

## Beschlussauszug

**Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau vom 14.03.2025**

---

<b>Anlass:</b>	Sitzung
<b>Zeit:</b>	15:00 - 19:06
<b>Raum, Ort:</b>	Rathaus, Großer Sitzungssaal, Platz der Deutschen Einheit 1, 38100 Braunschweig

---

<b>Ö 9.1</b>	<b>Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt", AP 23 Stadtgebiet zwischen Feldstraße und Schölke (Geltungsbereich A) Stadtgebiet Gemark. Ölper, Flur 4, Flst. 402/15 und 403/4 (Geltungsbereich B) Stadtgebiet Gemark. Querum, Flur 4, Flst. 64/8 (Geltungsbereich C) Stadtgebiet Gemark. Veltenhof, Flur 7, Flst. 260/42 u. 261/42 (Geltungsbereich D) Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB</b>	<b>24-24577-01</b>
--------------	--	--------------------

---

Beschlussart: ungeändert beschlossen

Auf Vorschlag des Ausschussvorsitzenden Rats Herrn Kühn werden die Vorlagen 25-25229 und 24-24577 in der Fassung der Ergänzungsvorlage 24-24577-01 zusammen behandelt.

Stadtbaurat Leuer führt in die Vorlagen ein.

Herr Mollerus stellt die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplans anhand einer Präsentation vor.

Zur Frage von Rats Herrn Jonas hinsichtlich der Anbindung des Gebietes an das Ringgleis stellt Herr Mollerus dar, dass ihm keine Konfliktsituationen der verschiedenen Mobilitätsformen bekannt sind. Er visualisiert anhand einer Karte wie das Ringgleis an das Gebiet angeschlossen wird, weist jedoch darauf hin, dass das dargestellte Wegesystem noch beispielhaft ist.

Rats Herr Jonas bittet darum, in der weiteren Planung die Oberflächen der Wegeverbindungen genau zu prüfen und Konflikte durch Zufußgehende und Radfahrende in die Betrachtung mit einzubeziehen.

Herr Mollerus hebt hervor, dass der Bebauungsplan nur in dessen Geltungsbereich eine Regelungsmöglichkeit hat, das Ringgleis selbst kann also nicht verändert werden, lediglich die Anbindung dorthin.

Bürgermitglied Pelster weist daraufhin, dass der folgende Satz seiner Meinung nach aus den textlichen Festsetzungen entfallen kann, da eine Nachweispflicht zu den Stellplätzen nicht mehr besteht.

Anlage\_4\_AP23\_Textliche Festsetzungen; Abschnitt A Städtebau; V Nebenanlagen, Stellplätze; unter 2. Stellplätze:

*„Stellplätze des Allgemeinen Wohngebiets WA 3 können auch im Bereich des allgemeinen Wohngebietes WA 1.4 nachgewiesen werden.“*

Herr Mollerus sichert diesbezüglich eine Prüfung bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses zu.

Zur Nachfrage von Frau Dr. Goclik hinsichtlich der textlichen Festsetzungen, nach denen Photovoltaikanlagen auf Dächern der Hauptgebäude zulässig sind, betont Herr Mollerus, dass sich daraus kein Widerspruch zur NBauO ergibt, da die gesetzlichen Regelungen ohnehin angewendet werden müssen.

Zu ihrem Wunsch nach der Aufnahme der Fassadenbegrünung in den Bebauungsplan, teilt Herr Mollerus mit, dass die Aufnahme im ergänzenden Bebauungsplanverfahren nicht möglich ist. Die Umsetzung von Fassadenbegrünung wird allerdings im Rahmen der Grundstücksveräußerungen Beachtung finden können.

Zu den beiden von Frau Dr. Goclik angesprochenen Heuschreckenarten auf der Ausgleichsfläche D sichert Herr Mollerus eine Protokollnotiz zu.

Protokollnotiz:

*Die Blauflügelige Ödlandschrecke und die Blauflügelige Sandschrecke sind im Bereich Waller Weg aufgrund der Bodenverhältnisse weit verbreitet, sodass es nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Ausgleichsfläche D zumindest durch einzelne Individuen genutzt wird. Aufgrund der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung dient diese aber vermutlich nicht als dauerhafter Lebensraum (u. a. Eiablage). Die vorgesehenen Maßnahmen können zur Verbesserung des Erhaltungszustands der Arten im Stadtgebiet beitragen, sowie als Fläche für eine ggf. notwendige Umsiedlung dienen.*

Ratsherr Behrens hebt das große Potential des Gebiets für die Fahrradnutzung hervor und bittet darum, gut sichtbare Radwegverbindungen einzurichten. Konkret schlägt er vor, den Fußweg, der die direkte Verlängerung der Feldstraße darstellt, in einen Fuß- und Radweg umzuwandeln.

Zu seinen Nachfragen hinsichtlich des Stellplatzschlüssels und zu Maßnahmen für die Vermeidung von Durchgangsverkehr erklärt Stadtbaurat Leuer, dass der Stellplatzschlüssel nach der NBauO nicht mehr im Bebauungsplan geregelt werden kann. Es ist allerdings geplant, dies über Konzeptvergaben bei der Vermarktung zu tun. Eine denkbare Größenordnung für einen Stellplatzschlüssel in Zusammenhang mit einem Mobilitätskonzept liegt im Bereich von 0,5 - 0,8. Das bestehende Straßennetz im Gebiet wurde genau in einem Verkehrsgutachten betrachtet und wird auch für das neue Gebiet weiterhin ausreichen. Durchgangsverkehr wird u. a. durch Maßnahmen, wie dem Parken auf der Fahrbahn, verringert.

Zur Nachfrage von Frau Dr. Goclik bezüglich der Wärmeversorgung des Gebiets stellt Stadtbaurat Leuer dar, dass sich die kommunale Wärmeplanung in Arbeit befindet. Eine Möglichkeit wäre die Erschließung durch Fernwärme; die Planungen sind allerdings noch nicht abgeschlossen.

Auf Nachfrage von Rats Herrn Jonas zu den Nisthilfen auf Gebäuden teilt Herr Mollerus seine Auffassung, die Zahl der Nisthilfen nicht zu standardisieren. Es handelt sich vielmehr um eine konkret für dieses Gebiet ausgerechnete Kompensationsmaßnahme.

Ausschussvorsitzender Ratsherr Kühn lässt nacheinander über die Vorlagen 25-25229 und 24-24577 in der Fassung der Ergänzungsvorlage 24-24577-01 abstimmen.

**Beschluss:**

- „1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“, AP 23, 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: 9      dagegen: 0      Enthaltungen: 0