

## **Beschlussauszug**

**Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau vom 25.04.2024**

---

<b>Anlass:</b>	Sitzung
<b>Zeit:</b>	15:02 - 17:44
<b>Raum, Ort:</b>	Konferenzräume 2-4 des BraWoPark Business Centers III, Willy-Brandt-Platz 13, 38102 Braunschweig

---

<b>Ö 6</b>	<b>Städtebaulicher Vertrag "Jütenring", HA 137 Stadtgebiet nördlich des Stadtzentrums zwischen Wodanstraße/Gothenweg, der Trasse des Industriegleises (Ringgleis) und Nordanger</b>	<b>24-23381</b>
------------	---	-----------------

---

Beschlussart: ungeändert beschlossen

Stadtbaurat Leuer führt in die Vorlage 24-23381 ein.

Laut Ratsfrau von Gronefeld sei aus dem städtebaulichen Vertrag nicht erkennbar, dass besonderes Augenmerk auf die Entwässerung gelegt wurde, wobei diese wesentlich über dem Standard liegen sollte, da es in den ersten Bauabschnitten diesbezüglich Probleme gebe. Stadtbaurat Leuer erklärt, dass die Details der Entwässerungsplanung nicht bereits im Vertrag geregelt werden. Es sei zuerst notwendig das Planungsrecht zu schaffen. Er weist zudem auf die Beteiligung der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH hin, welche den Vertrag ebenfalls unterzeichnen wird.

Herr Voß weist ergänzend auf die Verpflichtung der Eigentümerinnen und Eigentümer hin, die Entwässerung auf den privaten Grundstücken selbst sicherzustellen. Hinsichtlich der Aussage von Ratsfrau von Gronefeld zur Entwässerungsproblematik in den ersten Bauabschnitten stellt er klar, dass es noch Pfützen gibt, da der Baustellenverkehr die bestehenden Regenentwässerungsmulden etc. zerfährt. Wenn der Bau abgeschlossen ist, werden diese Stellen fertiggestellt und es werde keine Probleme mehr mit der Entwässerung geben.

Herr Schmidbauer grenzt den Umgang mit der Regenwasserversickerung im aktuellen Bauabschnitt zu den vorherigen Bauabschnitten ab. Das Regenwasser wird über Seitengräben oder offene Versickerungsbereiche abgeleitet. Zudem besteht eine zentrale Grünfläche, die auch für die Regenwasserversickerung zur Verfügung steht. Bei einem Starkregenereignis werde das Wasser in Richtung der Grünbereiche abfließen.

Ratsherr Jonas verweist auf einen Satz aus § 3 des Vertrags, in dem es um die Erweiterung des Speichervolumens für Bewässerungszwecke in der nördlichen Langobardenstraße geht und spricht sich für den Bau eines Speicherbeckens sowie für den Erhalt des Regenrückhaltebeckens am Ende der Mitgaustraße aus. Stadtbaurat Leuer betont, dass die tatsächlichen Bedarfe erst bei Erstellung der Entwässerungsplanung geprüft werden können und demensprechend dann eine Entscheidung getroffen wird.

Er sichert eine Vorstellung der Entwässerungsplanung in diesem Ausschuss zu.

Zur Frage von Ratsfrau von Gronefeld, wie die zweckwidrige Nutzung von Wohnungen verhindert werden könne, verweist Stadtbaurat Leuer auf die privatrechtliche Absicherung über die Grundstücksverträge für die Grundstücke, die nicht von der NiWo bebaut werden. Darüber hinaus ist eine Überprüfung über das Förderverfahren gewährleistet. Herr Voß ergänzt, dass im Städtebaulichen Vertrag zudem Vertragsstrafen bei zweckwidriger Nutzung verankert sind.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Jonas weist Stadtbaurat Leuer auf die stetige Einbindung der Fachverwaltung hin, um adäquate Spielgeräte für die entsprechenden Altersgruppen auszuwählen. Ratsherr Jonas bittet um Vorstellung im Stadtbezirksrat.

Stadtrat Herlitschke erläutert, bezugnehmend auf eine Anmerkung von Ratsherrn Jonas, dass die Blühflächen von der Stadt selbst übernommen werden und somit eine fachgerechte Pflege sichergestellt wird.

Ratsfrau Jalyschko begrüßt den Abschluss des Städtebaulichen Vertrags. Auf ihre Nachfrage betont Stadtbaurat Leuer, dass der Standard-Stellplatzschlüssel bei 1,0 liegt. Bei Vorliegen eines Mobilitätskonzepts kann dieser allerdings auf bis zu 0,6 verringert werden.

Auf Nachfrage von Herrn Pelster, wie die Auswahl der Bewerberinnen und Bewerber für das mittlere Preissegment abläuft, erläutert Herr Schmidbauer das Verfahren. Für die Auswahl ist ein entsprechender Nachweis erforderlich.

#### **Beschluss:**

„Dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages für das Baugebiet „Jütenring“, HA 137, zwischen der Stadt Braunschweig, der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH (nachfolgend „Stadtentwässerung“ genannt) und der Nibelungen-Wohnbau-GmbH (NiWo) mit den unter Vertragsinhalte aufgeführten wesentlichen Inhalten wird zugestimmt.“

#### **Abstimmungsergebnis:**

dafür: 6      dagegen: 3      Enthaltungen: 1