschaft zu erhalten, mögliche Konflikte zu erkennen und frühzeitig darauf in der Startphase des Projektes zu reagieren.

Ob eine informelle Bürgerbeteiligung durchgeführt werden soll, muss für jedes Vorhaben von der Verwaltungsspitze entschieden werden. In die Entscheidungen fließt ein, welche Wirkung das Vorhaben auf einen Raum, eine Gruppe von Menschen oder im Zusammenspiel mit anderen Vorhaben in der Stadt hat. Auch die Politik kann informelle Beteiligung zu Vorhaben über Anträge anregen und beschließen.

Darüber hinaus gibt es in Braunschweig weitere vielfältige Möglichkeiten für Bürgerinnen und Bürger sich einzubringen und zu beteiligen. Das sind z. B. das Ideenportal, der Mängelmelder oder aber gesetzlich geregelte Verfahren nach dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) wie z. B. der Einwohnerantrag, das Bürgerbegehren. Eine Auflistung der Möglichkeiten mit Kurzbeschreibung findet sich auf dem Internetportal www.mitreden.braunschweig.de.

Im Folgenden charakterisiert diese Arbeitshilfe sowohl die Ausgestaltung des gemeinsamen Miteinanders und seiner Grenzen sowie notwendige Rahmenbedingungen und Strukturen für informelle Bürgerbeteiligung. Dazu werden die Beteiligungsmöglichkeiten, Zielgruppen, Anlaufstellen und Organisationsstrukturen genauer beschrieben.

Beteiligungsstufen

Informelle Beteiligung kann auf verschiedenen Stufen stattfinden, die sich im Ausmaß der Einflussmöglichkeiten unterscheiden. Diese Stufen orientieren sich daher zum einen an dem Zweck oder Ziel der Beteiligung und zum anderen an dem Einfluss, der durch die Bürgerinnen und Bürger möglich ist.

Die Vorhaben werden von den Projektleitungen bei der Planung in die nachfolgenden Stufen eingeordnet. In den jeweiligen Beteiligungsstufen bieten sich eine Auswahl von Formaten an, die je nach Bedarf, Zielgruppen und vorhandenen Ressourcen flexibel eingesetzt und zur Umsetzung ausgewählt werden können. Für einige Verfahren ist die Beteiligung in mehreren Stufen bzw. in Stufen aufeinander aufbauend denkbar und möglich. Die Beteiligungsstufe soll daher bei jedem Prozess mit kommuniziert werden. Sowohl in der Vorhabenliste, als auch bei der Bewerbung und Einladung sowie während der Beteiligungsveranstaltung soll deutlich werden, auf welcher Stufe beteiligt wird.

In Braunschweig findet Beteiligung auf folgenden Stufen statt:

Stufe 1: Informieren

Bürgerinnen und Bürger werden über Planungen und Vorhaben informiert. Sie haben die Möglichkeit, Verständnisfragen zu stellen und Sinn und Zweck des Vorhabens zu erfassen. Information ist gleichzeitig die Grundlage für alle weiteren Beteiligungsstufen.

Ziel der Beteiligung:

Information der Bürgerinnen und Bürger

Beispiele für Vorhaben:

- Gestaltung einer bedeutenden Wege- oder Straßenverbindung
- Mitfinanzierung von Vorhaben durch Bürgerinnen und Bürgern (z. B. Straßenausbaubeiträge)
- Gestaltung eines Platzes oder einer Grünanlage mit Bedeutung für das Wohnquartier
- Umnutzung oder Neueinrichtung einer von ausgewählten Zielgruppen genutzten städtischen Einrichtung, z. B. einer Begegnungsstätte

Beispiele für Formate:

- Onlineinformation (Webseite, soziale Medien)
- Informationen in Zeitungen und Printmedien
- Infoblätter / Broschüren (Handzettel)
- Bürgerinformationsveranstaltung (online, in Präsenz oder hybrid)
- Ortsbegehung zur Erläuterung der Planungen

Beispiel aus Braunschweig

Vorhaben: Entwicklung der Zukunft der Braunschweiger Innenstadt

Format: Laufende **Online-Berichterstattung** zur Innenstadtentwicklung im Rahmen des Innenstadtdialogs auf der Internetseite der Stadt Braunschweig

Stufe 2: Anhören

Basierend auf einer guten Informationsgrundlage haben Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, Rückmeldungen und Hinweise zu Vorhaben, beispielsweise zu Planungsentwürfen oder zu konkreten Fragestellungen zu geben.

Ziel der Beteiligung:

Information der Bürgerinnen und Bürger, Klärung offener Fragen, Feedback und Anregungen einsammeln, Konflikte erfassen

Beispiele für Vorhaben:

- Veränderung oder Neuplanung bedeutender Verkehrsinfrastruktur oder eines Platzes
- Umnutzung oder Neubau von öffentlichen Einrichtungen (z. B. Begegnungsstätten, Jugendzentren, Stadtteilbibliotheken)
- Umfassende Angebotsveränderungen städtischer Einrichtungen

Beispiele für Formate:

- Onlineinformation mit Kommentierungsfunktion
- Bürgerworkshop
- Ortsbegehung mit der Möglichkeit des Dialoges vor Ort und dem Einholen von Anregungen

Beispiel aus Braunschweig

Vorhaben: Beteiligungsaktion „Zukunftsreise Bahnstadt“ – Die Stadt Braunschweig hat unter Beteiligung eines Stadtplanungsbüros den Entwurf des Rahmenplans für das Entwicklungsgebiet Bahnstadt (= Bereich um den Hauptbahnhof) erstellt. Der Rahmenplan skizziert ein erstes Zukunftsbild der Bahnstadt und setzt damit die 'Leitplanken' der räumlichen Entwicklung als Grundlage für weitere konkretere Planungen.

Format: Informationsveranstaltung mit dem Ziel, über die leitenden Ideen des Rahmenplans und den aktuellen Entwicklungsstand des Bahnstadt-Planungsprozesses zu informieren sowie **Ideen und Rückmeldung** der Teilnehmenden für die Finalisierung des Rahmenplans einzuholen.

Gleichzeitig hatten Interessierte die Möglichkeit, sich **online zu beteiligen** und den gesamten Rahmenplan digital zu kommentieren.

Stufe 3: Mitgestalten

Bürgerinnen und Bürger können gemeinsam mit der Verwaltung Ideen entwickeln oder über Vor- und Nachteile von Varianten diskutieren. Es besteht bei der Auswahl mehrerer Varianten auch die Möglichkeit, Voten für einzelne Varianten einzuholen. Mitgestaltung kann im Einzelnen soweit gehen, dass innerhalb eines definierten Rahmens auch Entscheidungen, die nicht explizite Aufgabe des Rates sind, durch die Bürgerinnen und Bürger getroffen werden können.

Ziel der Beteiligung:

Information der Bürgerinnen und Bürger, konkrete Ideen und Entwürfe weiterentwickeln, Varianten modifizieren und ggf. ausschließen, Konflikte erfassen

Beispiele für Vorhaben:

- Integration der Stadtbahn in den Stadt- und Verkehrsraum
- Neugestaltung stadtweit bedeutender Plätze und Grünanlagen (z. B. den Hagenmarkt)
- Aufstellung von fachbezogenen Entwicklungsplänen
- Neuplanung und Gestaltung eines Kinderspiel- oder Jugendplatzes
- Planung für Umgestaltung oder Neubau sozialer und kultureller Einrichtungen

Beispiele für Formate:

- Onlineinformation mit Kommentierungsfunktion
- (Online-)Befragungen
- Bürgerworkshop
- Ortsbegehung mit Feedback zu Planungen oder Planungsvarianten
- Vorhabenbezogene Arbeitsgruppe

In der Regel sind mehrere Veranstaltungen zur Information, der Bewertung und Weiterentwicklung des Vorhabens notwendig.

Beispiel aus Braunschweig

Vorhaben: Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2030

Format: Die Erstellung des ISEK basiert auf einer **breiten Mitwirkung und verschiedensten Formaten** mit dem Fokus auf das konzentrierte inhaltliche Arbeiten. Der Fachdialog erhielt im ISEK-Prozess mit **zwölf Facharbeitsgruppen** ein großes Gewicht. Mit Hilfe eines **Expertenchcks** wurden von einem erweiterten Kreis erste Rückmeldungen zu den Ergebnissen der Facharbeitsgruppen eingeholt, die in die Erstellung der Rahmenprojekte einflossen. Bürgerinnen und Bürger wurden an einem wichtigen Meilenstein eingebunden. Der erste Entwurf der Rahmenprojekte wurde in zehn **Bürgerwerkstätten** mit den Braunschweigerinnen und Braunschweigern diskutiert. Hier galt es, Rahmenprojekte zu priorisieren und wichtige Hinweise für die Gesamtstadt, aber auch für die Ortsteile mitzugeben.

Die daraus folgenden thematischen Schwerpunktsetzungen wurden als Arbeitsgrundlage in die Facharbeitsgruppen zurückgespiegelt und in die Finalisierung der Rahmenprojekte eingearbeitet.

Formatauswahl

Die Formate der informellen Beteiligung werden individuell auf das Vorhaben bezogen durch die Projektleitung gewählt und ausgestaltet. Dabei ist der Aufwand für die Planung, Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung des Formates im Verhältnis zur Bedeutung für den Planungsraum oder die gesellschaftliche Bedeutung durch die Projektleitung zu bewerten. Formate können sowohl einmalig als auch mehrfach und in einem längerfristigen Prozess stattfinden.

Um mit der Wahl des passenden Formates eine hohe Qualität der Beteiligung zu erreichen, müssen das Ziel des Beteiligungsverfahrens, der Mitwirkungsgrad und -spielraum sowie die Zielgruppen klar sein. Das Verhältnis von Online- zu Offline-Formaten muss abgewogen und an die Zielgruppen angepasst ausgewählt werden. Ggf. ist es sinnvoll, für verschiedene Zielgruppen unterschiedliche Formate, auch hybride Formate, zu wählen und diese zeitversetzt anzubieten.

Bei allen Formaten ist zu beachten, dass je nach Beteiligungsstufe und Vielfalt der Zielgruppen verschiedene Beteiligungsmethoden in Betracht gezogen werden können.

Die Stadt Braunschweig verfügt bereits über vielfältige Erfahrungen mit unterschiedlichen Formaten zur Beteiligung von Bürgerinnen und Bürger. Der gesellschaftliche Wandel wie die Änderung der Bevölkerungsstruktur, die fortschreitende Digitalisierung oder die Entwicklungen im Bereich der künstlichen Intelligenz begründen neue Formate, denen gegenüber die Projektverantwortlichen offen sind.

Im Folgenden werden **Formate** vorgestellt, mit denen in der Stadt Braunschweig bisher überwiegend gearbeitet wird:

Broschüren / Infoblätter

Infoblätter (Handzettel) sind gut geeignet, um kostengünstig und zielgruppenspezifisch Veranstaltungen anzukündigen und das Interesse der Bürgerinnen und Bürger zu wecken. Sie bieten ebenso wie Broschüren die Möglichkeit, interessierte Bürgerinnen und Bürger über ein bestimmtes Thema oder Vorhaben zu informieren, vielleicht sogar zu sensibilisieren und zur Teilnahme an Veranstaltungen zu gewinnen.

Onlineinformation (mit Kommentierungsfunktion)

Bei einer Onlineinformation werden auf einer zentralen und öffentlich zugänglichen Internetseite Informationen bereitgestellt. Für Stufe 2 „Anhören“ und Stufe 3 „Mitgestalten“ kann zusätzlich eine Kommentierungsfunktion oder alternative Möglichkeit zur Rückmeldung eingerichtet werden. Dafür kann als Methode beispielsweise ein Forum, ein Kontaktformular oder eine interaktive Karte genutzt werden.

Bürgerinformationsveranstaltung

Eine Bürgerinformationsveranstaltung, die in Präsenz, digital oder hybrid stattfinden kann, beginnt meist mit einer Einführung, z. B. in Form eines Vortrags oder einer Ausstellung von Informationen zum Vorhaben. Anschließend kann optional die Möglichkeit für eine Rückmeldung der Teilnehmenden gegeben werden. Hier kann sich beispielsweise Methoden wie einer Feedbackwand oder einer Rückfragenrunde bedient werden.

Ortsbegehung

Bei einer Ortsbegehung werden Bürgerinnen und Bürger direkt vor Ort eingeladen, um Informationen zum Stand des Vorhabens zu erhalten und (problematische) Aspekte zu diskutieren. Es sind mehrere Möglichkeiten der Informationsvermittlung und des Anhörens denkbar. Eine Begehung kann sowohl als informative Führung, als auch mit einem Begehungsbogen oder anderen kreativen Methoden zur Raumwahrnehmung und Ideengenerierung gestaltet werden.

Bürgerworkshop

Nach einer fachlichen Einführung entwickeln die Teilnehmenden in einem Bürgerworkshop Ideen und Vorschläge zu einem bestimmten vorgegebenen Thema oder in einem bestimmten Rahmen des Vorhabens. Mehrere kreative Methoden können hier angewandt werden. Am Ende stehen nicht nur Rückmeldungen, sondern teilweise neu entwickelte Vorschläge. Ein Bürgerworkshop findet oftmals in Präsenz statt, kann aber auch digital oder ggfs. hybrid organisiert werden.

Befragungen

Befragungen sind ein Angebot zur anonymen Meinungsäußerung. Hier besteht die Möglichkeit, Einschätzungen, Interessen und Vorschläge zu geben. Befragungen können über mehrseitige analog oder digital zur Verfügung gestellte standardisierte Fragebögen erfolgen. Das Ziel ist es hierbei, ein möglichst repräsentatives Bild zur Meinung der Stadtgesellschaft oder ausgewählter Zielgruppen zu erhalten. Die gewonnenen Informationen können als Informations-, Planungs- und Entscheidungsgrundlage für das Vorhaben dienen. Befragungen können auch zu einer bestimmten Fragestellung an eine ausgewählte Gruppe online erfolgen. Es wird somit ein Feedback eingeholt, um eine Tendenz auszuloten.

Vorhabenbezogene Arbeitsgruppe

Für ausgewählte Vorhaben kann auch eine vorhabenbezogene Arbeitsgruppe eingerichtet werden. Die vorhabenbezogene Arbeitsgruppe ist ein zeitlich begrenztes Gremium, das regelmäßig – meistens über mehrere Wochen oder Monate – zur Beratung zusammenkommt. Die Arbeitsgruppe diskutiert Fragen zum Vorhaben und spricht Empfehlungen aus.

Die Besetzung von vorhabenbezogenen Arbeitsgruppen ist transparent festzulegen. Neben der Anzahl an Personen der Gruppe können weitere Auswahlkriterien festgelegt werden: Altersgruppen (z. B. unter 18 Jahren, zwischen 19 und 25 Jahren, über 67-Jährige, etc.), Geschlecht (Verhältnis von Frauen und Männern – Umgang mit divers), Personen aus bestimmten Stadtteilen, Personen mit Migrationsgeschichte, Personen mit bestimmten Funktionen und Eigenschaften etc.

Bürgerinnen und Bürger können sich auf die Mitarbeit nach den festgelegten Kriterien auf einen Platz bewerben. Das Los entscheidet über die Teilnahme, wenn viele Bewerbungen innerhalb der dargestellten Auswahlgruppen vorliegen.

Vorhabenbezogene Arbeitsgruppen können nur aus Bürgerinnen und Bürgern bestehen oder um ergänzende festgelegte Gruppen erweitert werden (z. B. Vertretungen des Behindertenbeirates, des Jugendparlamentes, aus Politik und Verwaltung etc.). Wenn ausgewählte Gruppen zur Mitarbeit festgelegt werden, ist das im Vorfeld ebenfalls transparent zu kommunizieren.

Die Mitwirkung in einer vorhabenbezogenen Arbeitsgruppe ist ein ehrenamtliches, freiwilliges Engagement in der Freizeit der Teilnehmenden. Eine angemessene Form der Wertschätzung gegenüber diesem Engagement ist vorzusehen.

Zielgruppen der Beteiligung

Nach der Auswahl einer Beteiligungsstufe und der Eingrenzung auf mögliche Formate sind die Zielgruppen konkreter zu definieren.

Grundsätzlich sind alle Personen, die einen Bezug zur Stadt Braunschweig haben und sich zugehörig fühlen, Zielgruppe von Bürgerbeteiligung. Zielgruppen von Bürgerbeteiligung sind also nicht nur Bürgerinnen und Bürger, die in Braunschweig wohnen, sondern können auch Menschen sein, die in Braunschweig arbeiten oder aus der Region anreisen, um das Infrastruktur- und Dienstleistungsangebot von Braunschweig wie Ärzte, Theater, Einkaufsgelegenheiten zu nutzen. Nachfolgend werden Beispiele für Personengruppen genannt, die auf kommunaler Ebene häufig als Zielgruppen definiert werden:

- Einwohnerinnen und Einwohner des Quartiers
- Kinder und Jugendliche
- Personen unterschiedlicher Altersgruppen
- Personen aus unterschiedlichen sozialen Milieus
- Bewohnerinnen und Bewohner, die in ihrem Wohnquartier von einem Vorhaben oder einer geplanten Maßnahme betroffen sind
- Ansässige mit Zweitwohnsitz in Braunschweig
- Menschen mit Mobilitätseinschränkungen
- Personen mit bestimmten körperlichen oder psychischen Beeinträchtigungen
- Divers zusammengesetzte Zielgruppen
- Menschen mit einer anderen Muttersprache als Deutsch
- Menschen mit Migrationsgeschichte
- Menschen aus vielfältigen Lebenssituationen

Die Zielgruppen sind jeweils vorhabenbezogen und bedarfsgerecht durch die Fachabteilung bzw. Projektleitung festzulegen.

Um zielgruppengerecht bestimmte Personenkreise zu erreichen, kann beispielhaft auf eine oder die Kombinationen mehrerer der folgenden Methoden der Ansprache zurückgegriffen werden:

Ansprachemethode	Beispiel für Zielgruppe
Aufsuchende Ansprache direkt vor Ort	Betroffene von ortsbezogenem Vorhaben oder Maßnahmen, Anwohnerinnen und Anwohner, Nutzerinnen und Nutzer, ausgewählter sozialer Gruppen
Zufällige Auswahl von Personen, z. B. durch Einwohnermelde-register	Diverse Teilnehmendengruppe, für stadtweite Vorhaben oder Themen, die die ganze Stadtgesellschaft betreffen, ggf. auch ergänzend für die stadtweite Perspektive auf ein ortsbezogenes Vorhaben
Zielgruppenspezifisches Medium	Soziale Medien → jüngere Generationen Zeitung, Stadtteilzeitung → ältere Generationen Plakate an Bushaltestellen → ÖPNV-Fahrgäste Newsletter → am Thema interessierte Personen
Schlüsselpersonen und Akteure (Multiplikatoren) zur Informationsweiterleitung nutzen, Netzwerke einbinden	Zivilgesellschaftliche Organisationen, besonders am Thema interessierte Personen, bereits im Themenbereich engagierte Personen

Alle Bürgerinnen und Bürger befinden sich in unterschiedlichen Lebensphasen oder haben unterschiedliche Positionen inne. Die allermeisten wohnen in Braunschweig. Sie gehen vielleicht zur Schule oder einer Ausbildung nach, arbeiten oder engagieren sich ehrenamtlich. Einige haben Entscheidungspositionen inne, weil sie z. B. im Vorstand eines Vereins oder in einer verantwortlichen Position in einem Betrieb sind. Aus diesen Positionen heraus können sie zuweilen Einfluss auf Vorhaben nehmen. Auch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung können mehrere Funktionen innehaben. Aus Sicht der Projektverantwortlichen ist es bei allen Verfahren wichtig, transparent aufzuzeigen, in welcher Funktion Teilnehmerinnen und Teilnehmer sich beteiligen und welche Meinung sie damit vertreten.

Zielgruppenspezifische Ansprache

Bereits mit der Einladung sowie auch während des gesamten Beteiligungsprozesses soll auf eine attraktive, zielgruppengerechte und niedrigschwellige Kommunikation und Ausgestaltung des Beteiligungsangebots geachtet werden.

Bereits mit der Einladung zur informellen Beteiligung gilt es zu überlegen, wie die Zielgruppen erreicht werden können. Grundsätzlich gehören dazu eine verständliche Sprache (z. B. die Erläuterung von Fachbegriffen, die Vermeidung von Anglizismen u. v. m.), die Bereitstellung notwendiger Informationsgrundlagen (z. B. Literaturhinweise, bestehende Fachgutachten, Erklärfilme), eine zielgruppengerechte Wahl von Terminen, Räumen und Formaten sowie Barrierefreiheit. Gleichzeitig ist es wichtig, Ansprechpersonen und Kontaktdaten (E-Mail, Telefon) für Fragen oder Angaben zu Unterstützungsbedarfen anzugeben. Beratung, Informationen und gewonnene Erkenntnisse aus vergangenen Prozessen können beim Team Bürgerbeteiligung der Verwaltung eingeholt werden.

Niedrigschwelliger Zugang

Im Sinne der **Barrierefreiheit** sollen bei der Planung und Vorbereitung von Beteiligungsangeboten und unter Bezug auf die gewählten Zielgruppen mögliche sprachliche, physische und psychische Barrieren beachtet werden. Auch Personen mit nicht muttersprachlichen Deutschkenntnissen, Hör- und Sehbeeinträchtigungen, Mobilitätseinschränkungen, kognitiven Schwierigkeiten oder auf dem neurodiversen Spektrum sollen die Möglichkeit haben, niedrigschwellig an der Beteiligung teilzunehmen. Um Barrieren abzubauen, kann beispielsweise bei der Raumauswahl auf physische Barrieren und Geräuschkulisse geachtet werden, Deutsche-Gebärdensprache-Dolmetscherinnen oder -Dolmetscher (DGS) sowie Sprachmittlerinnen oder Sprachmittler können engagiert werden. Auf mögliche Angebote kann bei der Einladung zur Beteiligung hingewiesen werden, die bei Bedarf auf Anmeldung zur Verfügung gestellt werden.

Das Team Bürgerbeteiligung steht dem durchführenden Fachbereich sowohl bei der Beratung zu geeigneten Angeboten als auch der Organisation bei Bedarf unterstützend zur Verfügung. Zur Orientierung für eine **niedrigschwellige Beteiligung** können vielfältige Fragen beantwortet werden.

Ressourcen und Unterstützung für Beteiligung

Personelle und finanzielle Ressourcen

Alle informellen Beteiligungsverfahren zu Vorhaben der Stadt werden von der Verwaltung organisiert und durchgeführt. Beteiligung ist in der Projektplanung zu berücksichtigen, denn sie braucht Zeit. Manchmal ist es sinnvoll, eine externe Moderation zu organisieren. Räume müssen gesucht und gebucht, die Vorstellung des Vorhabens aufbereitet werden. Nach der Veranstaltung müssen die entstandenen Anregungen ausgewertet und dokumentiert sowie die Ergebnisse insgesamt für die Öffentlichkeit aufbereitet werden. Das kostet Zeit und Geld.

Schlägt die Verwaltung informelle Beteiligungsverfahren für ein Vorhaben vor, wird dafür innerhalb der bestehenden Ressourcen das notwendige Personal eingeplant. Darüber hinaus werden Haushaltssmittel von der Projektleitung in der Aufstellung des Haushaltes angemeldet. Sollten kurzfristig in laufenden Vorhaben zusätzliche informelle Beteiligungsverfahren notwendig sein, können nach Entscheidung der Verwaltungsspitze Gelder aus einem zentralen Projektfonds bereitgestellt werden. Zur Deckung dieses Projektfonds werden vorhandene Mittel aus dem Budget des Referats 0120 herangezogen.

Wird ein informelles Beteiligungsverfahren von Gremien des Rates angeregt, ist die Projektleitung für die Organisation, Durchführung und Nachbereitung der Beteiligung zuständig. Je nachdem, ob es sich um ein kurzfristig umzusetzendes Projekt oder ein langfristiges handelt, sind die notwendigen Haushaltssmittel bereitzustellen. Muss eine Beteiligung kurzfristig umgesetzt werden, so werden notwendige Mittel aus einem zentralen Projektfonds bereitgestellt. Ist die Beteiligung gut in die weitere Projektplanung des Vorhabens integrierbar, werden Haushaltssmittel über die Haushaltsplanung der Folgejahre angemeldet.

Aufgabenbereiche der Projektleitung

Die Projektleitungen übernehmen die Verantwortung für konzeptionelle und organisatorische Aufgaben im Beteiligungsprozess wie:

- Festlegung von Thema, Inhalt und Beteiligungsstufe der Beteiligung
- Ggf. Ausschreibung von Dienstleistungen (z. B. für Moderation, Dokumentation, Catering) oder Beauftragung einer externen, durchführenden Organisation
- Moderation
- Raumbuchungen
- Materialbeschaffung (z. B. Stellwände, Technik, Namensschilder, Anmeldelisten u.v.m.)
- Planung, Vorbereitung und Umsetzung von Information der Öffentlichkeit über die Beteiligung und bedarfsgerechte Einladung (z. B. über Zeitungsanzeigen, Beiträge in sozialen Medien, Plakate, Faltblätter etc.)
- Vorbereitung der medialen Begleitung (z. B. Entwurf von Pressemitteilungen, Beiträge in den sozialen Medien, Bilder und Grafiken)
- Sicherstellung der Niedrigschwelligkeit und Barrierefreiheit und ggf. Organisation von Unterstützungsbedarfen (Sprachmittler, Gebärdendolmetscherinnen, Fahrdienste u.v.m.)
- Ggf. Vorbereitung und Durchführung von Evaluationen der einzelnen Beteiligungsveranstaltungen in Form von z. B. Befragungen (Erstellung, Betreuung, Auswertung)
- Veröffentlichung und Aufbereitung von Ergebnissen

Sowohl bei der Konzeption und Planung als auch der Durchführung kann die Expertise des **Teams Bürgerbeteiligung** einbezogen werden.

Sind die Zielgruppen der Beteiligung Kinder und Jugendliche, ist das **Team Kinder- und Jugendbeteiligung** im Fachbereich Kinder, Jugend und Familie einzubeziehen.

Team Bürgerbeteiligung

Das Team Bürgerbeteiligung ist Ansprechpartner für alle Belange von Bürgerbeteiligung. Sowohl für Bürgerinnen und Bürger als auch für die Verwaltung. Es befindet sich als zentrale Stelle für Bürgerbeteiligung im Referat Stadtentwicklung, Statistik, Vorhabenplanung der Stadtverwaltung Braunschweig. Hier laufen alle Informationen rund um Bürgerbeteiligung in Braunschweig zusammen und werden in zwei Richtungen aufbereitet:

Für die Verwaltung	Für Bürgerinnen und Bürger
<ul style="list-style-type: none">• Beratung von Projektverantwortlichen zum Thema Bürgerbeteiligung; Bereitstellung von Checklisten zur Vorbereitung• Unterstützung bei der Planung und Vorbereitung von Beteiligungsprozessen, dazu gehört beispielsweise Hilfe bei der Organisation von Unterstützungsangeboten für Teilnehmende• Sammlung und bedarfsgerechte Bereitstellung von Informationen zur Beteiligung• Ggf. Unterstützung bei organisatorischen Aufgaben (z. B. Raumbuchung, Moderation, Materialsammlung)• Pflege einer Datenbank von möglichen Multiplikatoren und Multiplikatorinnen• Betreuung und Pflege der Website „Bürgerbeteiligung“ unter www.mitreden.braunschweig.de• Evaluation von Beteiligungsprozessen und Unterstützung von Evaluationen der einzelnen Beteiligungsveranstaltungen der Projektleitungen	<ul style="list-style-type: none">• Bereitstellung von Informationen über vielfältige Beteiligungsmöglichkeiten der Stadt Braunschweig und darüber hinaus auf www.mitreden.braunschweig.de• Information zu Planungen und Durchführung von Bürgerbeteiligung• Information zu laufenden Beteiligungsverfahren• Ansprechpartner für Anregungen von zusätzlichen Bürgerbeteiligungen

Vorhabenliste

Alle Vorhaben im Zuständigkeitsbereich der Verwaltung, zu denen ein **informeller** Beteiligungsprozess geplant ist oder läuft, befinden sich auf der Braunschweiger Vorhabenliste. Sie soll Bürgerinnen und Bürgern eine zentrale Übersicht liefern, wo sie sich zu laufenden Vorhaben der Verwaltung beteiligen können. Steht ein Vorhaben nicht auf der Liste, so ist keine Beteiligungsaktion der Verwaltung vorgesehen.

Die Vorhabenliste ist auf der Website www.mitreden.braunschweig.de verortet und wird übersichtlich und nutzerfreundlich aufbereitet. Die Vorhabenliste enthält kurze Vorhabenbeschreibungen mit den wichtigsten Informationen zum Vorhaben.

Eine Vorhabenbeschreibung umfasst Informationen zu:

- Bezeichnung und Kurzbeschreibung des Vorhabens
- Soweit bereits bekannt: Ankündigung des nächsten Beteiligungstermins bzw. Beteiligungszeitraums
- Verantwortliche Verwaltungseinheit bzw. Ansprechpartnerin / Ansprechpartner
- Link zu weiteren Informationen (z. B. zur Projektwebsite, öffentlichem politischen Beschluss)

Wenn ein Beteiligungsprozess abgeschlossen ist und kein weiterer geplant wird, wird das Vorhaben ins Beteiligungsarchiv der Vorhabenliste überführt.

Die Daten in der Vorhabenliste werden von den jeweils für die Vorhaben verantwortlichen Verwaltungseinheiten aktualisiert und gepflegt.

Anregung von Bürgerbeteiligung durch Bürgerinnen und Bürger und Initiativen

Bürgerinnen und Bürger sowie Initiativen können eine **Bürgerbeteiligung zu städtischen Vorhaben**, für die von der Verwaltung keine informelle Beteiligung geplant ist oder läuft, **anregen**. Das können Vorhaben der Stadt sein, von denen die Bürgerinnen und Bürger beispielsweise über mündliche Berichte, die Presse, Social-Media-Kanäle oder Sitzungsprotokolle erfahren haben.

Grundsätzliches

Grundsätzlich gelten für die Anregung von Bürgerbeteiligung durch Bürgerinnen und Bürger und Initiativen folgende **formale Voraussetzungen**:

1. Für das Vorhaben ist von der Verwaltung bisher keine informelle Beteiligung geplant oder umgesetzt worden.
2. Es wurde bisher noch kein Antrag auf die vorgesehene Beteiligung gestellt.
3. Das Vorhaben wurde noch nicht zur abschließenden Beschlussfassung in die politischen Gremien eingebbracht (d. h. es ist im Ratsinformationssystem der Stadt Braunschweig keine Gremenvorlage eingestellt).

Gegenstand für informelle Bürgerbeteiligung können nur **Angelegenheiten im eigenen Wirkungskreis** der Kommune sein. Das sind Angelegenheiten, die beispielsweise öffentliche Verkehrsmittel, Grünflächen, Sportstätten, Museen, Theater, Straßenbau, Schulen oder die Wasserversorgung betreffen. **Ausgeschlossen** für informelle Beteiligungsverfahren sind in Anlehnung an § 32 Abs. 2 NKomVG grundsätzlich Vorhaben

- zur inneren Organisation der Kommunalverwaltung,
- zur Personal- und Haushaltsplanung,
- im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens oder
- zur Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Ebenfalls sind Geschäfte der laufenden Verwaltung für Anregungen von Bürgerbeteiligung ausgeschlossen (siehe Definition von Vorhaben in Kapitel „Vorhaben zur Beteiligung“).

Verfahren zur Initiierung eines Beteiligungsverfahrens

Sind alle oben genannten Voraussetzungen erfüllt, kann die Bürgerin / der Bürger im Alter von mindestens 14 Jahren und mit Hauptwohnsitz in Braunschweig oder die Initiative, eine Bürgerbeteiligung anregen.

Im Folgenden wird das Verfahren zur Initiierung eines Beteiligungsverfahrens durch Bürgerinnen und Bürger und Initiativen Schritt für Schritt erläutert.

Schritt 1: Einreichung des Antrags, Prüfung und Initiierung einer Unterstützungsaktion durch Bürgerinnen und Bürger / Initiativen

Ein vorbereitetes, öffentliches Formular zur Antragstellung wird von den Antragstellenden ausgefüllt und digital über das Portal www.mitreden.braunschweig.de beim Team Bürgerbeteiligung im Referat 0120 Stadtentwicklung, Statistik, Vorhabenplanung eingereicht. Nachfolgende Angaben sind einzureichen:

- Vor- und Nachname der Bürgerin (Initiatorin) / des Bürgers (Initiators), Geburtsdatum, Postadresse, E-Mail-Adresse (bei Initiativen: Name der Initiative und Kontaktdaten der Vertreterin / des Vertreters)
- Benennung einer Vertreterin / eines Vertreters für den Fall des Ausfalls
- Bezeichnung des Vorhabens
- Begründung, warum eine Beteiligung angeregt wird
- Ggf. Nennung besonders anzusprechender Zielgruppen

Das Team Bürgerbeteiligung prüft zunächst die oben beschriebenen formalen Voraussetzungen. Sind diese erfüllt, kann die/der Antragstellende anschließend über das Portal www.mitreden.braunschweig.de eine Unterstützungsaktion starten. In einem Zeitraum von einem Monat müssen mindestens 100 registrierte Nutzerinnen und Nutzer des mitreden-Portals den Antrag unterstützen. Die Unterstützungsaktion belegt die Ernsthaftigkeit des Anliegens.

Im Vorfeld der Antragstellung können die Bürgerinnen und Bürger jederzeit unverbindlich mit dem Team Bürgerbeteiligung Kontakt aufnehmen, um vorab zu klären, ob die formalen Voraussetzungen erfüllt sind. Die Kommunikation zwischen den Antragstellenden und der Verwaltung erfolgt über das Team Bürgerbeteiligung.

Schritt 2: Weiterleitung des Antrags durch Team Bürgerbeteiligung

Haben auf dem Portal www.mitreden.braunschweig.de mindestens 100 Nutzerinnen und Nutzer fristgerecht ihr Votum für den Antrag abgegeben, informiert das Team Bürgerbeteiligung die Verwaltungsspitze über den Eingang des Antrags. Gleichzeitig ermittelt sie die für das Vorhaben verantwortliche Verwaltungseinheit und leitet den Antrag an diese weiter.

Schritt 3: Bewertung des Antrags durch federführende Verwaltungseinheit

Der Antrag wird von der verantwortlichen Verwaltungseinheit bewertet und mit einer ersten Einschätzung zur Notwendigkeit einer Beteiligung sowie einer Einschätzung von zusätzlichen finanziellen und personellen Ressourcen zur Umsetzung des Vorschlags versehen. Es wird außerdem der zeitliche Mehrbedarf durch eine anvisierte Beteiligung für das Vorhaben ermittelt. Diese Bewertung wird den Antragstellenden spätestens einen Monat nach erfolgreichem Abschluss der Unterstützungsaktion über das Team Bürgerbeteiligung

schriftlich zur Kenntnis gegeben. Auf Grundlage dieser Bewertung haben die Antragsstellenden die Möglichkeit, den Antrag aufrecht zu erhalten oder zurückzuziehen. Diese Entscheidung müssen die Antragstellenden innerhalb einer Woche nach dem schriftlichen Eingang der Bewertung fällen. Melden sich die Antragstellenden nicht zurück, gilt der Antrag als zurückgezogen.

Schritt 4: Veröffentlichung und Unterschriftensammlung (Quorum)

Antragstellende / Team Bürgerbeteiligung

Bei Aufrechterhaltung des Antrages wird dieser auf dem Portal www.mitreden.braunschweig.de (Bereich Bürgerbeteiligung) veröffentlicht. Gleichzeitig wird die Unterschriftensammlung gestartet.

Mit Unterschriften weist der Antragstellende nach, dass es ausreichend Unterstützung für die vorgeschlagene Beteiligung gibt und das Anliegen von einer breiten Öffentlichkeit von Relevanz ist (Quorum). Dazu werden folgende Richtwerte festgelegt:

- Für Vorhaben mit **stadtbezirksweiter Bedeutung** (das sind alle Vorhaben im Zuständigkeitsbereich der Stadtbezirksräte) müssen **mindestens 1 %** der Bürgerinnen und Bürger, die im betreffenden Stadtbezirk Ihren Wohnsitz und das 14. Lebensjahr vollendet haben, eine Unterschrift leisten. Das Unterstützungsverfahren läuft ab dem Tag der Veröffentlichung **einen Monat**.
- Für Vorhaben mit **stadtweiter Bedeutung** (das sind alle Vorhaben im Zuständigkeitsbereich des Rates, des Verwaltungsausschusses oder der Fachausschüsse) müssen **mindestens 1 %** der Bürgerinnen und Bürger, die in der Stadt Braunschweig ihren Wohnsitz und das 14. Lebensjahr vollendet haben, eine Unterschrift leisten. Das Unterstützungsverfahren läuft ab dem Tag der Veröffentlichung **einen Monat**.

Im Anhang 2 sind beispielhaft die Quoren für die Anregung von Bürgerbeteiligung für die Gesamtstadt und die Stadtbezirke aufgelistet.

Am Tag der Veröffentlichung des Antrags und des Beginns der Unterschriftensammlung gibt die Verwaltung (Verantwortlich für Entwurf in Abstimmung mit der projektverantwortlichen Einheit ist Referat 0120) eine kurze Presseinformation heraus und weist auf die Anregung für ein zusätzliches Bürgerbeteiligungsverfahren für das betreffende Vorhaben hin. Danach liegt es in der Verantwortung der Antragstellenden, ausreichend Unterschriften zu sammeln und auf die Möglichkeit zur Unterstützung des Antrags zu verweisen. Die Unterschriften können in Papierform und/oder digital gesammelt werden. Im Falle der digitalen Unterschriftensammlung schafft die Verwaltung hierfür die technischen Voraussetzungen. Damit kann die Authentifizierung der Unterzeichnenden sicher gestellt werden.

Die Unterschriftenaktion muss spätestens einen Monat, nachdem die Antragstellenden die Aufrechterhaltung des Antrages beim Team Bürgerbeteiligung kundgetan haben, starten. Die Antragsstellenden teilen der Verwaltung hierzu den konkreten Starttermin der Unterschriftenaktion mit.

Spätestens einen Monat nach dem Start müssen die Antragstellenden der Verwaltung die Listen mit den erforderlichen Unterschriften schriftlich einreichen. Jedes Unterschriftenblatt muss den vollen Wortlaut des Antrags enthalten. Gültig sind Unterschriften von Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Braunschweig bzw. des betreffenden Stadtbezirks ab einem Lebensalter von mindestens 14 Jahren. Die Unterzeichnenden müssen grundsätzlich ihren Namen, ihre Adresse und ihr Geburtsdatum angeben. Bei der Sammlung

in Papierform ist darüber hinaus das Unterschriftdatum mit Unterschrift notwendig, bei der digitalen Unterzeichnung wird zusätzlich die E-Mail-Adresse registriert. Die innerhalb der vorgegebenen Fristen gesammelten Unterschriften werden durch das Team Bürgerbeteiligung innerhalb eines Monats mit dem Melderegister abgeglichen. Aufgrund der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) werden diese personenbezogenen Daten nicht veröffentlicht.

Schritt 5: Abschluss des Antragverfahrens

durch Team Bürgerbeteiligung

- **Ablehnung des Antrags:** Kommt das erforderliche Quorum im vorgegebenen Zeitraum nicht zustande, gilt der Antrag automatisch als abgelehnt. Die Antragstellenden, die verantwortliche Verwaltungseinheit und die Politik werden darüber vom Team Bürgerbeteiligung informiert.
- **Umsetzung des Antrags:** Wird die notwendige Anzahl an gültigen Unterschriften im vorgegebenen Zeitraum erbracht, sind somit alle formalen Kriterien erfüllt. Dann wird der Vorschlag samt fachlicher Bewertung der verantwortlichen Verwaltungseinheit dem sachlich zuständigen Gremium zum Beschluss vorgelegt. Die Erstellung der Gremienvorlage obliegt dem Referat 0120. Die Politik entscheidet in dem sachlich zuständigen Gremium (Rat, Verwaltungsausschuss, Fachausschuss oder Stadtbezirksrat) über die Annahme oder die Ablehnung des Antrags sowie die Bereitstellung der zusätzlich notwendigen finanziellen und ggf. personellen Ressourcen. Das Team Bürgerbeteiligung informiert den Antragstellenden über die Entscheidung.

In einer kurzen Presseinformation informiert die Verwaltung über den Abschluss des Verfahrens.

Öffentlichkeitsarbeit und Dokumentation

Alle Beteiligungsprozesse sind durch zielgruppengerechte Öffentlichkeitsarbeit vor Beginn und während des Prozesses von der verantwortlichen Verwaltungseinheit zu begleiten. Vor dem Start des Beteiligungsprozesses soll über diesen informiert werden. Die Einladung zur Beteiligung erfolgt mit angemessenem Vorlauf über ausgewählte Medien (Printmedien wie z. B. die Tageszeitung sowie soziale Medien), um die betroffenen Zielgruppen zu erreichen.

Neben der Information im Vorfeld z. B. einer Beteiligungsveranstaltung gehört auch die Information im Nachgang einer Veranstaltung zur Öffentlichkeitsarbeit, um Transparenz über den Verlauf und insbesondere über die Ergebnisse zu schaffen. Dokumentationen von Veranstaltungen inklusive der erreichten Ergebnisse sind grundsätzlich auch digital aufzubereiten und öffentlich zugänglich auf www.mitreden.braunschweig.de bereitzustellen. Für größere Vorhaben mit stadtweiter Bedeutung sollen möglichst Unterseiten auf www.braunschweig.de eingerichtet werden, auf denen die Historie des Vorhabens und aktuelle Informationen zum Projekt einschließlich der Dokumentation von durchgeföhrten Beteiligungsformaten dargestellt werden.

Werden in einem Beteiligungsprozess mehrere Beteiligungsformate durchgeführt, sollen sowohl Zwischenergebnisse aus einzelnen Beteiligungsformaten, als auch das Gesamtergebnis in einer Abschlussdokumentation veröffentlicht werden.

Je nach Beteiligungsformat können beispielsweise folgende Formen von Anregungen zur Prüfung bereitstehen, die entsprechend behandelt werden sollen:

Einwände zu Vorhaben	→	Prüfung der Bedenken, Rückmeldung und ggf. Anpassung des Vorhabens
Vorschläge und Ideen z. B. zu Umgestaltungsplänen	→	Verarbeitung und Aufnahme der Ideen im weiteren Entwicklungsprozess
Konkrete Maßnahmenvorschläge	→	Rückmeldung über Änderungen oder ggf. Übernehmen der Vorschläge
Empfehlungen an die Politik	→	Auseinandersetzung mit Argumenten / Gründen, die für oder gegen die Übernahme einer Empfehlung sprechen, und Rückmeldung über (Nicht) Aufnahme von Beteiligungsresultaten

Evaluation und Weiterentwicklung

Evaluation Beteiligungsprozesse

Die Evaluation durchgeföhrter Beteiligungsprozesse ist eine wichtige Voraussetzung für die Weiterentwicklung von Beteiligung in Braunschweig. Für diese Evaluation sollte sowohl die Perspektive der Beteiligten, z. B. durch kurze Fragebögen zur Zufriedenheit mit der Beteiligung, als auch die Perspektive der Verwaltungseinheit, die die Beteiligung durchgeföhrte hat, berücksichtigt werden. Deshalb ist bereits bei der Vorbereitung der Beteiligung zu planen, wie die Evaluation erfolgen kann. Beim Evaluationsaufwand ist auf die Verhältnismäßigkeit (finanziell, personell, zeitlich) zu achten. Für alle Beteiligungsprozesse wird die Evaluation durch das Team Bürgerbeteiligung organisiert. Die Teilnehmenden werden beispielsweise in Fragebögen oder Kurzinterviews zu ihrer Zufriedenheit mit bestimmten Aspekten des Verfahrens befragt (Terminauswahl, Einladung und Ansprache, Moderation, gewählte Methode, etc.). So kann abgeschätzt werden, wie unterschiedliche Zielgruppen mit den gewählten Methoden und Formaten erreicht wurden.

Außerdem soll auch die federführende Verwaltungseinheit die Möglichkeit haben, ein abschließendes Fazit über die Komplexität von Organisation und Durchführung zu ziehen. Dabei besteht der Erkenntnisgewinn insbesondere darin, ob das Beteiligungsverfahren sowohl für Teilnehmende als auch für Durchführende für den Zweck effizient war oder gegebenenfalls für zukünftige Verfahren ein anderes Format als sinnvoller erachtet wird.

Die Ergebnisse der Evaluationen einschließlich der Änderungsvorschläge für weitere vergleichbare Beteiligungsverfahren werden dokumentiert. Die Entscheidung, ob auf Basis dieser Ergebnisse Änderungen in zukünftigen Beteiligungsverfahren vorgenommen werden sollen, trifft jeweils die Fachverwaltung, die ein Beteiligungsverfahren durchführt.

Es soll weiterhin evaluiert werden, auf welchem Wege die jeweilige Zielgruppe erreicht wurde und welche Methoden der Ansprache, Kanäle und Medien sich als geeignet oder ungeeignet herausgestellt haben. Gegebenenfalls kann das Team Bürgerbeteiligung hier auch eine wissenschaftliche Begleitforschung durchführen oder in Auftrag geben, um langfristig die Zielgruppenidentifizierung zu optimieren. Parallel dazu sollte die Kommunikationsstruktur der Stadt aktiv weiterentwickelt werden, um eine bessere Informationslage bei Bürgerinnen und Bürgern zu erreichen. Dies umfasst auch den Anreiz für bestimmte Bevölkerungsgruppen, die

bisher nur selten in Beteiligungsprozessen wiederzufinden sind, wie z. B. Menschen mit Migrationsgeschichte oder sozioökonomisch benachteiligte Menschen.

Evaluation Leitlinien und Grundsatzkonzept & Arbeitshilfe

In regelmäßigen Abständen soll gemäß den Leitlinien spätestens nach fünf Jahren untersucht und bewertet werden, ob die grundsätzliche Idee zur Beteiligung auf Basis dieser Arbeitshilfe erfüllt wird oder nicht. Außerdem soll zeitnah und fortlaufend überprüft werden, ob die Hürden zum Anstoßen der Beteiligung zu hoch gesetzt sind. Dazu muss übergeordnet regelmäßig ein Querschnitt aller Beteiligungsformate ausgewertet werden. Diese Aufgabe liegt im Verantwortungsbereich des Teams Bürgerbeteiligung. Aus den Erkenntnissen kann im Anschluss beraten werden, ob Vorgehen, Formate oder gegebenenfalls die Arbeitshilfe angepasst werden müssen.

Anhang

Anhang 1: Braunschweig beteiligt! Leitlinien zur Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern

Die Leitlinien im Überblick

Präambel

Die Leitlinien für Bürgerbeteiligung in Braunschweig wurden von Vertreterinnen und Vertretern der Bürgerschaft, der Verwaltung und der Politik erarbeitet. Sie fördern die aktive Gestaltung des Gemeinwesens durch die Braunschweiger Bevölkerung und damit das demokratische Zusammenleben in der Stadt. Die Leitlinien bilden einen Rahmen für die informelle, nicht gesetzlich geregelte Bürgerbeteiligung. Beteiligungsverfahren zu Projekten der Stadt werden auf dieser Grundlage von der Verwaltung transparent und verlässlich durchgeführt. Bürgerbeteiligung kann unterschiedlich intensiv gestaltet werden. Sie umfasst zum Beispiel das Einbringen von Ideen, Rückmeldung zu Plänen, Mitgestaltung des Stadtraums und Empfehlungen für politisches Handeln. Abschließende Entscheidungen werden von den Gremien der Stadt Braunschweig getroffen. Auch außerhalb von Beteiligungsverfahren können Bürgerinnen und Bürger Ideen und Anregungen einbringen. Wie die Anwendung der Leitlinien in der Praxis umgesetzt wird, wird in einem Grundsatzkonzept konkret beschrieben.

Der verlässliche Rahmen für Bürgerbeteiligung, der mit diesen Leitlinien umschrieben ist, soll stetig weiterentwickelt werden. Bürgerbeteiligung in Braunschweig soll sich als lernendes System an veränderte Anforderungen und Methoden anpassen. Dazu soll alle fünf Jahre überprüft werden, wie sich Leitlinien und Grundsatzkonzept in der Praxis bewährt haben.

01 Dialog zwischen Bürgerschaft, Politik und Verwaltung

Bürgerbeteiligung eröffnet zusätzlich zu den Wahlen Möglichkeiten für die Bürgerinnen und Bürger, ihre Meinung zu äußern und Interessen einzubringen. Politik, Verwaltung und Bürgerschaft tragen zum Gelingen von Beteiligungsprozessen bei, indem sie sich auf einen Dialog einlassen, bei dem innerhalb des gesetzten Gestaltungsspielraums ergebnisoffen und auf Augenhöhe miteinander geredet wird.

Die Verwaltung ist Ansprechpartnerin für die Bevölkerung und hat eine Mittlerrolle im Verfahren: Sie erläutert die fachliche Umsetzung von politischen Entscheidungen und vermittelt die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses an alle Beteiligten

02 Interessensausgleich

Beteiligungsprozesse tragen die unterschiedlichen und manchmal auch gegensätzlichen Blickwinkel, Interessen und Bedürfnisse der Beteiligten in einem gemeinsamen, zielgerichteten Aushandlungsprozess zusammen. Dieser findet als ergebnisoffener Dialog statt, in dem alle Mitwirkenden gleichberechtigt, respektvoll, offen und transparent miteinander umgehen. Beteiligung soll Verständnis für das Vorhaben und die zu findenden Lösungen wecken. Im Idealfall werden Lösungen gefunden, die von allen Beteiligten mitgetragen werden. Zur Begleitung der Aushandlungsprozesse ist ggf. eine professionelle Moderation nötig, damit alle Meinungen gehört und Kompromisse gefunden werden. Die Umsetzung des fairen Interessenausgleichs erhöht die Qualität und Akzeptanz für das Vorhaben.

03 Transparenz und Öffentlichkeitsarbeit

Transparenz ist ein wichtiger Grundsatz der Beteiligung in Braunschweig. Informationen zu Strukturen, Vorhaben, Prozessen und Ergebnissen werden methodisch angemessen veröffentlicht. Beteiligungs- und Entscheidungsphasen werden rechtzeitig und zielgruppengerecht bekannt gegeben. Die Ergebnisse von Beteiligungsverfahren sollen Politik und Verwaltung in ihrer Entscheidungsfindung unterstützen. Über den Umgang mit den Ergebnissen von Beteiligungsverfahren muss transparent Auskunft gegeben werden.

Um möglichst vielen Menschen Gelegenheiten zur Beteiligung zu bieten, erfolgt eine angemessene Öffentlichkeitsarbeit. Diese informiert frühzeitig über neue Vorhaben, begleitet den Prozess und kommuniziert die Ergebnisse auf verschiedenen Kommunikationskanälen in leicht verständlicher Art und Weise.

04 Ermutigung und Befähigung zur Teilhabe

Bürgerbeteiligung in Braunschweig soll inklusiv sein: Alle Menschen, die in Braunschweig leben, sollen sich beteiligen können. So vielfältig die Menschen und ihre Lebensverhältnisse in Braunschweig sind, so vielfältig und situationsbezogen muss Beteiligung organisiert sein. Nur so wird sie den verschiedenen Menschen gerecht. Ein guter Beteiligungsprozess arbeitet mit einem Mix an Methoden, der Menschen zur Teilhabe ermutigt und befähigt.

05 Kinder- und Jugendbeteiligung

Die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen beschränkt sich nicht auf Kinder- und Jugendthemen. Meinung und Mitwirkung der jungen Generation ist in allen Fragen wichtig. Kinder und Jugendliche brauchen eigene Beteiligungsformate. Daher soll bei allen Beteiligungsvorhaben geprüft werden, ob eine ergänzende Kinder- und Jugendbeteiligung notwendig ist. Finden zum gleichen Thema Beteiligungsverfahren mit Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen statt, werden die Prozesse miteinander verknüpft.

06 Frühzeitige Information

Informationen zu Vorhaben der Stadt Braunschweig sind frühzeitig und umfassend unter Angabe des vorgesehenen Zeitrahmens, des geplanten Ablaufes, sprachlich und methodisch angemessen anzukündigen. Beteiligung findet zu einem Zeitpunkt statt, zu dem ein Einfluss möglich ist.

07 Initiativrecht und Entscheidung über Bürgerbeteiligung

Rat, Verwaltung, Initiativen oder Bürgerinnen und Bürger können vorschlagen, zu einem Vorhaben der Stadt ein Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Die zentrale Stelle für Bürgerbeteiligung prüft in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Fachbereich anhand eines Kriterienkataloges den Vorschlag. Zu dieser Bewertung gehört auch eine grobe Schätzung von Kosten, sowie zeitlichen und personellen Ressourcen. Die abschließende Entscheidung über den Vorschlag treffen die Gremien des Rates der Stadt Braunschweig.

08 Umgang mit den Ergebnissen

Schon vor dem Beteiligungsprozess soll festgelegt und klar kommuniziert werden, auf welche Weise die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung in das Vorhaben einfließen. Die Erwartungen und der Rahmen, in dem Bürgerinnen und Bürger sich beteiligen kann, müssen klar benannt werden. Für die Wertschätzung und Akzeptanz des Beteiligungsprozesses ist eine Rückmeldung von Verwaltung und Politik an die Bürgerinnen und Bürger notwendig. Es muss erklärt werden, warum Ergebnisse berücksichtigt wurden oder nicht.

09 Zentrale Stelle

Die Stadt Braunschweig hat eine zentrale Servicestelle für Bürgerbeteiligung. An diese Stelle können sich alle wenden, wenn sie Fragen haben, Informationen benötigen oder ein Beteiligungsverfahren anregen wollen. Die Servicestelle bewertet Anträge und bereitet die Entscheidung vor. Sie erstellt außerdem einen Überblick zu allen laufenden Vorhaben und Beteiligungsprojekten der Verwaltung.

10 Ressourcen

Bürgerbeteiligung benötigt finanzielle, strukturelle, personelle, fachliche und zeitliche Ressourcen. Eine wesentliche Ressource der Bürgerbeteiligung in Braunschweig stellt die zentrale Stelle für Bürgerbeteiligung dar. Sie verfügt über personelle Kapazitäten, die zur Erfüllung ihres Aufgabenspektrums notwendig sind. Auch die Verwaltungseinheiten erhalten angemessene personelle Ressourcen, um die Verfahren vorbereiten und durchführen zu können. Die finanziellen Mittel für Beteiligungsprozesse sind bereits in der Planungsphase abzuschätzen, zu benennen und zu berücksichtigen.

Anhang 2: Quoren für die Anregung von Bürgerbeteiligung für die Gesamtstadt und die Stadtbezirke, Stand 31.12.2023

Betroffene Stadtbezirke	Einwohnerschaft am 14 Jahren absolut (31.12.2023)	Benötigte Zahl von Unterschriften (1% Quorum)
111 Hondelage-Volkmarode	9.296	93
112 Wabe-Schunter-Beberbach	18.243	182
120 Östliches Ringgebiet	24.007	240
130 Mitte	25.434	254
211 Braunschweig-Süd	17.627	176
212 Südstadt-Rautheim-Mascherode	12.069	121
221 Weststadt	20.177	202
222 Südwest	10.786	108
310 Westliches Ringgebiet	31.938	319
321 Lehndorf-Watenbüttel	18.916	189
322 Nördliche Schunter-/Okeraue	10.645	106
330 Nordstadt-Schunteraue	26.580	266
Gesamtstadt	225.718	2.257

Quelle: Stadt Braunschweig, Melderegister, Einwohner am Ort der Hauptwohnung, Stand 31.12.2023



Bilder © Stadt Braunschweig, Daniela Nielsen

Herausgeber:

Stadt Braunschweig
Referat für Stadtentwicklung,
Statistik, Vorhabenplanung

Reichsstraße 3
38100 Braunschweig

Mehr Infos finden Sie hier:
www.mitreden.braunschweig.de

Absender:

SPD-Fraktion im Rat der Stadt

TOP 15.1

24-23573

Anfrage (öffentlich)

Betreff:

Nachnutzung der ehemaligen JVA Rennelberg

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

12.04.2024

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)

Status

25.04.2024

Ö

Sachverhalt:

Die ehemalige JVA Rennelberg mit ihrem Grundstück von ca. 14.000 qm² Gesamtfläche liegt in einem zentralen, innenstadtnahen Bereich. Das JVA-Gebäude wurde 1885 erbaut und steht heute unter Denkmalschutz. Eigentümer ist das Land Niedersachsen. Die oben angegebene Gesamtfläche stellt ein für die städtebauliche Entwicklung interessantes Gelände dar, weil es mehrere Entwicklungsoptionen bietet. Das Grundstück erscheint beispielsweise ideal für den Wohnungsbau (Mietwohnungen, Wohneigentum), auch die Ansiedlung kleinteiligen Gewerbes oder gemeinschaftliches Wohnen böten sich aufgrund der innenstadtnahen Lage an. Nach dem Auszug der letzten Inhaftierten könnte das Gebäude nun dementsprechend neu genutzt werden.

Vor diesem Hintergrund fragt die SPD-Fraktion an:

1. Wie ist der aktuelle Sachstand zum ehemaligen JVA-Gelände und seiner eventuellen Nachnutzung - auch im Zusammenhang mit dem Wohn- und Quartiersprojekt Holwedestraße?
2. In welcher Hinsicht kommuniziert die Stadt Braunschweig mit dem Land über die Zukunft des Areals?
3. Welche Pläne oder Ziele verfolgt die Stadt bezüglich des Grundstücks - beispielsweise einen Erwerb von Gebäude und Grundstück vom Land Niedersachsen oder die Durchführung von Ideenwettbewerben für die Entwicklung des Gebiets, um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erstellen?

Gez. Annette Johannes und Detlef Kühn

Anlagen:

keine

Betreff:**Nachnutzung der ehemaligen JVA Rennelberg**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

25.04.2024

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

25.04.2024

Status

Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der SPD-Fraktion vom 12.04.2024 nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

In Zusammenhang mit der aktuellen Aufgabe der Nutzung der Justizvollzugsanstalt (JVA) Rennelberg sind verschiedene Entwicklungserspektiven hinsichtlich einer zukünftigen Nutzung, auch unter Einbeziehung der Umgebung, zu prüfen. Hierzu befindet sich die Stadtverwaltung im Austausch mit den Landesliegenschaften, um im Rahmen einer bevorstehenden Veräußerung inhaltlich Einfluss nehmen zu können.

Dies vorausgeschickt wird die Anfrage wie folgt beantwortet:

zu 1:

Das Land Niedersachsen beabsichtigt nach dem Umzug der JVA Rennelberg die Veräußerung der denkmalgeschützten Gruppe baulicher Anlagen. Nach Fertigstellung des Neubaus in Wolfenbüttel ist der Umzug der letzten Insassen Anfang April erfolgt und eine Übergabe an das Landesamt für Liegenschaften in einigen Monaten geplant.

Bezüglich des Wohn- und Quartiersprojektes Holwedestraße wurde in Zusammenhang mit einer Nachnutzung des JVA-Geländes noch kein konkretes Interesse an die Stadtplanung herangetragen. Ob sich hier künftig eine Nutzung für gemeinschaftliche Wohnprojekte anbietet, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beantwortet werden. Mögliche nutzungen sind abhängig von den noch genauer zu untersuchenden Gegebenheiten vor Ort und können erst im Rahmen der weiteren Entwicklung festgelegt werden.

zu 2:

Die Verwaltung steht in einem regelmäßigen Austausch mit dem Land Niedersachsen. In diesem Kontext wurde auch bereits die Möglichkeit eines vorgesetzten Interessenbekundungsverfahrens besprochen, um die Interessen der Stadt Braunschweig stärker berücksichtigt zu sehen. Das Land Niedersachsen hat derartige Verfahren bereits in der Vergangenheit durchgeführt. Ziel des Interessenbekundungsverfahrens ist es, einen umfassenden Marktüberblick zu erlangen. Es dient ferner der Feststellung, ob es Interessenten für die Übernahme der Aufgabe gibt und welche Preisvorstellungen sowie Vorstellungen zur Art des Umgangs mit der Liegenschaft entwickelt werden. Als in sich abgeschlossenes Verfahren stellt es keine Vorfestlegung für ggf. sich anschließende Vergabeverfahren dar. Nächste Schritte sind u. a. die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens, das bereits durch das Land beauftragt wurde und die Erarbeitung eines Exposés für die Ausschreibung.

Es wurde vereinbart, dass die Stadt Braunschweig für die Ausschreibung Nutzungen, die voraussichtlich zugelassen bzw. ausgeschlossen werden, sowie städtebauliche und denkmalfachliche Rahmenbedingungen und Anforderungen für die spätere Planung benennt.

zu 3:

Die JVA liegt in einem Bereich, für den der Bebauungsplan „Rennelbergstraße“ AP 26, aufgestellt werden soll, der auch die angrenzenden Flächen umfasst. Im unmittelbaren Nahbereich der JVA sind weitere städtebauliche Veränderungen geplant bzw. denkbar. Es ist wichtig, dass diese Bezüge im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens beachtet werden. Mit dem Land wurde deshalb, wie unter Punkt 2 beschrieben, vereinbart, dass die Stadt wesentliche Rahmenbedingungen ermittelt und in die Ausschreibung einbringt.

Um diese Parameter sachgerecht zu ermitteln, wurde bereits die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden aktuell ausgewertet und anschließend dem Land übermittelt.

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit hat noch nicht stattgefunden. Diese wird durchgeführt, sobald konkret umsetzbare Ideen für ein Planungs- und Nutzungskonzept für die JVA und angrenzende Flächen vorliegen. In diesem Kontext soll u. a. ein begleitendes Hochschulprojekt ab dem 1. Quartal 2025 städtebauliche und hochbauliche Entwürfe beitragen.

Ein Erwerb von Gebäuden und/oder des Grundstücks der JVA durch die Stadt ist nicht beabsichtigt, vielmehr ist hier ein/e kompetente/r Projektentwickler/in gefragt.

Leuer

Anlage/n:

keine

Absender:

Fraktion BIBS im Rat der Stadt

TOP 15.2

24-23572

Anfrage (öffentlich)

Betreff:

Sachstand Quartiersentwicklung am Standort Wilhelmstraße 62-71

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

12.04.2024

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)

Status

25.04.2024

Ö

Sachverhalt:

In der Antwort der Verwaltung auf eine Anfrage der BIBS-Fraktion aus dem März 2023 (Ds. 23-20611-01) über Zukunftsszenarien zur Quartiersentwicklung am Standort Wilhelmstraße 62-71 heißt es unter anderem:

„Die SBBG ist grundsätzlich bereit, das Gebäude Wilhelmstrasse und das dazugehörige Grundstück im Rahmen der vorgesehenen Konzeptvergabe für die beabsichtigte Quartiersentwicklung bereitzustellen. [...] Mit der geplanten Konzeptvergabe sollen Wohnungsbaugesellschaften, Investoren und Projektentwickler angesprochen werden, die an diesem Standort ein soziales, identitätsstiftendes Projekt mit anspruchsvoller Gestaltung und unter Berücksichtigung der Belange von Klimaschutz und Klimawandelfolgeanpassung realisieren wollen. [...] Die Konzeptvergabe befindet sich derzeit in Vorbereitung. Eine Ausschreibung des Grundstücks soll im Frühsommer 2023 erfolgen. Zu dem Zeitpunkt haben dann interessierte Investoren die Gelegenheit, sich mit einem Bebauungs- und Nutzungskonzept zu bewerben.“

Vor diesem Hintergrund fragen wir:

1. Welche Bebauungs- und Nutzungskonzepte für die Standortentwicklung an der Wilhelmstraße 62-71 wurden seit dem Frühsommer 2023 bei der Stadt eingereicht?
2. Welche der eingereichten Konzepte hält die Verwaltung für besonders gelungen und realisierbar?

Wir bitten um einen Sachstandsbericht.

Anlagen:

keine

Betreff:**Sachstand Quartiersentwicklung am Standort Wilhelmstraße 62-71**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	<i>Datum:</i> 25.04.2024
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)	25.04.2024	Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der BIBS-Fraktion vom 12.04.2024 nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Braunschweig Beteiligungs-Gesellschaft mbH (SBBG). Die darauf befindlichen Gebäude sind abgängig bzw. nicht wirtschaftlich zu sanieren. Gegenwärtig bereitet die Stadt eine Konzeptvergabe mit dem Ziel vor, an diesem Standort mehrgeschossigen Wohnungsbau, inklusive eines Anteils von 30 % gefördertem Wohnungsbau, zu entwickeln. Aufgrund erforderlicher verwaltungsinterner Abstimmungen sowie weiterer Abstimmungen mit der SBBG ist bisher noch keine Ausschreibung des Grundstücks erfolgt. Die vergabe- bzw. beihilferechtlichen Tatbestände sind gezielt zu prüfen. Eine von der SBBG als Verkäuferin angestoßene Grundstückswertermittlung dauert aktuell noch an.

Dies vorausgeschickt wird die Anfrage wie folgt beantwortet:

Zu 1. und 2.:

Bislang wurden in Anbetracht der anhaltenden Abstimmungen noch keine Bebauungs- und Nutzungskonzepte für die Standortentwicklung an der Wilhelmstraße 62-71 angefragt bzw. beauftragt..

Leuer

Anlage/n:

keine

Betreff:

Welche Prognosezahlen liegen der Planung des Braunschweiger Bau-Booms zugrunde?

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

13.04.2024

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)

25.04.2024

Status

Ö

Sachverhalt:

Die Studie der Bertelsmann-Stiftung zur Bevölkerungsentwicklung in Braunschweig und anderen Städten der Region bis zum Jahr 2040 sorgt für deutliche Unruhe in der Stadt: es wird eine Abnahme der Bevölkerung um mehr als 24.000 Personen vorausgesagt.

In einer Erwiderung hat sich die Verwaltung auf eine Studie des Regionalverbandes bezogen, wonach die Bevölkerung im gleichen Zeitraum um ca. 1% zunehmen könnte, ein Plus von etwa 2.500 Einwohnern. Die N-Bank geht von einem sehr leichten Rückgang der jetzigen Bestandszahl aus.

Die Stadt Braunschweig verfolgt momentan ein Ausbauprogramm mit der Neuerstellung von mehr als 6.000 Wohnungen.

Auf welchen Studien, Erhebungen, Statistiken, Gutachten und/oder Prognosen beruht die Annahme der Stadtverwaltung, dass in den nächsten Jahren ein Einwohnerzuwachs von bis zu 20.000 Personen stattfinden wird?

Anlagen:

keine

Betreff:**Welche Prognosezahlen liegen der Planung des Braunschweiger Bau-Booms zugrunde?**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	<i>Datum:</i> 25.04.2024
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)	25.04.2024	Ö

Sachverhalt:

Die Anfrage der AfD-Fraktion vom 13.04.2024 beantwortet die Verwaltung wie folgt:

Die Verwaltung hat im Jahr 2023 das renommierte Gutachterbüro InWIS beauftragt, auf der Grundlage der städtischen und der CIMA-Prognose unter Beachtung aller relevanten Rahmenbedingungen eine Wohnungsbedarfsprognose bzw. ein Wohnraumversorgungskonzept zu erstellen. Dem Wohnraumversorgungskonzept hat der Rat der Stadt am 19. Sept. 2023 zugestimmt. In der Ratsvorlage 23-22025 sind alle Rahmenbedingungen der Prognosewerte umfassend erläutert: Der Städtischen Wohnungsbedarfsprognose wurden zwei unterschiedliche Bevölkerungsprognosen – die städtische und die CIMA-Prognose – zugrunde gelegt, um unterschiedliche mögliche Szenarien, untere, mittlere und obere Variante abzubilden.

Darauf aufbauend wird die Entwicklung der Zahl und der Zusammensetzung der privaten Haushalte vorausgeschätzt. In Verbindung mit Versorgungsnormen (pro Haushalt eine Wohnung, Berücksichtigung einer Fluktuationsreserve) errechnet sich die Zahl der Haushalte, die Wohnungen nachfragen. Sie werden dem verfügbaren Wohnungsbestand gegenübergestellt. Die Differenz bildet den Wohnungsbedarf.

Die vorliegende Wohnungsbedarfsprognose berechnet den quantitativen Wohnungsbedarf. Dazu ist den privaten Haushalten eine ausreichende Anzahl verfügbarer Wohnungen zuzüglich einer Fluktuationsreserve zur Verfügung zu stellen. Aus der Gegenüberstellung errechnet sich ein Wohnungsüberhang oder -defizit. Das Ergebnis der Gegenüberstellung im Ausgangsjahr der Prognose wird als Nachholbedarf bezeichnet, der sowohl positiv wie negativ ausfallen kann. In der Prognose wird der quantitative Bedarf aus zwei Komponenten gebildet: dem demografischen und dem Ersatzbedarf (z.B. durch abgängige Wohngebäude). In die Prognose fließen begründete Annahmen zu weiteren Faktoren (Haushaltsbildungsverhalten, Wachstumsrestriktionen für Braunschweig durch unzureichende Wohnungsangebote, Verbleib von Ukraine-Flüchtlingen) ein.

Die Verwaltung sieht weiterhin keine Gründe von der aktuellen Wohnraumprognose abzuweichen.

Leuer

Anlage/n:

keine