

Betreff:

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Umfeld Hauptbahnhof“, AW 118
Stadtgebiet im Bereich Kurt-Schumacher-Straße, Viewegstraße, Ottmerstraße,
Willy- Brandt- Platz und Berliner Platz
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

14.04.2026

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

Sitzungstermin

29.04.2026
05.05.2026
12.05.2026

Status

Ö
N
Ö

Beschluss:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 a (3) BauGB, der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und gemäß § 4 a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen 6a, 7a, 8 und 9a zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Umfeld Hauptbahnhof“, AW 118, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.

Sachverhalt:Beschlusskompetenz

Die Zuständigkeit des Rates für den Satzungsbeschluss ergibt sich aus § 58 (2) Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG).

Hintergrund

Das 2018 vom Rat beschlossene integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2030) enthält das Leitziel „Die Stadt kompakt weiterbauen“ und das Rahmenprojekt „Die neue Bahnstadt und das Urbane Entrée am Hauptbahnhof“. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird am Haupt-Mobilitätsknoten der Stadt die Möglichkeit eröffnet, diese Zielsetzungen des ISEK umzusetzen. Auf dem rund 18 ha großen Areal entsteht Raum für Wohnen, Büro, Gastronomie, zentrenverträglichen Einzelhandel und gewerbliche Nutzungen. Die an die tatsächlichen Verkehre angepassten und reduzierten Verkehrsflächen werden außerdem für eine Parkerweiterung von Viewegs Garten genutzt.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 05.11.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 155. Änderung des Flächennutzungsplans „Umfeld Hauptbahnhof“ sowie den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Umfeld Hauptbahnhof“, AW 118 gefasst. Am 09.09.2025 hat der Verwaltungsausschuss die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen.

Das Plangebiet erstreckt sich nordwestlich des Hauptbahnhofs in Richtung Innenstadt. Die geplanten zukünftigen Nutzungen entstehen weitestgehend auf den versiegelten Flächen der autogerechten Stadtplanung der 60er Jahre und befinden sich damit im Eigentum der Stadt. Teilflächen des Plangebiets befinden sich im Eigentum der Deutschen Bahn (DB) und einer Investmentgesellschaft. Mit beiden Projektpartnern steht die Stadt Braunschweig seit der gemeinsamen Wettbewerbsauslobung in engem Austausch. Daher ist es ein gemeinsames Ziel, ein urbanes und zukunftsfähiges Bahnhofsumfeld zu schaffen. Der Hauptbahnhof selbst erhält durch die umfangreichen Umgestaltungsmaßnahmen einen angemessenen städtebaulichen Kontext und wird deutlich aufgewertet. Bahnreisende erwartet zukünftig mit dem innovativen Bahnhofsquartier ein adäquates urbanes Entrée.

Die geplanten Baufelder werden zum Großteil als sogenannte „Urbane Gebiete“ festgesetzt. Der damit angestrebte Nutzungsmix aus Wohnen, Büros und sonstiger gewerblicher Nutzung, aber auch Anlagen für Verwaltungen, kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke trägt der verkehrsreduzierten, da nutzungsgemischten Stadt der kurzen Wege Rechnung. Es werden zukünftig maximal 600 Wohneinheiten an dieser zentralen Stelle entstehen.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 04.11.2024 bis 04.12.2024 durchgeführt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 6a aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Eingegangen sind wie bei der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB entsprechende Hinweise und Anregungen bzgl. leitungsgebundener Ver- und Entsorgung bzw. zu vorhandenen Leitungen, zur Energieversorgung, zu Stadtbahnanlagen, zum Umgang mit Niederschlagswasser sowie zu ökologischen und grünordnerischen Fragestellungen und insbesondere zu den im Eigentum der DB befindlichen Flächen.

Die vorliegenden Gutachten konnten die fachlichen Hinweise und Anregungen zum überwiegenden Teil inhaltlich bewerten und die Ergebnisse sind in die Überarbeitung eingeflossen. Einige Fragestellungen beziehen sich auf nachfolgende Planungsschritte der Objektplanung bzw. Genehmigungsplanung.

Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) BauGB)

Nach der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB wurden folgende wesentliche Änderungen / Ergänzungen vorgenommen: die Parkerweiterung entlang des Willy-Brandt-Platzes wurde in Teilen zurückgenommen. Von den dort befindlichen 20 Platanen, die als Ausgleichsmaßnahme für die Aufhebungssatzung „Ritterbrunnen-West“, IN 225, gepflanzt wurden, müssen 10 Bäume ersetzt werden. Hierfür wurde eine Maßnahmenfläche für entsprechende Ersatzpflanzungen im Bebauungsplan festgesetzt. Außerdem wurde die Planstraße E, hinter Baublock IX, in eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (F+R), geändert.

Diese Beteiligung erfolgte nur für den betroffenen Teilnehmerkreis und wurde in der Zeit vom 22.09.2025 bis 06.10.2025 durchgeführt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 8 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 09.09.2025 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 25.09.2025 bis 27.10.2025 durchgeführt. Am 09.10.2025 fand für die interessierte Öffentlichkeit zusätzlich eine Informationsveranstaltung zur Erläuterung der Planung statt. Die Niederschrift dieser

Veranstaltung ist unter Anlage 10 zu finden.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 7a aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Eingegangen sind Hinweise und Anregungen bzgl. der Baumbilanz, Rückfragen zu klimatischen Aspekten, Lärmbelastungen, Nutzungsarten/-mischung (insbesondere zum Einzelhandel, Wohnen und Büroflächen), Stellplätzen und Kosten, die dem städtischen Haushalt zugrunde zu legen sind.

Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) BauGB

Im Nachgang zum erneuten Beteiligungsverfahren der Behörden wurde mitgeteilt, dass die in den zeichnerischen Festsetzungen nachrichtlich übernommenen gewidmeten Bahnflächen in Teilen bereits freigestellt sind. Somit mussten diese Flächenzuschnitte genauso wie die Flächenzuschnitte, die zukünftig von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden sollen, entsprechend angepasst werden. Die Änderungen beziehen sich im Wesentlichen auf die genannten Flächenzuschnitte, die in den zeichnerischen Festsetzungen geändert wurden und auf Anpassungen in der Begründung. Das planerische Ziel der Herstellung bzw. Sicherung einer Verkehrsfläche vor dem Hauptbahnhof ist dadurch nicht berührt. Eine dadurch ausgelöste erstmalige oder stärkere Berührung von Belangen ist damit nicht verbunden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und somit eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nicht erforderlich. Die betroffenen Behörden wurden erneut angehört.

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 19.01.2026 bis 02.02.2026 durchgeführt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 9 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 6a, 7a, 8a und 9 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Umfeld Hauptbahnhof“, AW 118, als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Leppa

Anlage/n:

- 1 - AW 118 Anlage 1 Übersichtskarte (öffentlich)
- 2 - AW 118 Anlage 2a Nutzungsbeispiel (öffentlich)
- 3 - AW 118 Anlage 2b Legende Nutzungsbeispiel (öffentlich)
- 4 - AW 118 Anlage 3a Zeichnerische Festsetzungen (öffentlich)
- 5 - AW 118 Anlage 3b Planzeichenerklärung (öffentlich)
- 6 - AW 118 Anlage 4a Textliche Festsetzungen (öffentlich)
- 7 - AW 118 Anlage 4b Beiblatt (öffentlich)
- 8 - AW 118 Anlage 5 Begründung (öffentlich)
- 9 - AW 118 Anlage 6a Behandlung der Stellungnahmen gem. § 4(2) BauGB (öffentlich)
- 10 - AW 118 Anlage 6b Anhänge Stellungnahmen gem. § 4(2) BauGB (öffentlich)

- 11 - AW 118 Anlage 7a Behandlung der Stellungnahmen gem. § 3(2) BauGB (öffentlich)
- 12 - AW 118 Anlage 7b Anhänge Stellungnahmen gem. § 3(2) BauGB (öffentlich)
- 13 - AW 118 Anlage 8 Behandlung der Stellungnahmen gem. § 4a(3) BauGB (öffentlich)
- 14 - AW 118 Anlage 9a Behandlung der Stellungnahmen gem. § 4a(3) BauGB (öffentlich)
- 15 - AW 118 Anlage 9b Anhänge Stellungnahmen gem. § 4a(3) BauGB (öffentlich)
- 16 - AW 118 Anlage 10 Ergebnisprotokoll Erörterungsveranstaltung gem. § 3(2) BauGB (öffentlich)