

Beschlussauszug

Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau vom 14.03.2025

Anlass:	Sitzung
Zeit:	15:00 - 19:06
Raum, Ort:	Rathaus, Großer Sitzungssaal, Platz der Deutschen Einheit 1, 38100 Braunschweig

Ö 12	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Trakehnenstraße/Breites Bleek-Neu", ST 84 Stadtgebiet zwischen Trakehnenstraße, Breites Bleek, Springbach, A 36 und dem Gewerbegebiet Senefelderstraße Aufstellungsbeschluss	25-25199
-------------	--	-----------------

Beschlussart: ungeändert beschlossen

Protokollnotiz: Ratsherr Stühmeier nimmt ab 17:59 Uhr an der Sitzung teil.

Stadtbaurat Leuer führt in die Vorlage 25-25199 ein.

Ratsfrau Jalyschko erkennt die Bemühungen der Verwaltung an, im Dialog mit dem Investor Verbesserungen zu schaffen, konkret hebt sie die Quote des sozialen Wohnungsbaus positiv hervor. Dennoch kritisiert sie die städtebauliche Struktur und diesbezüglich z. B. den hohen Anteil an Einfamilienhäusern und die damit einhergehende fehlende Dichte des Baugebiets. Auch wenn sie die Verbesserungen anerkennt, kündigt sie an, dass ihre Fraktion der Vorlage nicht zustimmen wird.

Stadtbaurat Leuer hebt hervor, dass die Grundlage weiterhin der beschlossene städtebauliche Vertrag ist und somit nur begrenzt Änderungen möglich sind.

Auch Ratsherr Behrens kritisiert die geringe Dichte der Bebauung und die in seinen Augen nicht ausgenutzte bestehende Straßenbahnhaltestelle.

Zu seiner Nachfrage hinsichtlich des sozialen Wohnungsbaus erklärt Stadtbaurat Leuer, ergänzt durch Herrn Mollerus, dass nach dem damals geltenden Ratsbeschluss lediglich 20 % sozialer Wohnungsbau im Geschosswohnungsbau erfüllt werden mussten. Nach aktuellem Ratsbeschluss sind 30 % sozialer Wohnungsbau, bezogen auf die Gesamtwohnfläche, zu errichten. Als Kompromiss konnte die Verwaltung 30 % sozialer Wohnungsbau im Geschosswohnungsbau erreichen. Stadtbaurat Leuer hebt zudem hervor, dass der bestehende städtebauliche Vertrag nur einvernehmlich geändert werden kann.

Zur Argumentation von Ratsfrau Jalyschko, dass besser kein Bebauungsplan beschlossen werden sollte, als einer der nicht die aktuellen städtebaulichen Ziele verfolgt, weist Stadtbaurat Leuer auf mögliche wesentliche Entschädigungsansprüche hin, die dann entstehen würden. Auf ihre Nachfrage bestätigt Stadtbaurat Leuer, dass es möglich ist, an bestimmten Stellen die Er-

richtung von Einfamilienhäusern auszuschließen.

Frau Dr. Goclik regt an, im Baugebiet keine Wärmeversorgung durch Fernwärme umzusetzen, da diese auf der Verbrennung von Altholz basiert und die Vorlauftemperatur der Gebäude zu hoch ist, woraus eine Energieverschwendung resultieren würde.

Ratsfrau von Gronefeld sichert die Zustimmung ihrer Fraktion zu und hebt positiv hervor, dass die Verwaltung ein Maximum an Kompromiss mit dem Vorhabenträger verhandelt hat.

Protokollnotiz: Ratsherr Stühmeier verlässt um 18:31 Uhr die Sitzung.

Ratsherr Behrens stellt einen Antrag auf passieren lassen und begründet diesen.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn lässt über den Antrag auf passieren lassen abstimmen.

Abstimmungsergebnis zum Antrag auf passieren lassen:

dafür: 3 dagegen: 6 Enthaltungen: 0

Der Ausschussvorsitzende lässt sodann über die Vorlage 25-25199 abstimmen.

Protokollnotiz: Ratsfrau Johannes verlässt um 18:34 Uhr die Sitzung.

Protokollnotiz: Ratsherr Pohler verlässt um 18:35 Uhr die Sitzung.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn erteilt Stadtbaurat Leuer für eine mündliche Mitteilung das Wort.

Stadtbaurat Leuer informiert im Rahmen der Beschlüsse zu den Bebauungsplänen über einen Flyer der BS|Energy zur Energieversorgung und -erzeugung im Baugebiet Wenden-West. Darin wird beschrieben, wie die Erschließung über Erdwärme, die Stromversorgung über Photovoltaikanlagen und ein Nahwärmesystem angedacht ist. Er hebt hervor, dass dies eine gute Möglichkeit für das Baugebiet darstellt. Zudem weist er auf einen Flyer auf der Internetseite der GGB hin, welcher dort bald veröffentlicht wird, aus dem weitere Details zu entnehmen sind.

Beschluss:

"Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Trakehnenstraße/Breites Bleek-Neu“, ST 84 beschlossen."

Abstimmungsergebnis (Empfehlung an den VA):

dafür: 6 dagegen: 3 Enthaltungen: 0