

Beschlussauszug

Sitzung des Stadtbezirksrates im Stadtbezirk 310 vom 26.08.2025

Anlass: Sitzung
Zeit: 19:00 - 21:47
Raum, Ort: AWO-Begegnungsstätte, Frankfurter Straße 18, 38122 Braunschweig

Ö 5.2.4	Bauliche Entwicklung im Bereich Neustadtring/Hermannstraße - aktueller Sachstand	25-25933
----------------	---	-----------------

Beschlussart: zur Kenntnis genommen

Frau Grumbach-Raasch führt aus, dass alle Entwicklungen in dem betreffenden Gebiet proaktiv eingefordert werden mussten, um Informationen für den Bezirksrat zu erhalten. Hinsichtlich der baulichen Entwicklung sei ein Bebauungsplan (B-Plan) zugesagt worden. Im Jahr 2023 habe es einen Aufstellungsbeschluss sowie eine Veränderungssperre gegeben. Der B-Plan sei jedoch bislang nicht umgesetzt worden, und die Veränderungssperre sei zum 13. Juli ausgelaufen. Es sei angedacht gewesen, einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor abzuschließen, der unter anderem einen Spielplatz und eine Durchwegung mit Grünflächen umfassen sollte. Die Verwaltung habe Gespräche mit dem Investor aufgenommen, um eine zusätzliche Sicherung von sozialem Wohnraum zu erreichen. Die Fraktion B90/Grüne möchte wissen, was die Verwaltung erreicht habe und wie der aktuelle Sachstand sei, da der Vertrag nicht zustande gekommen sei und der Investor nun das Recht habe, gemäß § 34 ohne Bebauungsplan zu bauen. Zudem sei angeblich die Verlängerung der Veränderungssperre nicht nötig, da die Defizite der öffentlichen Infrastruktur abgenommen hätten. Sie fragt, welche Defizite dies seien, was die Ursachen für deren Abnahme seien und welchen Kriterien diese Beurteilung unterliege. Sie weist darauf hin, dass das Eichthal sowie das Eisenvatergelände bereits zweimal als zukünftiges Sanierungsgebiet vorgeschlagen worden seien. Es sei zudem verwunderlich, dass es in diesem Gebiet keine einzige soziale Einrichtung gebe, während gleichzeitig immer mehr hochpreisige Nachverdichtung stattfinde.

Herr Hillger erklärt, dass er sich dem letzten Punkt anschließen möchte, da dieser seiner Meinung nach sehr allgemein formuliert sei. Er äußert, dass die aktuelle Formulierung im Hinblick auf die Diskussionen der letzten Bezirksratssitzungen bezüglich des nordwestlichen Teils des Ringgebietes vage erscheine. Er stellt die Frage, ob eine Entwicklung drohe, wie sie in Teilen des Eichthals zu beobachten sei, wo ohne Bebauungsplan das Handlungskonzept für bezahlbares Wohnen nicht mehr greife und z. B. sozialer Wohnungsbau von 30 % nicht mehr zum Tragen kommt.

Herr Glaser führt aus, dass die Frage der Veränderungssperre für den Bebauungsplan von Anfang an umstritten gewesen sei. Er äußert Zweifel, ob diese überhaupt notwendig sei und ob nicht ein anderer Weg hätte eingeschlagen werden können. Nachdem es Diskussionen gegeben habe, habe die Verwaltung Gespräche mit dem Investor über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages aufgenommen, die immer noch im Gange seien. Viele der vorgetragenen Fragestellungen seien bereits in der Mitteilung beantwortet worden. Er betont, dass diese Ge-

sprache seit mindestens anderthalb Jahren laufen würden und er persönlich mehrfach bei Herrn Schmidbauer nachgefragt habe, wann es weitergehe. Er kritisiert, dass die Verwaltung das Thema schleifen lasse und man schon längst zu einem Abschluss hätte kommen können, wenn die Stadt ihren Wunsch nach Umsetzung des Grundprojekts stärker verfolgt hätte. Die Antwort der Verwaltung, dass man auf eine abschließende Unterlage vom Investor warte, sei für ihn enttäuschend. Er habe diese Antwort zuletzt gehört, als im Rathaus die Ideenvorschläge für die Umgestaltung des Gefängnisstandortes vorgestellt worden seien. Seitdem sei ein weiteres Vierteljahr vergangen, ohne dass nachgehakt worden sei.

Herr Glaser führt weiter aus, dass ein Bebauungsplan die Angelegenheit nicht voranbringen würde. Er betont, dass das Bestehen auf einem Bebauungsplan den Prozess um weitere 3 bis 4 Jahre verzögern könnte. Die Lösung liege seiner Ansicht nach darin, nun endlich den städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Frau Sewella stimmt Herrn Glaser zu. Sie findet es merkwürdig, dass die Veränderungssperre ausgelaufen sei, und betont, dass die Mitglieder des Bezirksrates darüber hätten informiert werden müssen.

Herr Glaser bedauert, dass kein Vertreter der Verwaltung anwesend sei und die Angelegenheit auf eine schriftliche Antwort reduziert worden sei.

Er appelliert an den Bezirksrat, keine zusätzlichen Forderungen zu stellen, die die Umsetzung des Projekts behindern könnten, sondern gemeinsam sicherzustellen, dass es endlich realisiert werde. Er betont die Dringlichkeit von Wohnraum und stellt fest, dass die Bebauungspläne so schlecht gemacht worden seien, dass seit zehn Jahren kein Fortschritt erzielt werde. Herr Glaser weist darauf hin, dass es auch um private Wohnungen gehe und kritisiert, dass anstatt das Projekt von Anfang an positiv zu unterstützen, zunächst formale Hindernisse und eine Veränderungssperre diskutiert worden seien, ohne vorherige Gespräche mit dem Investor.

Frau Johannes erläutert, dass im Bereich des Eisenvatergeländes die damalige Fachbereichsleitung klargestellt habe, dass eine Veränderungssperre eingeführt werde. Diese Maßnahme solle dazu dienen, das Gebiet als Grünfläche zu erhalten, da bereits eine hohe Versiegelung vorliege. Ziel sei es, mehr Grün in diesen Bereich zu bringen, anstatt ihn als Baugebiet zu nutzen. Die Entscheidung der Fachbereichsleitung sei nachvollziehbar dokumentiert. Frau Johannes äußert zudem ihre Unzufriedenheit darüber, dass die Versiegelung bestehen bleibe.

Frau Sewella äußert die Hoffnung, dass die Verwaltung frühzeitig schriftliche Antworten bereitstellen könne oder die Fachverwaltung teilnimmt.