

Stadt Braunschweig

Der Oberbürgermeister

Protokoll

Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau

Sitzung: Mittwoch, 08.10.2025

Ort: Rathaus, Großer Sitzungssaal, Platz der Deutschen Einheit 1, 38100 Braunschweig

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 17:49 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Detlef Kühn - SPD

Mitglieder

Frau Lisa-Marie Jalyschko - B90/GRÜNE

ab 15:49 Uhr; bis 17:42 Uhr

Frau Annette Johannes - SPD

Herr Burim Mehmeti - SPD

bis 17:46 Uhr

Herr Ulrich Volkmann - SPD

Herr Rochus Jonas - B90/GRÜNE

Frau Sabine Kluth - B90/GRÜNE

Frau Heidemarie Mundlos - CDU

Frau Antoinette von Gronefeld - CDU

Herr Thomas Behrens - Die FRAKTION. BS

weitere Mitglieder

Frau Silke Arning - BIBS

Herr Carsten Lehmann - FDP

Herr Stefan Wirtz - AfD

Vertretung für: Frau Anneke vom Hofe

sachkundige Bürger

Herr Andreas Becker - SPD

Herr Hans-Joachim Jäger - CDU

Herr Leonhard Pelster - SPD

Frau Dr. Eva Goclik - Vertreterin der Umweltverbände

Herr Issa Bashiti - Vertreter des Jugendparlaments

Gäste

Herr Karlheinz Günther - Seniorenrat Braunschweig

Verwaltung

Herr Dirk Franke - FBL 65
Frau Anna Katharina Hanusch - Dezernentin VIII
Herr Heinz-Georg Leuer - Dezernent III
Frau Bianca Winter - RefL 0600
Herr Bernd Schmidbauer - FBL 61
Frau Nicole Froberg - stellv. RefL. 0610
Herr Rainer Mollerus - AbtL 61.1

Protokollführung

Frau Pauline Becker - Ref. 0600
Herr Holger Ender - Ref. 0600

Abwesend

Mitglieder

Herr Gerrit Stühmeier - CDU entschuldigt

weitere Mitglieder

Frau Anneke vom Hofe - AfD entschuldigt

sachkundige Bürger

Frau Maike Schwarz - CDU entschuldigt

Herr Amir Touhidi - B90/GRÜNE entschuldigt

Herr Thomas Martin - Behindertenbeirat Braunschweig entschuldigt

Verwaltung

Frau Katja Langer - RefL 0650 entschuldigt

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Mitteilungen
- 2.1 Großer Hof - weiteres Vorgehen 25-26532
Mitteilung zum zeitlichen Ablauf des Projektes
- 3 Antrag der Braunschweiger Baugenossenschaft eG auf kommunale Wohnraumförderung 25-26436
- 4 Peter Joseph Krahe-Preis 25-26395
Architekturpreis der Stadt Braunschweig
Grundsatzbeschluss über die Verleihung im Jahr 2026
- 5 148. Änderung des Flächennutzungsplanes "Holwedestraße" 25-26541
Stadtgebiet zwischen Holwedestraße, Freisestraße, westlicher Umflutgraben und Sidonienstraße

Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2)

BauGB

- | | | |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 6 | Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Holwedestraße", AP 25
Stadtgebiet zwischen Holwedestraße, Freisestraße, Westlicher
Umflutgraben und Sidonienstraße | 25-26539 |
| | Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2)
BauGB | |
| 7 | Bebauungsplan "Bahnhaltelpunkt Bienrode", BI 41
Stadtgebiet zwischen Waggumer Straße, Herrmann-Schlichtung-
Straße, Gerhard-Borchers-Straße und Forststraße (Geltungsbe-
reich A)
Stadtgebiet nördlich des Bienroder Sees, Teilfläche des Flurstücks
91 in der Flur 3, Gemarkung Waggum (Geltungsbereich B)
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2)
BauGB | 25-26473 |
| 8 | GS Timmerlah - Fassadensanierung, Sonnenschutz und Unterde-
ckenerneuerung
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss | 25-26498 |
| 9 | Anfragen | |
| 9.1 | Mündliche Anfragen | |

Protokoll

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung fest.

Er informiert, dass Ratsherr Stühmeier und Bürgermitglied Schwarz entschuldigt fehlen. Ratsfrau vom Hofe wird durch Ratsherrn Wirtz vertreten. Der Behindertenbeirat ist nicht anwesend. Der Ausschussvorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Ratsherr Jonas weist darauf hin, dass Ratsfrau Jalyschko erst später zur Sitzung hinzukommen wird.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn lässt über die Tagesordnung abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 9 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

2. Mitteilungen

2.1. **Großer Hof - weiteres Vorgehen** **25-26532** **Mitteilung zum zeitlichen Ablauf des Projektes**

Frau Dr. Goclik erkundigt sich, wann die Grundstücke an die Investoren verkauft werden sollen.

Stadtbaurat Leuer erläutert, dass die Ausschreibung und Vergabe der zukünftigen Baugrundstücke für das Jahr 2027 vorgesehen sind. Die Konzeptvergaben werden parallel zur Aufhebung des Bebauungsplans erfolgen, wobei die Genehmigungsfähigkeit sichergestellt

sein muss. Die Aufhebung des Bebauungsplans soll bis Ende 2026 abgeschlossen sein. Anschließend ist noch eine Phase der Projektentwicklung durch die Investoren erforderlich.

Ratsfrau Kluth fragt, wie die Grundstücke vergeben werden, insbesondere im Hinblick auf Baugruppen.

Stadtbaurat Leuer erklärt, dass im Rahmen der Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen für die Konzeptvergaben die Umgriffe definiert werden, um festzulegen, welche Flächen für Investoren und welche für Baugruppen geeignet sind. Die Ausschreibung wird öffentlich bekannt gemacht, was auch im Eigeninteresse der Stadt liegt.

Zur Nachfrage von Ratsherrn Behrens hinsichtlich der ursprünglichen Planung, den Großen Hof als möglichen Standort für die Städtische Musikschule zu nutzen, führt Stadtbaurat Leuer aus, dass sich die weitere Planung für den Bereich Großer Hof am Ergebnis des durchgeführten Wettbewerbs orientiert. Bezüglich der zeitlichen Abfolge erklärt er, dass der Grundsatzbeschluss für das Haus der Musik voraussichtlich früher gefasst wird als die abschließende Planung für den Bereich Großer Hof.

Ergebnis:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

3. Antrag der Braunschweiger Baugenossenschaft eG auf kommunale Wohnraumförderung 25-26436

Stadtbaurat Leuer führt in die Vorlage 25-26436 ein.

Ratsherr Jonas kritisiert die fehlende Bereitschaft der BBG, mit ihm als Privatmann über naturschutzfachliche Aspekte ihrer Baumaßnahmen zu sprechen. Vor diesem Hintergrund kündigt er an, der Vorlage nicht zuzustimmen, um damit ein Zeichen zu setzen, dass Umweltaspekte stärker berücksichtigt werden sollten.

Frau Dr. Goclik äußert Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen der Bauprojekte auf die Natur, insbesondere in der Schuntersiedlung. Sie kritisiert, dass gewachsene Gärten oft vollständig entfernt und durch einfache Rasenflächen ersetzt werden, was den Lebensraum vieler Tierarten zerstört. Sie regt an, dass die Stadt durch Auflagen oder in Gesprächen mit der BBG auf einen sensibleren Umgang mit Grünflächen hinwirken soll, um bestehende Naturbestände besser zu schützen.

Ratsherr Mehmeti unterstützt die Anregungen von Frau Dr. Goclik, weist jedoch darauf hin, dass das Hauptziel, die Schaffung von Wohnraum, nicht durch übermäßige Auflagen gefährdet werden darf.

Ratsherr Kühn erinnert daran, dass es sich bei den Projekten um den Bau von 100 % öffentlich geförderten Wohnraum handelt. Er hebt hervor, dass dies ein bemerkenswerter Beitrag zum sozialen Wohnungsbau ist und plädiert dafür, die Förderung nicht durch zusätzliche Anforderungen zu erschweren.

Ratsherr Jonas ergänzt zu seiner anfänglichen Aussage, dass in Altbestandsquartieren oft bestehende Gebäude abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden. Er kritisiert, dass dabei Brutstätten von Mauerseglern und Sperlingen während der Brutzeit zerstört worden sind. Er fordert eine stärkere Sensibilisierung für solche Aspekte und schlägt vor, einfache Maßnahmen wie die Anbringung von Nistkästen umzusetzen, um den Eingriff in die Natur zu minimieren.

Ratsfrau Mundlos weist auf den Zielkonflikt zwischen der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und dem Schutz der Umwelt hin. Sie betont, dass Nachverdichtung gewollt ist und begrüßt die vorgelegten Projekte ausdrücklich. Sie hebt hervor, dass es nicht möglich ist, alle Interessen gleichermaßen zu berücksichtigen.

Frau Dr. Goclik entgegnet, dass der Erhalt von Sträuchern und Bäumen sowie ein sensibler Umgang mit bestehenden Gärten keine hohen Kosten verursachen muss. Sie plädiert dafür, den Grünbestand möglichst zu erhalten.

Ratsfrau von Gronefeld schlägt vor, dass städtische Gesellschaften eine Beratung durch das Grünflächenamt in Anspruch nehmen könnten, um Eingriffe in die Natur behutsamer zu gestalten.

Ratsherr Jonas hebt die städtische Nibelungen-Wohnbau-GmbH als positives Beispiel für eine gesprächsbereite und umweltbewusste Herangehensweise bei Bauprojekten hervor.

Stadträtin Hanusch bedankt sich für die Hinweise und erklärt, dass die Hochbauverwaltung prüfen wird, wie Bauakteure besser erreicht und sensibilisiert werden könnten. Sie stellt jedoch klar, dass diese Aspekte von der vorliegenden Beschlussvorlage zur Förderung der Projekte zu trennen sind, da sie alle Bauvorhaben in der Stadt betreffen.

Stadtbaurat Leuer erläutert, dass die Förderanträge im Hinblick auf das Bestehen einer Landesförderung geprüft werden und somit die gleichen Kriterien Anwendung finden. Er rät dazu, keine zusätzlichen Verpflichtungen für Investoren im sozialen Wohnungsbau einzuführen, da dies die Finanzierung erschweren könnte. Er betont, dass die geltenden Vorschriften des Bau- und Umweltsrechts bei den Projekten eingehalten werden und dass die BBG qualifiziert mit diesen Anforderungen umgeht.

Ratsfrau Johannes bittet darum, die Vorlage als Mitteilung außerhalb von Sitzungen an die betroffenen Stadtbezirksräte zu übersenden, um die Transparenz zu erhöhen.

Beschluss:

1. Der Braunschweiger Baugenossenschaft eG wird ein Zuschuss im Rahmen der kommunalen Wohnraumförderung i.H.v. bis zu 80.962,70 Euro für den Neubau von sechs Wohneinheiten in der Simonstraße 9 gewährt.
2. Der Braunschweiger Baugenossenschaft eG wird vorbehaltlich der Bewilligung des Förderdarlehens des Landes Niedersachsen ein Zuschuss im Rahmen der kommunalen Wohnraumförderung i.H.v. bis zu 93.000 Euro für den Neubau von acht Wohneinheiten in der Görgestraße 14 gewährt.
3. Der Braunschweiger Baugenossenschaft eG wird vorbehaltlich der Bewilligung des Förderdarlehens des Landes Niedersachsen ein Zuschuss im Rahmen der kommunalen Wohnraumförderung i.H.v. bis zu 133.982 Euro für den Neubau von sechs Wohneinheiten im Gebäudekomplex Maienstraße 18-19 / Maibaumstraße 1-2 gewährt.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 8 dagegen: 0 Enthaltungen: 1

4. Peter Joseph Krahe-Preis 25-26395 Architekturpreis der Stadt Braunschweig Grundsatzbeschluss über die Verleihung im Jahr 2026

Stadtbaurat Leuer führt in die Vorlage 25-26395 ein.

Ratsfrau Kluth bedankt sich für die Vorlage und unterstützt die Initiative. Sie schlägt vor, eine Vertretung des Jugendparlaments in das Preisgericht aufzunehmen. Sie betont die Bedeutung der Perspektive junger Menschen auf die Stadtentwicklung und regt an, auch die drei großen Parteien im Preisgericht zu berücksichtigen, um eine politische Ausgewogenheit zu gewährleisten. Zur Aufnahme des Jugendparlaments ins Preisgericht stellt sie einen entsprechenden mündlichen Änderungsantrag.

Ratsfrau Mundlos äußert Verständnis für den Vorschlag, eine Vertretung des Jugendparlaments einzubinden, sieht jedoch keine Notwendigkeit, alle drei großen Parteien im Preisgericht zu berücksichtigen. Sie signalisiert Zustimmung zur vorliegenden Vorlage.

Herr Bashiti unterstützt den Vorschlag, das Jugendparlament in das Preisgericht zu integrieren, und betont, dass dies ein wichtiger Schritt zur weiteren Einbindung des Jugendparlaments in das Stadtleben ist. Er ist mit einer beratenden Funktion des Jugendparlaments einverstanden, hält jedoch eine stimmberechtigte Mitgliedschaft für wünschenswert.

Ratsherr Mehmeti äußert Bedenken hinsichtlich der Einbindung des Jugendparlaments in das Preisgericht. Er argumentiert, dass das Jugendparlament spezifische Aufgaben hat und eine Beteiligung an einem Architekturpreisgericht nicht zu diesen gehört. Er warnt davor, das Jugendparlament zu überfrachten und schlägt vor, zunächst Erfahrungen mit der aktuellen Struktur zu sammeln, bevor über eine mögliche Einbindung entschieden wird.

Ratsfrau Mundlos unterstützt die Argumentation von Ratsherrn Mehmeti und betont, dass die zeitlichen Anforderungen an die Mitglieder eines Preisgerichts hoch sind. Sie spricht sich dafür aus, dem Jugendparlament zunächst Zeit zu geben, Erfahrungen zu sammeln, bevor über eine mögliche Einbindung in das Preisgericht entschieden wird.

Protokollnotiz: Ratsfrau Jalyschko nimmt ab 15:49 Uhr an der Sitzung teil.

Ratsfrau Kluth konkretisiert ihren mündlichen Änderungsantrag wie folgt.

1. Der Peter Joseph Krahe-Preis wird im Jahr 2026 verliehen.
2. Der Anpassung der Grundsätze für die Verleihung des Peter Joseph Krahe-Preises gemäß Anlage 1 wird zugestimmt.
3. **Es wird beantragt, dass ein/e Vertreter/in des Jugendparlaments als beratendes Mitglied in die Jury aufgenommen wird.**

Ausschussvorsitzender Ratsherr Kühn lässt über den mündlichen Änderungsantrag abstimmen und stellt fest, dass dieser abgelehnt wird.

Er lässt sodann über die Vorlage 25-26395 abstimmen und stellt fest, dass diese angenommen wird.

Beschluss über den mündlichen Änderungsantrag von Ratsfrau Kluth:

1. Der Peter Joseph Krahe-Preis wird im Jahr 2026 verliehen.
2. Der Anpassung der Grundsätze für die Verleihung des Peter Joseph Krahe-Preises gemäß Anlage 1 wird zugestimmt.
3. **Es wird beantragt, dass ein/e Vertreter/in des Jugendparlaments als beratendes Mitglied in die Jury aufgenommen wird.**

Abstimmungsergebnis zum mündlichen Änderungsantrag von Ratsfrau Kluth:

dafür: 4 dagegen: 6 Enthaltungen: 0

Beschluss über die Vorlage 25-26395:

1. Der Peter Joseph Krahe-Preis wird im Jahr 2026 verliehen.
2. Der Anpassung der Grundsätze für die Verleihung des Peter Joseph Krahe-Preises gemäß Anlage 1 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis zur Vorlage 25-26395:

dafür: 10 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

- | | | |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 5. | 148. Änderung des Flächennutzungsplanes "Holwedestraße" Stadtgebiet zwischen Holwedestraße, Freisestraße, westlicher Umflutgraben und Sidonienstraße | 25-26541 |
| | Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB | |
| 6. | Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Holwedestraße", AP 25 Stadtgebiet zwischen Holwedestraße, Freisestraße, Westlicher Umflutgraben und Sidonienstraße | 25-26539 |
| | Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB | |

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 gedroselte 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 Braunschweig 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 Niedrigtempe-

ratur-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 über die Vorlage 25-26541:

1. Dem Entwurf der 148. Änderung des Flächennutzungsplanes „Holwedestraße“ sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.
2. Zu den Entwürfen ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis zur Vorlage 25-26541 (Empfehlung an den VA):

dafür: 10 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

Beschluss über die Vorlage 25-26539:

"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 zur Vorlage 25-26539 (Empfehlung an den VA):

dafür: 10 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 7. Bebauungsplan "Bahnhaltopunkt Bienrode", BI 41
 Stadtgebiet zwischen Waggumer Straße, Herrmann-Schlichtung-
 Straße, Gerhard-Borchers-Straße und Forststraße (Geltungsbe-
 reich A)
 Stadtgebiet nördlich des Bienroder Sees, Teilfläche des Flur-
 stücks 91 in der Flur 3, Gemarkung Waggum (Geltungsbereich B)
 Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2)
 BauGB | 25-26473 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|

Stadtbaurat Leuer führt in die Vorlage 25-26473 ein.

Ratsfrau Mundlos stellt mehrere Nachfragen. Sie erkundigt sich, ob die Schranken der Bahnübergänge geschlossen sein müssen, während ein Zug am Haltepunkt steht, und ob dies für beide Übergänge oder nur für den in Fahrtrichtung des Zuges liegenden gilt. Zudem fragt sie, ob der Lärm- und Sichtschutz durch eine engere Bepflanzung verbessert werden kann und ob die Beleuchtung des Haltepunkts in warmem Weiß erfolgen kann, um Lichtverschmutzung zu minimieren. Sie verweist auf mögliche Maßnahmen wie Nachtabenkung und Bewegungsmelder.

Frau Dr. Goclik fragt zum einen, ob Photovoltaikanlagen auf den vorgesehenen Parkplätzen errichtet werden. Zum anderen regt sie an, großkronige Bäume zu pflanzen, um besseren Schattenwurf und klimatische Vorteile zu erzielen. Zudem weist sie darauf hin, dass im Geltungsbereich B möglicherweise magerrasenartige Bereiche vorhanden sind, die nicht durch Grubbern und Neueinsaat beeinträchtigt werden sollten. Sie bittet um eine Überprüfung, ob Kartierungen vorliegen.

Bezugnehmend auf Frau Dr. Goclik bestätigt Stadtbaurat Leuer, dass Photovoltaikanlagen vorgesehen sind. Hinsichtlich der Bäume erklärt er, dass die Auswahl von Bäumen im Straßenraum von funktionalen Anforderungen abhängt, insbesondere im Zusammenhang mit dem Busverkehr.

Bezugnehmend auf Ratsfrau Mundlos erläutert er hinsichtlich des Schutzes der Anwohner, dass betriebliche Anforderungen Vorrang haben, jedoch in der Ausführungsplanung auf die Anliegen Rücksicht genommen wird. Die Beleuchtung muss sicherheitstechnischen Anforderungen genügen, kann aber durch Lichtplaner optimiert werden.

Herr Schmidbauer ergänzt zur Frage von Frau Dr. Goclik hinsichtlich der Kartierungen des Geltungsbereichs B, dass üblicherweise vorab eine Prüfung der Ausgleichsflächen erfolgt, und sichert zu, dies nochmals zu überprüfen.

Ratsfrau Mundlos bittet um Aufnahme folgender Protokollnotiz und sichert die Zustimmung ihrer Fraktion zu. Stadtbaurat Leuer teilt mit, dass die Protokollnotiz inhaltlich geprüft wird und Stellungnahmen zu den einzelnen Punkten im Protokoll ergehen werden.

Protokollnotiz:

Die Nutzung der neuen Straße für Abkürzungen bzw. als Schleichweg, insbesondere durch LKW's gilt es zu verhindern. Verbotsschilder reichen dafür nicht aus.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Durchfahrt für Schwerlastverkehr wird aufgrund der Linienführung bzw. Fahrdynamik grundsätzlich als unattraktiv bewertet. Bauliche alternative Maßnahmen wie absenkbare Poller, die per Funksignal durch nahende Busse aktiviert werden, sind keine Option, da der P&R-Parkplatz sonst nicht über die Gerhard-Borchers-Str. anfahrbar wäre. Grundsätzlich ist das nicht befolgen von Verkehrsregeln (hier Beschilderung) - wie im gesamten Stadtgebiet - ordnungsrechtlich zu ahnden und kann nicht baurechtlich gelöst werden.

Eine Zunahme der Belastungen der Altbürger Bienrodes durch Emissionen (Licht, Lärm, Abgase) zusätzlich zu den Emissionsquellen Flughafen, Autobahnen, Straßen- und Schienenverkehr ist u.a. wegen möglicher gesundheitsschädlicher Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Belastung durch mögliche Emissionen wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Hierzu wurden sowohl schalltechnische Untersuchungen durch einen Fachgutachter durchgeführt, als auch weitere bestehende Gutachten und einschlägige Planungsgrundlagen berücksichtigt. In der Begründung zum Bebauungsplan sind weitere ausführliche Informationen hinsichtlich der Untersuchung möglicher Belastungen ausgeführt.

Die Schließzeiten der Schranken für den Schienenverkehr an der Waggumer Straße und an der Forst-/Altmarkstraße (maßgeblich bestimmt durch die Taktung der Bahn) und die Ampelschaltungen für den aus dem Mobilitätsareal abfließenden Bus- und PKW-Verkehr und den Verkehr auf der Altmarkstraße sind so miteinander zu koordinieren, dass mögliche Staubildungen vermieden werden können.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es handelt sich bei der Schaltung um ein sogenanntes vorgeschaltetes Signal, was ausschließlich vor Schließen der Schranken auf rot geht, um Rückstau in Folge wartepflichtiger linksabbiegender Busse auf dem Bahnübergang zu verhindern. Gleichzeitig wird dadurch das Abfließen des Verkehrs aus dem Mobilitätsverknüpfungspunkt ermöglicht.

Insbesondere ist dafür zu sorgen, dass die Schranken hinter einem eingefahrenen Zug während der Standzeit wieder geöffnet werden können, damit die Schließzeiten an den Bahnübergängen nicht unzumutbar erhöht werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da die Schließ- und Öffnungszeiten in der Verantwortung der DB liegen und bahntechnischen Normen und Sicherheitsanforderungen entsprechenden müssen, wurde eine Anfrage diesbezüglich an die DB gestellt. Die Antwort steht noch aus.

Beschluss:

- "1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes „Bahnhaltopunkt Bienrode“, BI 41, sowie der Begründung 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

8. GS Timmerlah - Fassadensanierung, Sonnenschutz und Unterdeckenerneuerung 25-26498 Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss

Frau Hanusch führt in die Vorlage 25-26498 ein.

Zur Ausgestaltung der Windwächter an der Raffstoreanlage sichert Frau Hanusch auf Nachfrage von Ratsherrn Mehmeti eine Protokollnotiz zu.

Protokollnotiz: Die Anzahl und genaue Montageposition der Windwächter ist herstellerabhängig und kann daher erst nach Auftragsvergabe der Raffstoreanlage und anschließender Ausführungs- bzw. Werkplanung festgelegt werden. Zu gegebener Zeit wird diesem Ausschuss berichtet.

Ratsherr Jonas regt an, für die Raffstoreanlage ein Material mit hoher Reflexionsrate zu wählen, um eine Überhitzung der dahinterliegenden Räume zu vermeiden.

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 05.09.2025 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 04.09.2025 auf 800.000 € festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 10 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

9. Anfragen

9.1. Mündliche Anfragen

9.1.1

Ratsfrau Johannes weist darauf hin, dass an der neuen Grundschule „An der Schölke“ im Bereich der Unterführung zum Alt-Lehndorf noch ein Baustromkasten steht. Herr Franke sichert diesbezüglich eine Klärung zu.

9.1.2

Ratsfrau Kluth erkundigt sich nach den Sachständen zum Rahmenplan für den Bereich am Alten Bahnhof und zum Antrag „Potenzialflächen für Quartiersparken im Östlichen Ringgebiet“ (DS-Nr. 24-23284).

Stadtbaurat Leuer bestätigt, dass ein Rahmenplan sowie ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan beschlossen wurden. Er erläutert, dass das Verfahren läuft und ein Austausch mit den ansässigen Unternehmen stattfindet, da diese für die Planung von Bedeutung sind. Der Fokus liegt derzeit auf Verfahren, die eine Bautätigkeit erfordern, weshalb der Bebauungsplan für den Alten Bahnhof nicht oberste Priorität hat. Dennoch besteht eine gute Einbindung der Akteure vor Ort. Investitionswünsche werden geprüft, um ihre Vereinbarkeit

mit dem Bebauungsplan sicherzustellen. Stadtbaurat Leuer gibt an, dass die Auslegung des Bebauungsplans im nächsten Jahr erfolgen kann.

Zum Antrag „Potenzialflächen für Quartiersparken im Östlichen Ringgebiet“ erklärt Stadtbaurat Leuer, dass die Bearbeitung fortschreitet, jedoch Schwierigkeiten bestehen, geeignete und verfügbare Flächen für Quartiersgaragen zu identifizieren. Er hebt hervor, dass die Wirtschaftlichkeit solcher Projekte eine Herausforderung darstellt. Als möglichen Standort im Östlichen Ringgebiet nennt er den Gliesmaroder Bahnhof, wo jedoch noch keine vollständige Grundstücksverfügbarkeit besteht. Zwei weitere Standorte sind ebenfalls in Betracht gezogen worden, befinden sich jedoch nicht im Eigentum der Stadt.

9.1.3

Ratsherr Mehmeti stellt folgende mündliche Anfragen, zu denen Frau Hanusch Protokollnotizen zusichert.

Wie ist der aktuelle Sachstand der Planungen zur Grundschule Broitzem?

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Projekt Sanierung und Erweiterung der Grundschule Broitzem ist Teil des Schulsanierungspaketes in alternativer Beschaffung. Bezüglich des Sachstandes wird auf die öffentliche Mitteilung 25-25570-01 verwiesen. Die Vergabe der genannten notwendigen Beratungsleistungen wurde erfolgreich abgeschlossen und die Berater Anfang Oktober gebunden. Derzeit laufen die Vorbereitungen zur Erstellung der umfangreichen Ausschreibungsunterlagen für das Gesamtvorhaben. Für die Grundschule Broitzem wird nach wie vor die Fertigstellung zum Schuljahr 2029/30 angestrebt.

Wie ist der aktuelle Sachstand zur geplanten Kletterwand an der Fassade der alten Turnhalle der Sally-Perel-Schule, die bereits vor einiger Zeit zugesagt wurde?

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Kletterwand wird nach Abbruch der alten Halle an der verbleibenden Heizzentrale montiert. Die genaue Lage wird mit den Nutzern abgestimmt

Können die zwei Garagen in der Nähe der alten Turnhalle der Sally-Perel-Schule im Rahmen der weiteren Planungen erhalten bleiben?

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Weiternutzung ist aktuell nicht geplant, da ein entsprechender Außengeräteraum in der neuen Halle errichtet wurde und auf den Flächen nach Abbruch neue Einstellplätze errichtet werden sollen

Wann wird die neue Turnhalle in Volkmarode eröffnet?

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit allen noch offenen Bauleistungen, Restleistungen und Abnahmen, wird die Sporthalle Sally-Perel am 30.01.2026 fertiggestellt sein. Eine Nutzung kann dann gleich nach den Halbjahresferien, also ab dem 04.02.2026, erfolgen.

Als Grund für die weitere Bauverzögerung ist die leider nur schleppende Wiederaufnahme durch die beauftragten Firmen zu benennen. Aufgrund des sehr langen Baustopps, bedingt durch den Brandschaden und die Bearbeitung der öffentlichen Versicherung, hatten/haben alle Firmen eine ausgelastete Auftragslage und somit ihre Kapazitäten auf anderen Baustellen. Hier galt es, gemeinsam die Fertigstellung der Sporthalle Sally Perel wieder mit aufzunehmen und zeitlich einzutakten. Es ist sehr mühselig und mit Geduld verbunden, die einzelnen Firmen wieder an den Start zu bekommen und sie dann entsprechend den baulichen Abhängigkeiten in den gemeinsamen Terminplan einzutakten. Die gewünschte zügige Umsetzung könnte nur mit Verstärkung der Kapazitäten erreicht werden, aber diese Verstärkung ist leider kaum bis gar nicht umsetzbar. Lieferschwierigkeiten oder der Wechsel von Subunternehmen kommen erschwerend hinzu.

9.1.4

Ratsherr Kühn erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand der Planungen zum Baugebiet „Alte Gärtnerei“ AW 116. Zudem möchte er wissen, wann mit den Vorlagen zum Satzungsbeschluss zu rechnen ist.

Stadtbaurat Leuer erläutert, dass zuletzt eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurde, sodass üblicherweise als nächstes der Auslegungsbeschluss erfolgt. Stadtbaurat Leuer betont, dass es sich um ein komplexes Verfahren handelt, das durch einen privaten Entwickler durchgeführt wird. Zurzeit gibt es Änderungswünsche seitens des Entwicklers, die geprüft werden müssen. Dabei ist zu klären, inwieweit die Änderungen Auswirkungen auf bestehende Gutachten haben. Mit dem Auslegungsbeschluss kann im kommenden Jahr gerechnet werden, soweit es keine größeren Änderungen mehr gibt. Zwischen dem Auslegungs- und Satzungsbeschluss liegt in der Regel ungefähr ein halbes Jahr.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn schließt die Sitzung um 17:49 Uhr.

gez. Kühn
Kühn
- Vorsitz -

gez. Leuer
Leuer
- Stadtbaurat -

gez. Hanusch
Hanusch
- Stadträtin -

gez. Becker
Becker
- Schriftführung -