

Absender:

CDU-Fraktion im Rat der Stadt / SPD-Fraktion im Rat der Stadt

25-25977-01
Antrag (öffentlich)

Betreff:

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Rautheim-Möncheberg", RA 29,
Stadtgebiet zwischen den Straßen Lehmweg, Am Rautheimer Holze und Ortslage Rautheim
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
Änderungsantrag zur Vorlage 25-25977**

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

16.06.2025

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)

18.06.2025

Status

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

24.06.2025

N

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes (mit örtlicher Bauvorschrift) „Rautheim-Möncheberg“, RA 29, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird unter Maßgabe der im beschlossenen Änderungsantrag zur 160. Änderung des Flächennutzungsplanes (DS.-Nr. 25-25562-03) aufgeführten inhaltlichen Punkte zugestimmt.

2. Das im Entwurf zum Bebauungsplan vorgesehene Baufeld MU 2.1, in dem die Errichtung einer Quartiersgarage vorgesehen ist, wird in der Zahl der zulässigen Vollgeschosse von fünf Vollgeschossen auf vier Vollgeschosse reduziert. Die zulässige Gebäudehöhe GH wird von 17,00 auf 14,00 m reduziert. Die Begründung zum Bebauungsplan wird in den entsprechenden Passagen angepasst.

3. Zu den Entwürfen ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.

Sachverhalt:

Die Begründung erfolgt mündlich.

Anlagen:

Änderungsantrag zur 160. Änderung des Flächennutzungsplanes (DS.-Nr. 25-25562-03), beschlossen in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 3. Juni 2025.

Betreff:

160. Änderung des Flächennutzungsplanes "Rautheim-Möncheberg"

Stadtgebiet nördlich des Rautheimer Holzes bzw. der Straße Am Rautheimer Holze, östlich des Mönchewegs, südlich des Lehmwegs und westlich der Ortslage Rautheim und zwischen dem Umspannwerk am Möncheweg und der Kleingartenanlage K.V. Lindenberg V

Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**Änderungsantrag zur Vorlage 25-25562**

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

01.06.2025

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)

03.06.2025

Status

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

03.06.2025

N

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf der 160. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rautheim-Möncheberg“ sowie der Begründung mit Umweltbericht wird unter Maßgabe der folgenden Punkte zugestimmt:

- Die erstellten **Einwohnerprognosen** (Gutachterbüro InWIS, 2023) sowie der sich daraus ergebene valide Bedarf an Wohnraum für das Gebiet der Stadt Braunschweig wurden öffentlich vorgestellt und sind in Kapitel 3 der Begründung zur FNP-Änderung ausgeführt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich der zugrunde gelegte Wohnraumbedarf auch in der aktualisierten Studie bestätigt hat.

- Nach verwaltungsinternen Abstimmungen wird die Anordnung eines zusätzlichen **Rasenspielfelds** im Bereich der bestehenden Sportanlagen im Norden Rautheims als Erweiterung der Anlage weiterverfolgt und geplant. Für die hierfür erforderliche Verlegung des Volksfestplatzes gibt es in unmittelbarer Nähe geeignete Flächen. Hier soll nach Möglichkeit die Erweiterung der Parkmöglichkeiten für die Sportanlage mitgedacht werden.

- Für den Neubau einer dem Schul- und Vereinssport dienenden **Zweifeldsporthalle** im Nordwesten der Ortslage Rautheim wird ein Standort zwischen Weststraße und der geplanten Stadtbahntrasse das erforderliche Planungsrecht geschaffen. Dafür bereitet die Verwaltung einen Aufstellungsbeschluss für einen entsprechenden Bebauungsplan vor.

- Im Süden des Flächennutzungsplans im Bereich RA29 wird eine (allgemeine) Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

- Ein Standort für eine Feuerwehrbedarfsfläche soll außerhalb des Baugebietes RA29 in einem ergebnisoffenen Prozess ermittelt werden. Eine Grundlage für einen verkehrsgünstig gelegenen Standort sind unter Berücksichtigung des Schutzzielerreichungsgrades kurze Ausrückzeiten der **Ortsfeuerwehr Rautheim**.

- Die Anordnung eines **Volksfestplatzes** im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans RA 29 ist nicht vorgesehen. Hier wäre – auch aus Immissionsschutzgründen – ein Standort mit ausreichendem Abstand zu Wohnnutzungen (z. B. nördlich der Ortslage) vorzuziehen.

- In den zentralen Bereichen des geplanten Wohnquartiers sollen über Wohnnutzungen hinaus neben den Quartiersgaragen in beschränktem Umfang auch andere der **infrastrukturellen Versorgung** des Stadtteils dienende Nutzungsarten und Gemeinschaftseinrichtungen zugelassen werden, sodass hier gemischte Bauflächen – auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf – festgesetzt werden.

- In dem geplanten Wohngebiet sind im Sinne der Schaffung eines autoarmen Quartiers zwei zentrale **Quartiersgaragen** auch mit entsprechenden Zusatzangeboten eines Mobilitätskonzepts vorgesehen.

- Innerhalb des neuen Plangebietes werden sowohl die neuen, aus dem Plangebiet RA 29 resultierenden Bedarfe an **Kinder- und Jugendspielflächen** gedeckt, als auch die ggf. erforderlichen Ersatzstandorte (Verlegung des Jugendspielplatzes) nachgewiesen. Die sich aus der Bedarfsberechnung herzuleitenden Kinder- und Jugendspielflächen im Baugebiet Rautheim-Möncheberg werden im Bebauungsplan in Größe und Lage innerhalb der öffentlichen Grünflächen festgesetzt.

- Für die Deckung der ermittelten **Kita/Krippenbedarfe** sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens 2 Standorte mit jeweils 5 Gruppen vorgesehen.

- Die Beschlüsse des Rates zu **Sozialem Wohnraum** und zur Schaffung von Wohnungen im mittleren Preissegment werden im Plangebiet umgesetzt.

- Seit dem 01.01.2025 gilt in Niedersachsen eine umfassende **PV-Pflicht** für alle neuen Gebäude. Dies ist mit den im Bebauungsplan vorgeschriebenen **Dachbegrünungen** kombinier- bzw. vereinbar.

- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein **Entwässerungskonzept** erstellt, das Elemente des Schwammstadtprinzips und ein nachhaltiges Regenwassermanagement berücksichtigt. Mit der nur sehr geringen Versickerungsmöglichkeit im Gebiet wird das Regenwasser durch Rückhaltungen gedrosselt, sodass keine Überlastung des Systems hervorgerufen wird. Beim Verkauf der späteren Grundstücke kann die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ein Auswahlkriterium darstellen.

- Für das Baugebiet „Rautheim-Möncheberg“ bietet sich im Sinne einer den Klimaschutzziele der Bundesregierung und dem European Green Deal der EU verpflichteten und nachhaltigen Lösungen die Realisierung einer **Fernwärmeversorgung** bzw. einer dezentralen Quartierslösung zur Nahwärmeversorgung an.

- Die Planungen zum Ausbau der **Stadtbahntrasse** sowie zur Entwicklung des Wohnquartiers „Rautheim-Möncheberg“ laufen parallel und in regelmäßiger und enger Abstimmung. Die Ratsgremien entscheiden mit einem Anweisungsbeschluss für die Gesellschafterversammlung der Grundstücksgesellschaft Braunschweig über den **Beginn der Erschließungsarbeiten** für das Baugebiet Rautheim-Möncheberg. Eine Anbindung von Rautheim an die Stadtbahn darf aber nicht zu einer gravierenden Verschlechterung der Busanbindung des bestehenden östlichen Ortsteils führen. Ein ergänzender Busverkehr soll gewährleistet sein. Bis zur Inbetriebnahme der Stadtbahn soll eine durchgehende **Buslinie** Rautheim mit dem Hauptbahnhof und der Innenstadt / Rathaus aufrecht erhalten und mit angemessener Taktung optimiert werden.

- Die Anbindung des neuen Wohngebietes, auch an die **Braunschweiger Straße**, soll bei weiteren Entwicklungen bedacht und geprüft werden und durch vorhandene Planung weiterhin möglich sein.

2. Zu den Entwürfen ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.

Sachverhalt:

Die Begründung erfolgt mündlich.

Anlagen:

keine