

*Betreff:*

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Schefflerstraße Süd",  
AW 117 Stadtgebiet zwischen Schefflerstraße Salzdahlumer Straße  
A 39 und Schwartzkopffstraße (Geltungsbereich A)  
Stadtgebiet Flurstücke 58 und 59, Flur 11, Gemarkung Hondelage  
(Geltungsbereich B)  
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2)  
BauGB**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

*Datum:*

20.11.2025

*Beratungsfolge*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 111 Hondelage-Volkmarode  
(Anhörung)

*Sitzungstermin*

20.11.2025

*Status*

Ö

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 130 Mitte (Anhörung)

25.11.2025

Ö

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)

28.11.2025

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

02.12.2025

N

**Beschluss:**

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Schefflerstraße Süd“, AW 117, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.
2. Zu den Entwürfen ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.

**Sachverhalt:**Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG). Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zu Bauleitplänen um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Das Anhörungsrecht des Stadtbezirksrates 111 Hondelage-Volkmarode entsprechend § 94 NKomVG bezieht sich auf die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche im Geltungsbereich B des Bebauungsplanes (Anlage Nr. 3b).

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Braunschweig 2030 aus dem Jahr 2018 ist das Plangebiet Bestandteil des Rahmenprojektes R.03 „Die neue Bahnstadt und das urbane

Entree am Hauptbahnhof“ und des darin enthaltenen Teilprojektes „Braunschweigs Neue Bahnstadt“.

Für das Plangebiet werden im Rahmen des ISEK 2030 folgende Ziele genannt: Anbindung des Geländes des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerkes (EAW-Gelände) an die Salzdahlumer Straße und Bebauung an der Salzdahlumer Straße zur Schaffung eines ablesbaren Stadteinganges. Darüber hinaus ist an der Salzdahlumer Straße der Ausbau einer Stadtbahntrasse vorgesehen.

Durch die Aufnahme des betroffenen Bereiches in das Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ im Jahr 2019 stehen nunmehr Fördermittel zur Finanzierung wesentlicher geplanter Maßnahmen zur Verfügung. Eine dieser förderfähigen Maßnahmen ist die geplante Entlastungsstraße für das Quartier Bebelhof.

Mit dem Bebauungsplan AW 117 werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Bau einer Entlastungsstraße von der Salzdahlumer Straße zur Schwarzkopffstraße (Planstraße A). Der Verkehr der Gewerbebetriebe und des Lokparks soll von der Borsigstraße auf diese neue Erschließungsstraße verlagert werden. Damit können die Bewohner im Quartier Bebelhof von Verkehr, der nicht dem Wohngebiet zuzuordnen ist, entlastet werden. Dies führt in mehrfacher Hinsicht zu einer erheblichen Wohnumfeldverbesserung (u.a. Reduzierung von Verkehrsgefahren und Lärmbelastung). Mit dem Bau der Entlastungsstraße soll ferner die vorhandene Verkehrsinfrastruktur hinsichtlich der Funktions- und Leistungsfähigkeit ausgebaut und optimiert werden.
- Durch den Bau der Planstraße A fallen Dauerkleingärten weg. Diese sollen soweit wie möglich ortsnahe durch neue Dauerkleingärten ersetzt werden. Die dafür notwendigen Flächen werden im Plangebiet gesichert.
- An der Salzdahlumer Straße soll eine stadtbildprägende und hochwertige Bebauung den Stadteingang markieren. An der Schefflerstraße sollen eine Kindertagesstätte, der Stadtgarten (für jedermann zum Mitmachen offener Gemeinschaftsgarten, Betreuung durch die Volkshochschule) sowie ein Nachbarschaftszentrum errichtet bzw. planungsrechtlich gesichert werden. Die Nutzungsstruktur soll insgesamt urban gemischt sein. Als Nutzungen kommen z.B. Wohnungen, Büros, Dienstleistungen aller Art, Arztpraxen, Gastronomie etc. in Betracht. Deshalb werden die Bauflächen als Urbane Gebiete festgesetzt.
- Neben dem Ausbau der Planstraße A sollen auch die Flächen für die sonstige Verkehrsinfrastruktur gesichert werden: Die Salzdahlumer Straße wird um Vorhalteflächen für eine Stadtbahnstrecke erweitert. Der Kreuzungsbereich Salzdahlumer Straße/Planstraße A wird so ausgebaut, dass die Verkehre leistungsfähig abgewickelt werden können. Die Schefflerstraße wird so erweitert, dass hier Flächen für ausreichend breite Gehwege und sonstige Nebenanlagen sowie Bäume gesichert werden.
- Die nicht bebaubaren Flächen in der Bauverbotszone der A 39 werden als öffentliche Grünflächen entwickelt und gesichert. Es besteht hier die Möglichkeit, Ausstattungselemente für Kinder und- Jugendplätze zu integrieren.
- Auch der bereits vorhandene Spielplatz an der Schefflerstraße wird planungsrechtlich gesichert.
- Flächen für die Versickerung bzw. Rückhaltung von Niederschlagswasser, werden gesichert und Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Schäden durch Starkregen getroffen.
- Zum Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die mit der Planung verbunden sind, werden Ausgleichsflächen- und Maßnahmen festgesetzt.

Die vorgenannten Planungsziele sind mit dem geltenden Planungsrecht nicht vereinbar. Deshalb hat der Verwaltungsausschuss am 5. November 2019 die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift „Schefflerstraße-Süd“, AW 117, beschlossen.

Mit diesem Bebauungsplan AW 117 sollen die dargestellten Planungsziele planungsrechtlich gesichert werden.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB, (der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB) und sonstiger Stellen

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 16. Dezember 2019 bis 24. Januar 2020 durchgeführt.

Die Anregungen und Hinweise wurden im Zuge der weiteren Bearbeitung bewertet bzw. durch entsprechende Fachgutachten untersucht und soweit erforderlich in die Planung aufgenommen.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB  
Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 03. Februar 2025 bis 04. März 2025 durchgeführt.

Eingegangen sind verschiedene Hinweise und Anregungen bzgl. leitungsgebundener Ver- und Entsorgung, zur Stadtbahnplanung, zum Umgang mit Niederschlagswasser sowie ökologischen und grünordnerischen Fragen. Den Hinweisen der Autobahn GmbH hinsichtlich der Überstauung im Kreuzungsbereich Salzdahlumer Straße/Planstraße A Richtung Süden sowie ein daraus resultierender möglicher Rückstau aus südlicher Richtung der BAB A 39 wurde gutachterlich untersucht. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.

Zum Zeitpunkt dieser Beteiligung lagen zu verschiedenen Belangen noch keine abschließenden gutachterlichen bzw. fachplanerischen Ergebnisse vor, sodass die Planungen im Weiteren abgestimmt und detailliert wurden. Weiterhin ist anzumerken, dass das Plangebiet zu diesem Zeitpunkt auch den Bereich westlich der Salzdahlumer Straße (Rote Wiese) umfasste. Diese Überlegungen wurden in der weiteren Planung wieder verworfen.

Die Stellungnahmen werden der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigelegt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

In der Zeit vom 15. November 2021 bis 30. November 2021 standen die Unterlagen zur Planung im Internet sowie in Form eines Aushangs der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Aus der Beteiligung liegen keine Stellungnahmen vor.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Schefflerstraße Süd“, AW 117.

Leuer

**Anlage/n:**

- Anlage 1a: Übersichtskarte über den Geltungsbereich A
- Anlage 1b: Übersichtskarte über den Geltungsbereich B
- Anlage 2: Nutzungsbeispiel
- Anlage 3 a: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A
- Anlage 3 b: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich B

Anlage 3 c Planzeichenerklärung  
Anlage 3 d Beiplan maßgebliche Außenlaermpegel  
Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise  
Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht