

Beschlussauszug

Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau vom 08.10.2025

| | |
|-------------------|---|
| Anlass: | Sitzung |
| Zeit: | 15:00 - 17:49 |
| Raum, Ort: | Rathaus, Großer Sitzungssaal, Platz der Deutschen Einheit 1, 38100 Braunschweig |

| | | |
|------------|--|-----------------|
| Ö 6 | Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Holwedestraße", AP 25 Stadtgebiet zwischen Holwedestraße, Freisestraße, Westlicher Umflutgraben und Sidonienstraße Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB | 25-26539 |
|------------|--|-----------------|

Beschlussart: ungeändert beschlossen

Die Vorlagen 25-26541 und 25-26539 werden zusammen behandelt.

Stadtbaurat Leuer führt in die Vorlagen ein. Herr Schmidbauer ergänzt die Einzelheiten zum Bebauungsplan.

Ratsfrau Jalyschko bedankt sich bei der Verwaltung für die Vorlage und hebt die Bedeutung der Konzeptvergaben hervor. Sie möchte wissen, wie die Verwaltung den Prozess der Konzeptvergaben gestalten und die Politik einbinden wird.

Ratsherr Mehmeti schließt sich dem Dank an und hebt hervor, dass es erfreulich ist, ein solches Projekt innerhalb einer Ratsperiode von der Planung bis zur Umsetzung begleiten zu können. Er betont die Bedeutung der Integration des neuen Quartiers in das bestehende Umfeld. Zudem erkundigt er sich nach der Einbindung der von Morgenstern Schule in die Planungen und möglichen baulichen Erweiterungen.

Stadtbaurat Leuer teilt mit, dass die Rückmeldung der von Morgenstern Schule positiv war und die Planungen den Standort der Schule stärken.

Bezugnehmend auf Ratsfrau Jalyschko teilt Stadtbaurat Leuer mit, dass sich die bestehenden Hofstrukturen als Grundlage für die Konzeptvergaben anbieten. Zunächst steht der Satzungsbeschluss an, bevor danach die ersten Konzeptvergaben vorbereitet werden können.

Ratsfrau Mundlos begrüßt ebenfalls den Entwurf. Sie stellt Nachfragen zur Anzahl der Baumfällungen und -pflanzungen, zur Sozialquote, zur Kapazität der Quartiersgarage, zu den geplanten Bauabschnitten sowie zur ÖPNV-Anbindung.

Herr Schmidbauer teilt mit, dass innerhalb der Baugrundstücke (nicht innerhalb der öffentlichen Grünflächen) 19 Bäume als erhaltenswert eingestuft wurden. Insgesamt müssen 42 Bäume gefällt werden, dafür werden 83 neue Bäume gepflanzt.

Die Sozialquote bezieht sich nicht auf die Anzahl der Wohneinheiten, sondern auf die geschaffene Wohnfläche.

Herr Schmidbauer stellt klar, dass die Quartiersgarage zunächst die Bedarfe des Baugebiets abbilden soll. In der weiteren Ausgestaltung kann aber auch eine Entlastung des Umfelds angedacht werden.

Die Bauabschnitte werden sich voraussichtlich an Hofstrukturen orientieren, wobei die genaue Abfolge noch nicht feststeht.

Stadtbaurat Leuer ergänzt, dass die ÖPNV-Anbindung durch die Nähe zur Celler Straße als solide betrachtet wird.

Frau Dr. Goclik hebt die Bedeutung von großkronigen Bäumen und die Erhaltung der Oker als Lebensraum für Tiere hervor. Sie regt an, die Anzahl der Okerbalkone zu reduzieren und von einer Beleuchtung des Okerwanderwegs zum Schutz der Fledermäuse abzusehen. Sie bittet um entsprechende Anpassung der textlichen Festsetzungen.

Protokollnotiz:

In den textlichen Festsetzungen wird explizit auch die Mindestqualität für die Baumanpflanzungen genannt. Damit wird die Verwendung von großkronigen Bäumen in Abhängigkeit der örtlichen Gegebenheiten ermöglicht. Dies trifft insbesondere auch auf die neuen Anpflanzungen in der öffentlichen Grünfläche zu. Die Stadt kann entsprechend Einfluss auf die Pflanzenauswahl nehmen und dafür sorgen, dass möglichst viele großkronige Bäume aufgrund ihrer höheren Wohlfahrtswirkungen angepflanzt werden.

Die Anzahl der Okerzugänge wurde bei der Weiterentwicklung des Wettbewerbssiegerentwurfs bereits reduziert und wird seitens der Stadtplanung weiterhin als angemessen für die Erlebbarkeit des Gebietes betrachtet.

Ratsfrau Kluth plädiert für kleinere Grundstücksgrößen, um eine vielfältige Baukultur zu fördern. Sie betont die Bedeutung einer frühzeitigen Fertigstellung der Grünflächen und regt an, Bäume bereits in einer frühen Bauphase zu pflanzen. Zudem fragt sie nach der Nutzung der noch nicht entwickelten Flächen. Darüber hinaus regt sie an, ausschließlich bodengebundene Fassadenbegrünung vorzusehen, da diese nachhaltiger ist.

Ratsherr Jonas weist auf eine fehlerhafte Formatierung im Umweltbericht hin und bittet um Korrektur. Er regt an, in Zukunft die Berichte zur Baumüberschirmung in den Umweltbericht einfließen zu lassen, um einen konkreten Überblick über die Baumverluste zu erhalten. Er fragt nach dem Entwässerungskonzept und schlägt vor, alternative Energiesysteme wie Geothermie oder Großwärmepumpen zu prüfen.

Herr Schmidbauer erläutert, dass die Entwässerung über Gründächer, Rigolen und gedrosselte Einleitungen in das Kanalsystem sowie die Oker erfolgen soll. Die Fernwärmeversorgung ist aufgrund der bestehenden Infrastruktur die wirtschaftlichste Lösung und sollte Anwendung finden.

Bezugnehmend auf Ratsfrau Kluth erklärt er, dass zurzeit der Bebauungsplan erarbeitet wird und die Planungen hinsichtlich der Grundstücksgrößen noch nicht so weit vorgeschritten sind.

Zur weiteren Nachfrage von Ratsfrau Kluth hinsichtlich der Planungen zum Kauf des Grundstücks teilt Stadtbaurat Leuer, dass es sich beim Klinikum um eine Tochter der Stadt Braun-

schweig handelt mit der ein enger Austausch stattfindet. Die Konzeptvergaben sind auch kleinteiliger in enger Abstimmung mit dem Klinikum vorstellbar.

Ratsherr Behrens begrüßt die Vorlage und stellt Nachfragen zur Sicherstellung des angestrebten Stellplatzschlüssels, zur Gestaltung der geplanten Quartiersgarage und zu den konkreten Vorgaben für Fahrradabstellanlagen.

Zur Anregung von Bürgermitglied Becker hinsichtlich der Einrichtung von Zivilschutzräumen teilt Stadtbaurat Leuer mit, dass dies durch den Bebauungsplan nicht geregelt wird, aber möglich ist.

Frau Dr. Goclik schlägt vor, die Vorlauftemperatur der Fernwärme durch eine hydraulische Entkopplung zu senken, um den Energieverbrauch zu reduzieren.

Stadtbaurat Leuer erklärt bezugnehmend auf Ratsherrn Behrens, dass ein Stellplatzschlüssel nicht mehr festgelegt wird und die Quartiersgarage ein Angebot darstellt, dass ggf. auch umliegende Bereiche entlasten kann. Zu den Fahrradabstellanlagen verweist er auf die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans und die NBauO.

Stadtbaurat Leuer erklärt bezugnehmend auf Frau Dr. Goclik, dass die genaue Ausgestaltung der Wärmeversorgung nicht im Bebauungsplan geregelt wird, aber eine Niedrigtemperatur-Lösung später denkbar ist. Eine Beleuchtung des Okerwanderwegs ist nicht vorgesehen.

Frau Hanusch sichert zu, mit der TU Braunschweig in Kontakt zu treten und zu klären, ob die Entwicklung der in diesem Projekt erstellten Baumüberschirmung mit den vorliegenden Daten verfolgt werden kann. Zudem sichert sie zu, dass eine konkrete Umsetzung der Okerbalkone mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und Größe und Auswirkungen nochmals überprüft werden. Dennoch sieht sie es als sinnvoll an, im Bebauungsplan diesbezüglich einen gewissen Spielraum zu lassen.

Beschluss:

"1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Holwedestraße“, AP 25, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.

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

Abstimmungsergebnis (Empfehlung an den VA):

dafür: 10 dagegen: 0 Enthaltungen: 0