

Beschlussauszug

Sitzung des Stadtbezirksrates im Stadtbezirk 212 vom 17.06.2025

Anlass: Sitzung
Zeit: 19:00 - 22:47
Raum, Ort: Werkstatt Rautheim der Lebenshilfe, Boltenberg 8, 38126 Braunschweig

Ö 5	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	25-25977
------------	--	-----------------

Beschlussart: ungeändert beschlossen

Die Verwaltung, vertreten von Herrn Mollerus und Frau Kopycko vom Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation, erläutert die Vorlage. Die Verwaltung erläutert dabei unter anderem den aktuellen Stand des Verfahrens im zeitlichen Gesamtkontext und die Entwicklung der Planung im Zusammenhang mit den bisher berücksichtigten Einwänden. Im Anschluss erläutern Herr Michael und Frau Bennecke vom Gutachter WVI die Verkehrsuntersuchung mit Mobilitätskonzept. Daran anknüpfend werden Fragen aus dem Gremium beantwortet und einzelne Details erläutert.

Die Verwaltung erläutert auf Nachfrage, dass das Stadtbahnprojekt „Salzdahlumer Straße“, im Modell der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt ist.

Herr Czudaj kritisiert die in seiner Sicht Eile mit der das Bauprojekt von der Verwaltung vorangetrieben wird. Es besteht keine Möglichkeit mehr negative Auswirkungen zu beleuchten. Weiterhin kritisiert Herr Czudaj das Konzept der Quartiersgaragen und die inmitten des geplanten Baugebietes fehlenden Stellplätze.

Auf Nachfrage von Herrn Schilff erläutert der Gutachter, dass der geplante Kreisverkehr an der Rautheimer Straße / Braunschweiger Straße den bestehenden und den geplanten Verkehr abwickeln kann. Herr Täubert verweist an dieser Stelle auf das geplante Baugebiet Alte Gärtnerei, die geplante Veloroute sowie den P+R Verkehr Mastbruch.

Herr Reuter kritisiert die ökologischen Folgen einer umfangreichen Flächenversiegelung. Herr Reuter verliest eine Protokollnotiz und bittet diese dem Protokoll hinzuzufügen.

Die Verwaltung erklärt, dass die vorgestellte Planung des Gebietes eine Abwägungsentscheidung zwischen der Wohnraumbeschaffung und einer landwirtschaftlichen Nutzung der vorhandenen Fläche darstellt.

Herr Täubert sieht die fußläufigen Entfernungen zu den Quartiersgaragen und der Buslinie kritisch. Darüber hinaus fragt er, wie die Finanzierung geplant ist. Frau Jäger sieht ungeklärte

Punkte bei den zusätzlichen Verkehren im Gebiet sowie der Möglichkeit an dieser Stelle erzeugten Strom zu nutzen. Die Verwaltung erläutert, dass die Trägerschaft und Finanzierung der Quartiersgaragen noch nicht geklärt ist und eine Attraktivität für weitere Nutzungen (bspw. Fahrradwerkstatt) erhofft wird. Weiterhin ist die Frage einer privaten Einspeisung von PV-Anlagen z.B. über Gemeinschaftsmodelle ungeklärt. Der Hinweis von Herrn Schilff, Tiefgaragen zukünftig auch zivilschutztauglich zu errichten und Mittel des Bundes zu generieren wird grundsätzlich aufgegriffen. Die Verwaltung erklärt, dass dieses aber kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplans ist.

Herr Bezirksbürgermeister Kühn erläutert seinen Vorschlag einer Protokollnotiz zur Ergänzung des Beschlusses, in der wichtige Aspekte zur Berücksichtigung für die Verwaltung aufgeführt sind. Über die genaue Ausgestaltung wird diskutiert, weil einzelne Aspekte wie bspw. die zu reduzierende Geschosshöhe schon an anderer Stelle Berücksichtigung finden.

Herr Bezirksbürgermeister Kühn unterbricht die Sitzung von 21:25 bis 21:55 für die Einwohnerfragestunde.

Beschluss (Anhörung gem. § 94 Abs. 1 NKomVG):

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes (mit örtlicher Bauvorschrift) „Rautheim-Möncheberg“, RA 29, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.
2. Zu den Entwürfen ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.

Protokollnotiz:

1. Allgemeiner Hinweis:

„Die Ergänzungen zum Sachverhalt, die in den Vorlagen 25-25562-01, 25-25562-02 aufgeführt sind und die mit den Inhalten des Änderungsantrages 25-25562-03 zur 160. Änderungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig am 03. Juni mehrheitlich beschlossen wurden, sind auf die Vorlage 25-25977 zum B-Plan RA29 sinngemäß zu übertragen und anzuwenden.

Dies gilt insbesondere für die Textpassagen zur Feuerwehrbedarfsfläche und deren Darstellung im Rechtsplan und Nutzungsbeispiel. Wir regen an, diese mehrheitlich beschlossenen Änderungen in der Vorlage zum B-Plan vor der Auslegung entsprechend zu übernehmen, die zeichnerischen Darstellungen im Rechtsplan und Nutzungsbeispiel entsprechend anzupassen und den jeweiligen Bezug zu einer Feuerwehrbedarfsfläche zu entfernen.“

Hintergrund: In den genannten Vorlagen wurden wichtige Festlegungen getroffen und Zusagen gemacht, die in der aktuellen Vorlage 25-25977 zum B-Plan RA29 textlich zum Teil nicht eingefügt sind. Nichtsdestotrotz sind diese Festlegungen und Zusagen gültig und zu beachten. Vor der Auslegung bzw. dem Beschluss im Verwaltungsausschuss sollten die entsprechenden Anpassungen möglich sein.

2. Änderung des 7. Absatzes auf Seite 2 der Vorlage 25-25977 wie folgt

„Neben der aktuell am östlichen Rand des Plangebietes geplanten Stadtbahntrasse mit Haltepunkten und Anschluss in Richtung Innenstadt soll die Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Verkehrsnetz für den MIV über die Straßen Am Rautheimer Holze, ~~Zur Wabe und Braunschweiger Straße~~ erfolgen.“

Hintergrund: Die alte Beschreibung in der Vorlage spiegelt den Text aus dem Ausstellungsbeschluss wider. Diese Beschreibung ist nicht mehr aktuell.

3. Ergänzung des 7. Absatzes auf Seite 2, nach dem ersten Satz wie folgt:

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

Hintergrund: Dies ist ein Auszug aus dem Änderungsantrag 25-25562-03 zur 160. Änderung des Flächennutzungsplanes, der im APH am 03.06.2025 mehrheitlich beschlossen wurde.

4. **Ergänzung des Begründungstextes auf Seite 4, Punkt 7), der Vorlage wie folgt**

„Die Ratsgremien entscheiden mit einem Anweisungsbeschluss für die Gesellschafterversammlung der Grundstücksgesellschaft Braunschweig über den Beginn der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet Rautheim-Möncheberg.“

Hintergrund: Dies ist ein Auszug aus dem Änderungsantrag 25-25562-03 zur 160. Änderung des Flächennutzungsplanes, der im APH am 03.06.2025 mehrheitlich beschlossen wurde.

5. **Änderung der Höhen-Vorgaben für die nördliche Quartiersgarage wie folgt:**

Die maximale Höhe der nördlichen Quartiersgarage soll von fünf auf vier Geschosse verringert werden. Dazu wird auch die Höhenangabe von bisher maximal 17m entsprechend auf ca. 14m angepasst. Dies soll ohne Auswirkungen auf die Zahl der Parkplätze erreicht werden.

6. Das Thema Quartiersgarage soll mit dem Thema Zivilschutz kombiniert werden.

Abstimmungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 4 Enthaltungen: 0

(Protokollnotiz:

dafür: 10 Dagegen: 3 Enthaltungen: 0)

Anlage 1 RA 29 StBezRat 212_2025-06-17 Präsentation

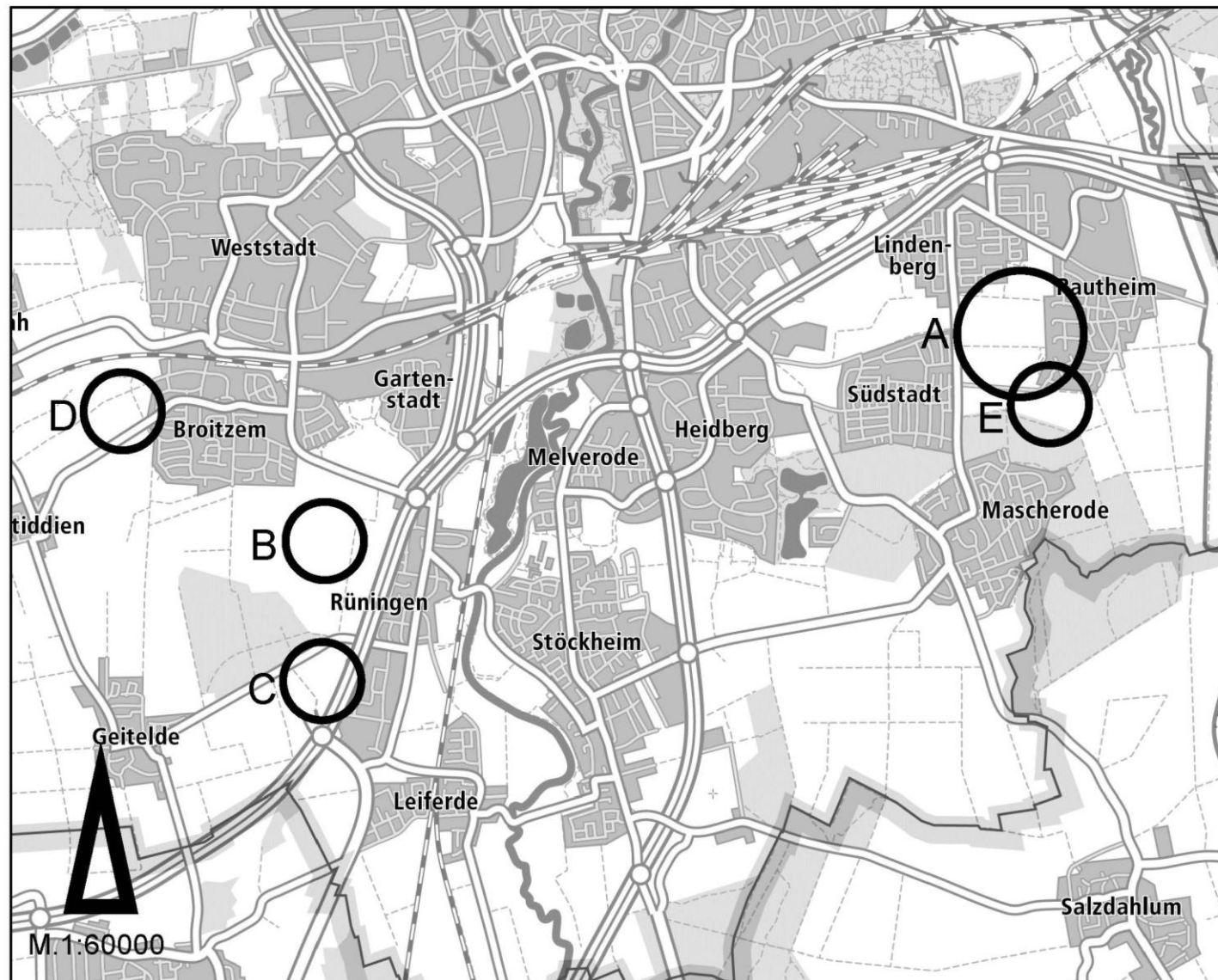


Braunschweig, 17.06.2025

Bebauungsplan RA 29, "Rautheim-Möncheberg"

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Übersichtskarte zur Lage der Geltungsbereiche A, B,C, D und E im Stadtgebiet



Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A



Nutzungsbeispiel Geltungsbereich A



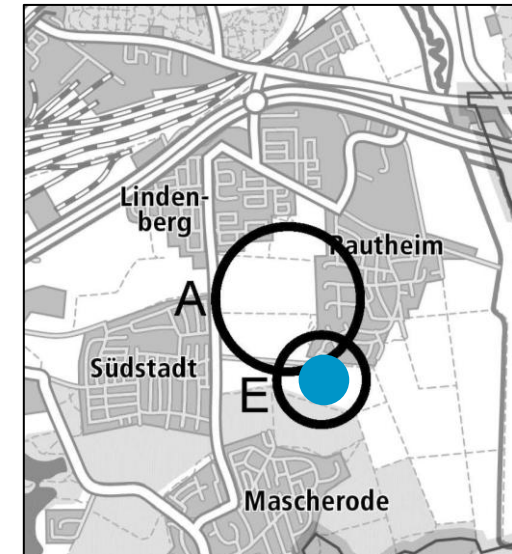
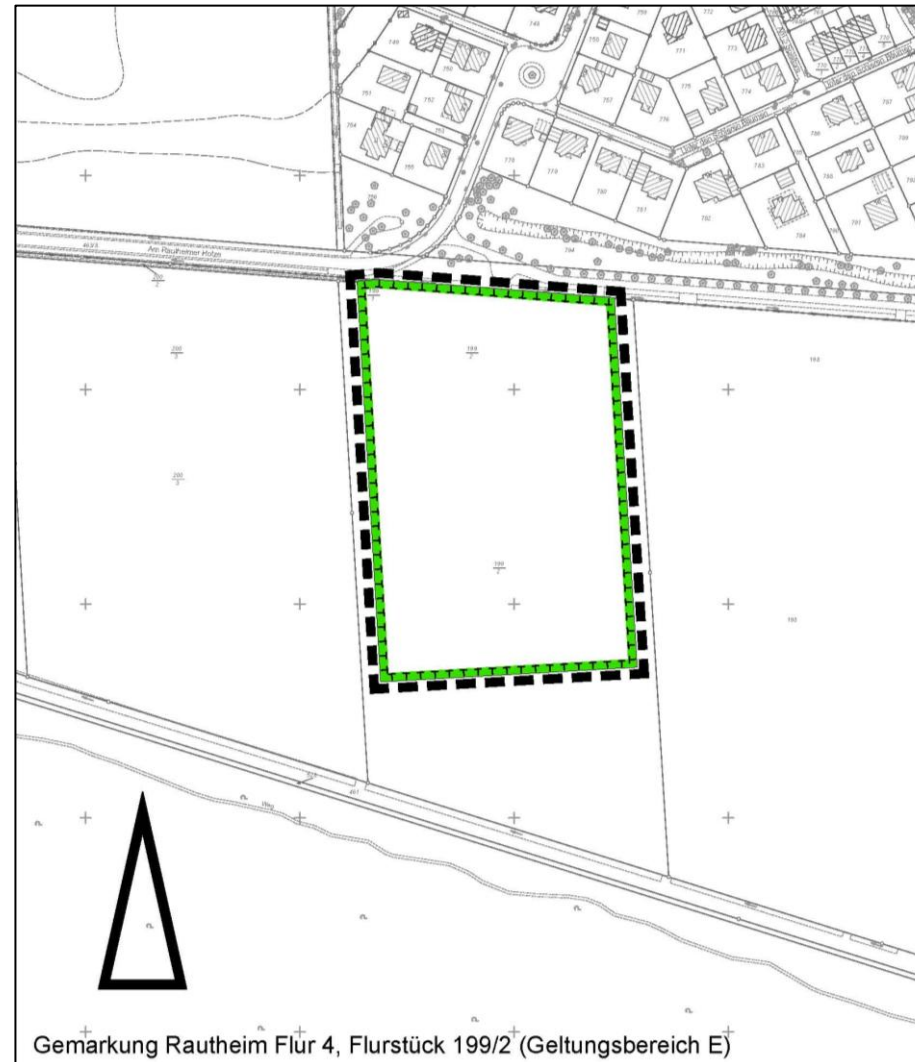
Zeichnerische Festsetzungen

Geltungsbereich E

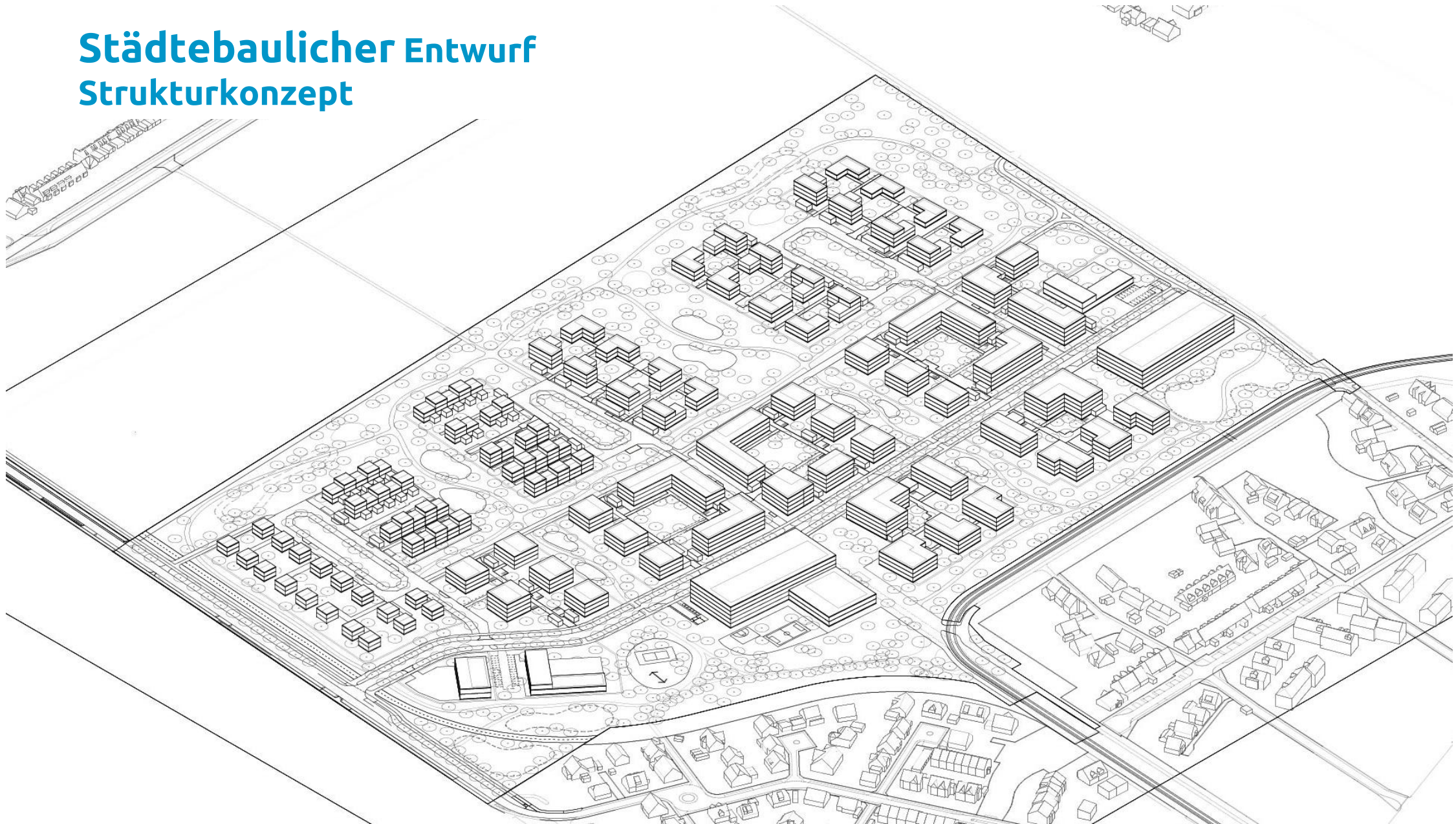
(Gem. Rautheim, Flur 4, Flurstück 199/2)

Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch folgende Maßnahmen naturnah zu entwickeln:

Die Fläche ist auf einer Größe von 21.277 m² gemäß dem ökologischen Ackerbau unter Berücksichtigung der Lebensraumansprüche von Feldvogelarten in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu bewirtschaften. Striegeln, Hacken oder ähnliche Bearbeitung sind von April bis August unzulässig.



Städtebaulicher Entwurf Strukturkonzept



Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten

max. 1 Wohnung je
Angefangene 85 m²
Grundstücksfläche

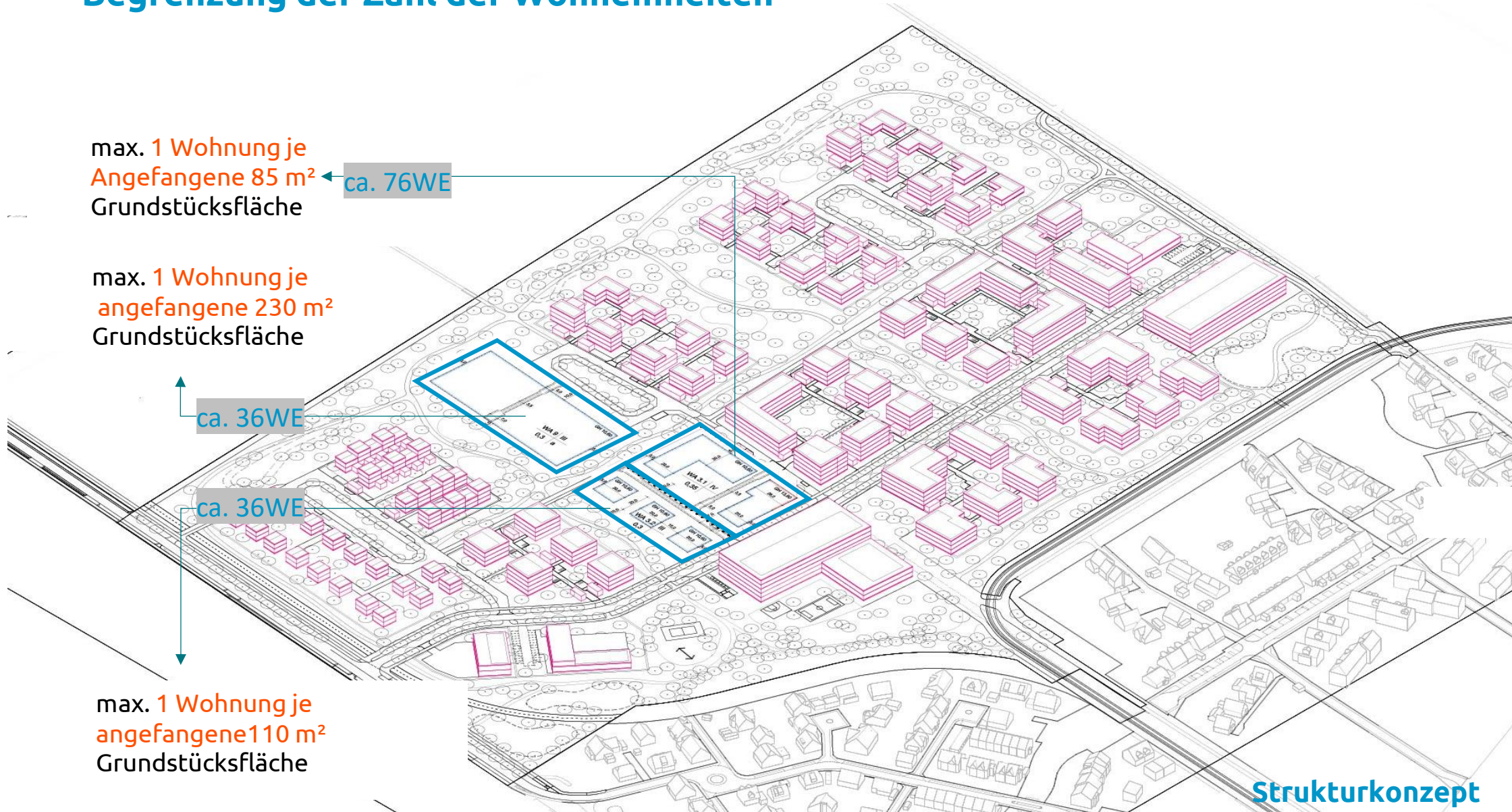
ca. 76WE

max. 1 Wohnung je
angefangene 230 m²
Grundstücksfläche

ca. 36WE

ca. 36WE

max. 1 Wohnung je
angefangene 110 m²
Grundstücksfläche



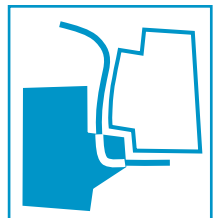
Strukturkonzept



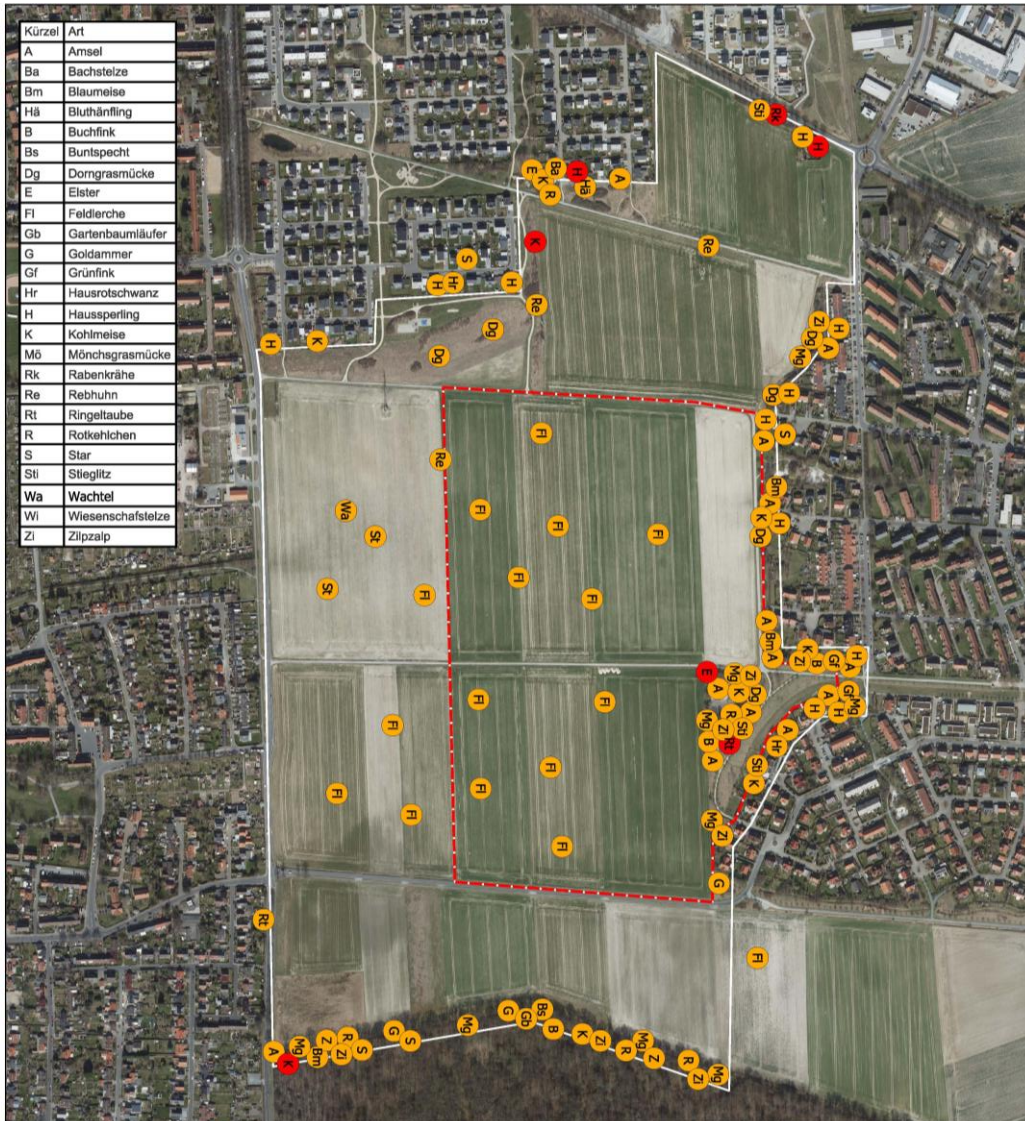
Freiraumkonzept



- 1a Quartierseingang/Bahnhof, Quartiersplatz
- 1b Quartiersplatz
- 2 öffentliche Grünanlagen / A/E-Flächen
- 2a ... mit Geländemodellierung
- 2b ... mit Regenrückhaltefunktion
- 2c ... mit Jugendspielplatz
- 3 Nachbarschaftsgrün
- 4 Straßenbegleitgrün
- 5 private Grünflächen – Mehrfamilienhäuser
- 6 private Grünflächen – Einfamilien-/Reihenhäuser
- 7 Kita-Außenanlagen



Bestandserfassung der Brutvögel



Grenze Plangebiet



Grenze Untersuchungsgebiet

Brutvogelart und -status



Brutnachweis




Brutverdacht

Ausgleich des Lebensraumverlustes von **Feldlerche**,
Rebhuhn und Wachtel - **Kompensationsflächen von ca. 7 ha**

Konzept zur Regenbewirtschaftung



A, B


Regenrückhalteraum mit gedrosselter
Einleitung in die Vorfluter



Öffentliche Verkehrsflächen:
Versickerung mit Rigolenableitung



Private Grundstücke:
Ableitung über Sammelkanäle

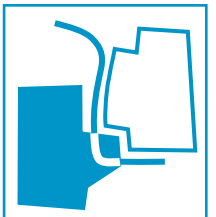


RW-Fließwege bei Starkregen



Ableitung Grünanlagen über Sammelkanäle

Strukturkonzept



Konzept zur Regenbewirtschaftung

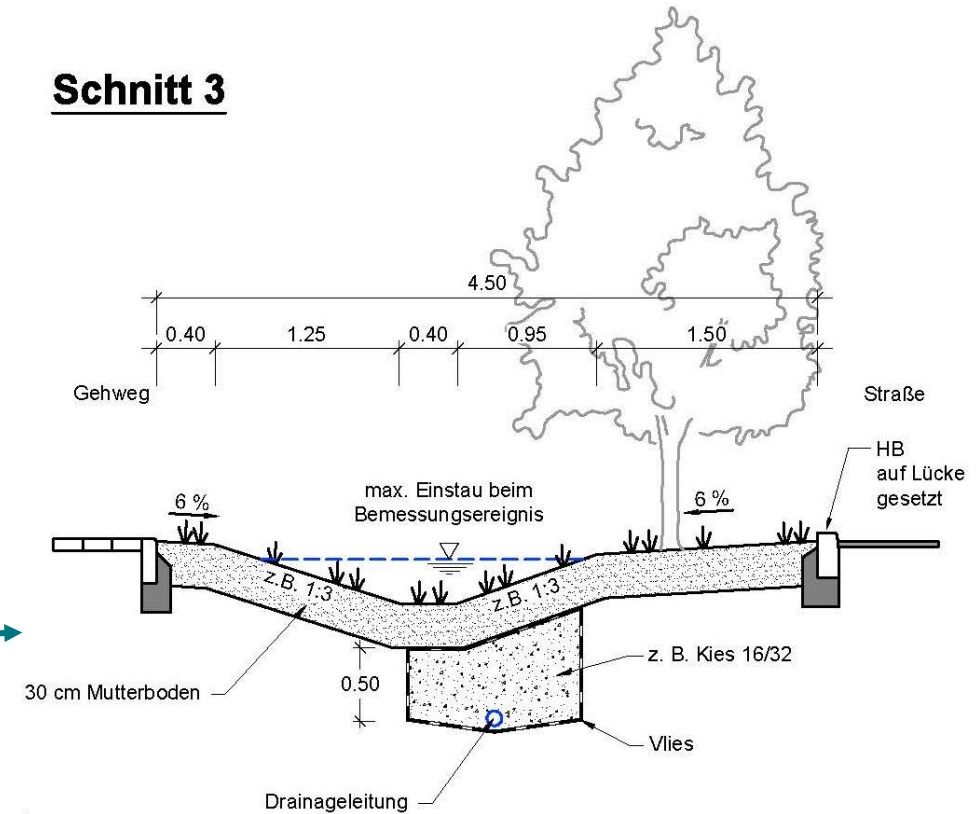


gepl. Regenwasser-Kanal mit Schacht
und Schachtbezeichnung



gepl. Versickerung mit Rigolenableitung

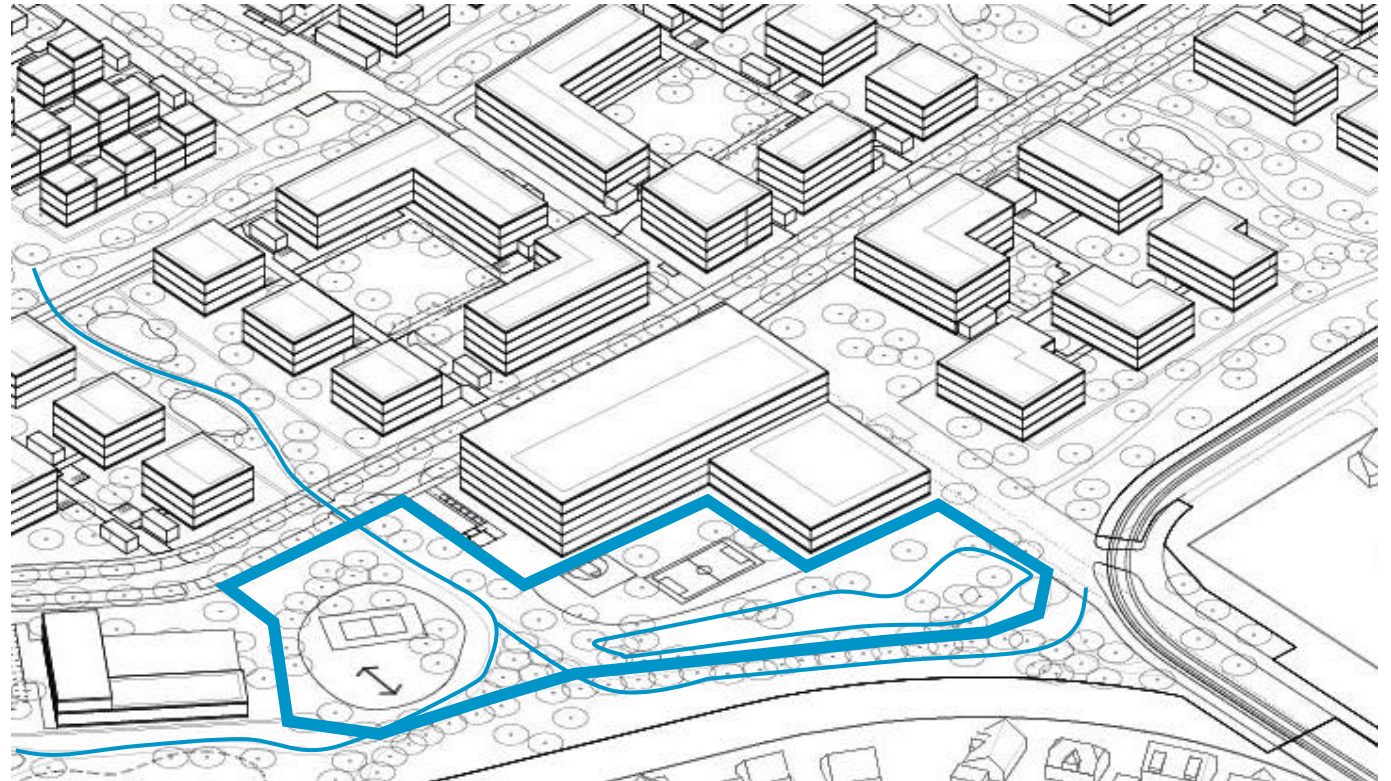
Schnitt 3



Prinzipskizze
Gedrosselte RW-Ableitung über
Mulden-Rigolen-Elemente



**Braunschweig
Löwenstadt**



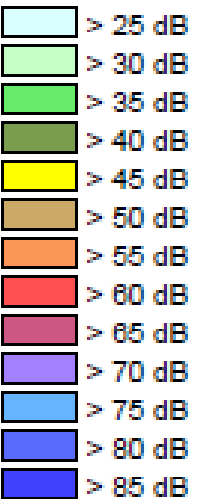
Schallimmissionsraster Verkehrslärm



Schallimmissionsraster Verkehrslärm bei freier Schallausbreitung **Variante 2**
Beurteilungszeitraum Tag (06:00-22:00 Uhr) Rasterhöhe 5,8 m (1. OG) Rasterauflösung 1 m x 1 m



Schallimmissionsraster Verkehrslärm bei freier Schallausbreitung **Variante 3**
Beurteilungszeitraum Tag (06:00-22:00 Uhr) Rasterhöhe 5,8 m (1. OG) Rasterauflösung 1 m x 1 m



Schalltechnisches Gutachten

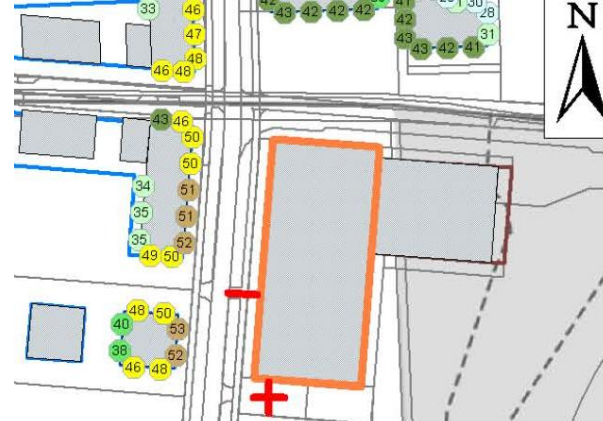
Geräuschimmissionen aufgrund der Nutzung der Quartiersgaragen sowie der Wertstoffsammelstellen

Quartiersgarage-Nord

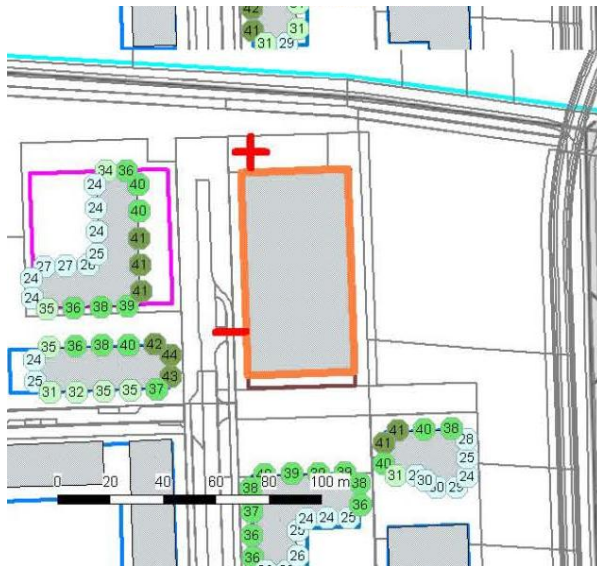


Tag

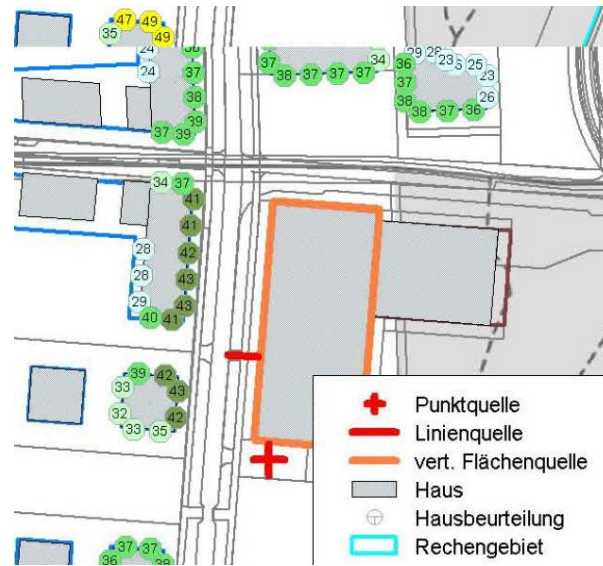
Quartiersgarage-Süd



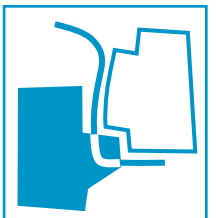
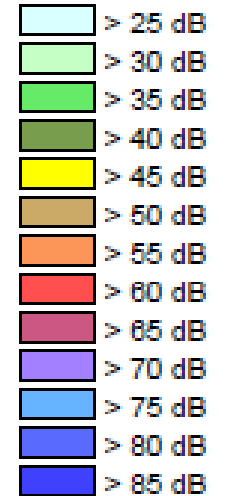
Tag



Nacht

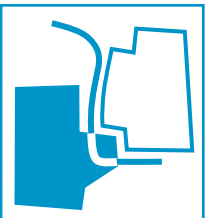


Nacht



Sachstand infrastrukturelle Ausstattung

- **Kindertagesstätte**
- **Grundschule**
- **Sporteinrichtungen**
- **Versorgungsmöglichkeiten**
- **Kinderspiel**
- **Jugendspiel**



Aktueller Verfahrenslauf

