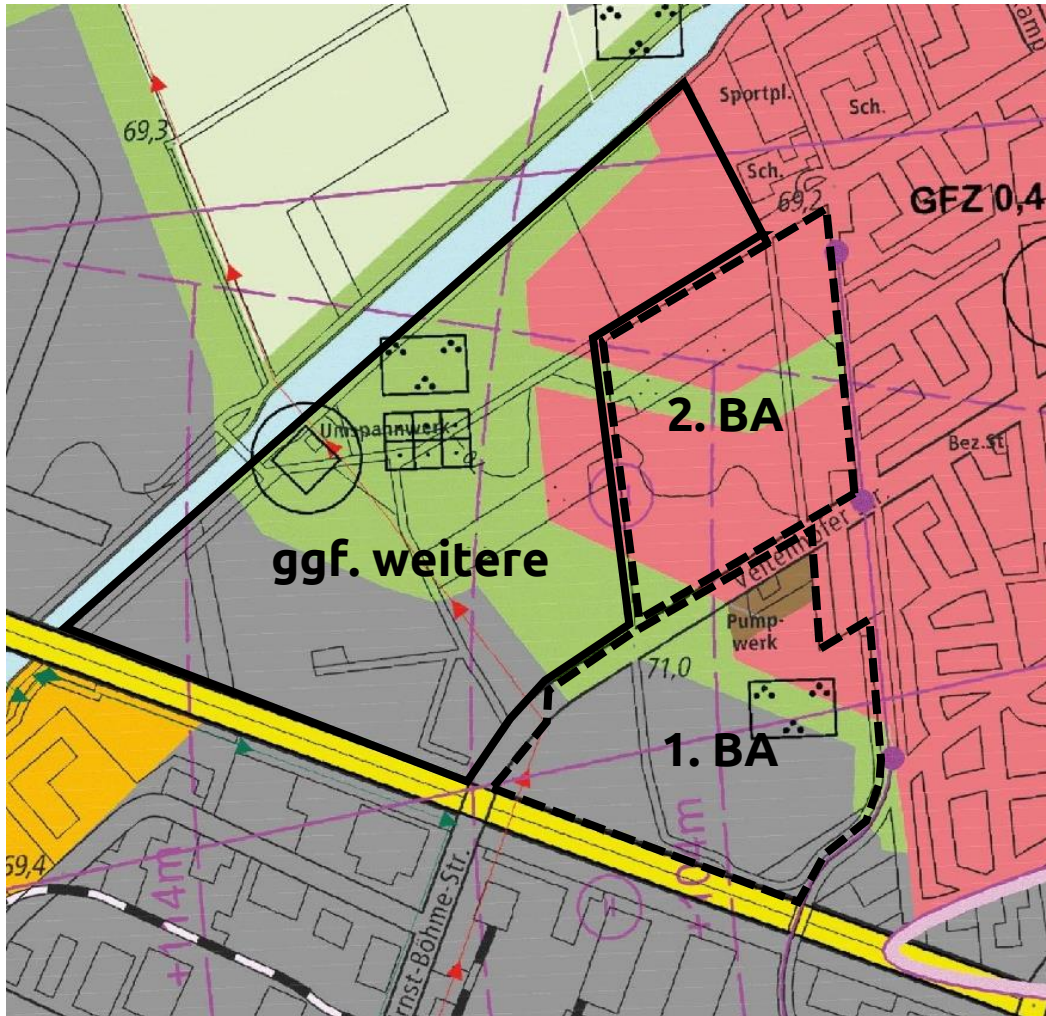




StBezR 322 am 28. November 2023
Drs.-Nr. 23-22314

Auslegungsbeschluss
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
„Wenden-West 2. BA“, WE 63



Darstellung im
Flächennutzungsplan

Ganzheitliche Betrachtung Entwicklungsbereich Wenden-West

➤ Schaffung von Wohnraum

1. Bauabschnitt ca. 180 WE
(ca. 160 WE in MFH/20 WE in RH)

2. Bauabschnitt ca. 700 WE
(ca. 610 WE in MFH/90 WE in EFH/RH)

➤ Erhalt und Qualifizierung der Klimaschneisen

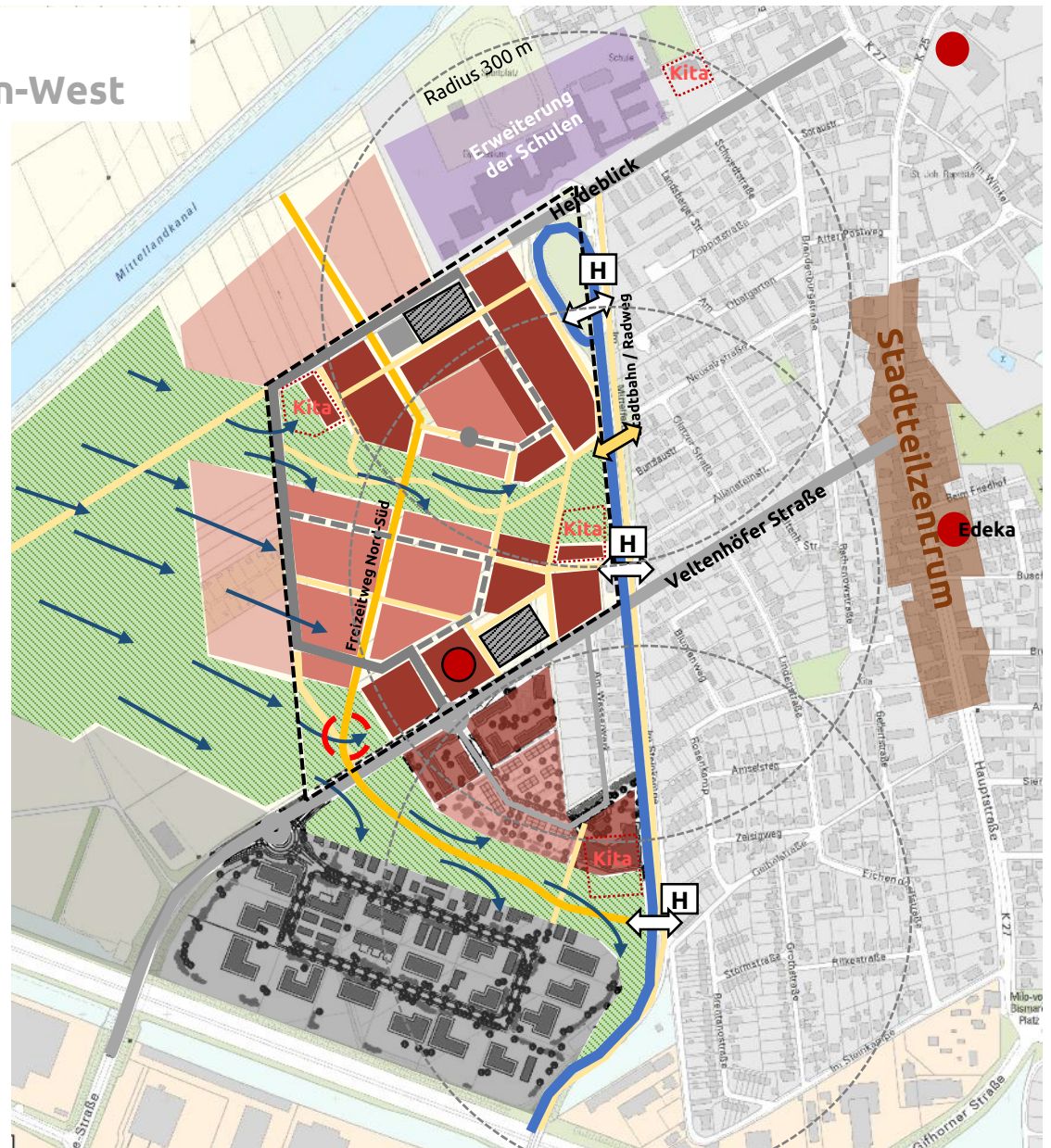
Ausbau zur Parkanlage für die
wohnungsnaher Erholung mit Kinder-/
Jugendspielflächen, Freizeit- und
Begegnungsräumen, Volksfestplatz

➤ Klimafreundliche Mobilität

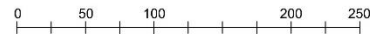
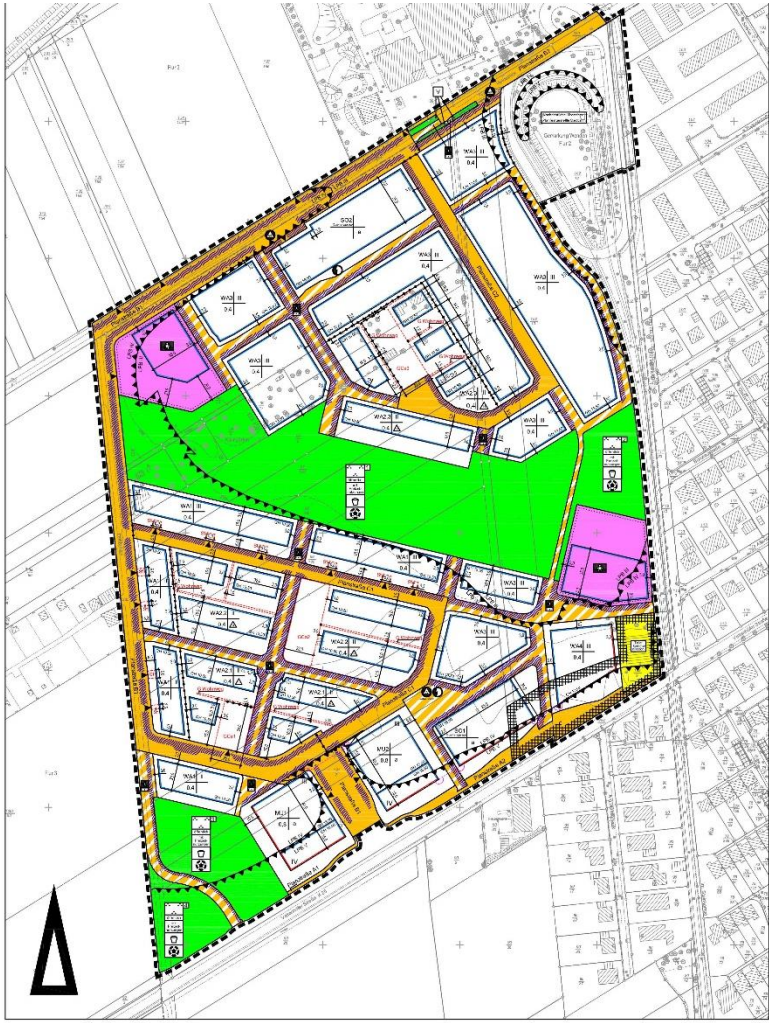
attraktive Fuß-/Radwegeverbindungen,
begrünte Quartiersgaragen, Begrenzung
der Zahl der Stellplätze im öffentlichen
Raum, alternative Mobilitätsangebote
→ „autoarmes Quartier“

➤ Anpassung der Infrastruktur

Kindertagesstätten, Kinder- und
Jugendspielflächen, Freizeit- und
Begegnungsräumen, Schulen,
Nahversorgung



Rechtsplan

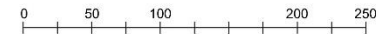


Stadtgrundkarte ¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte ²⁾

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

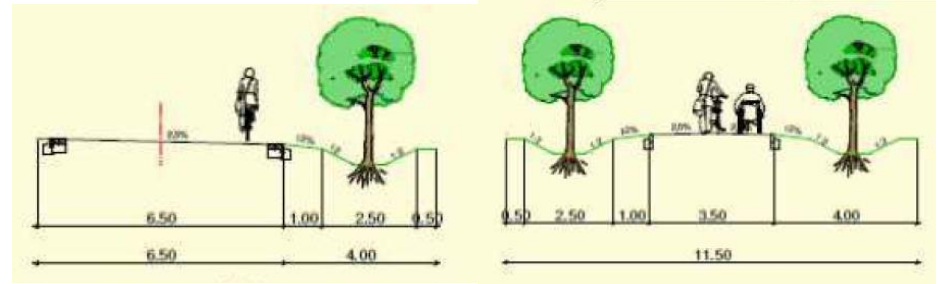
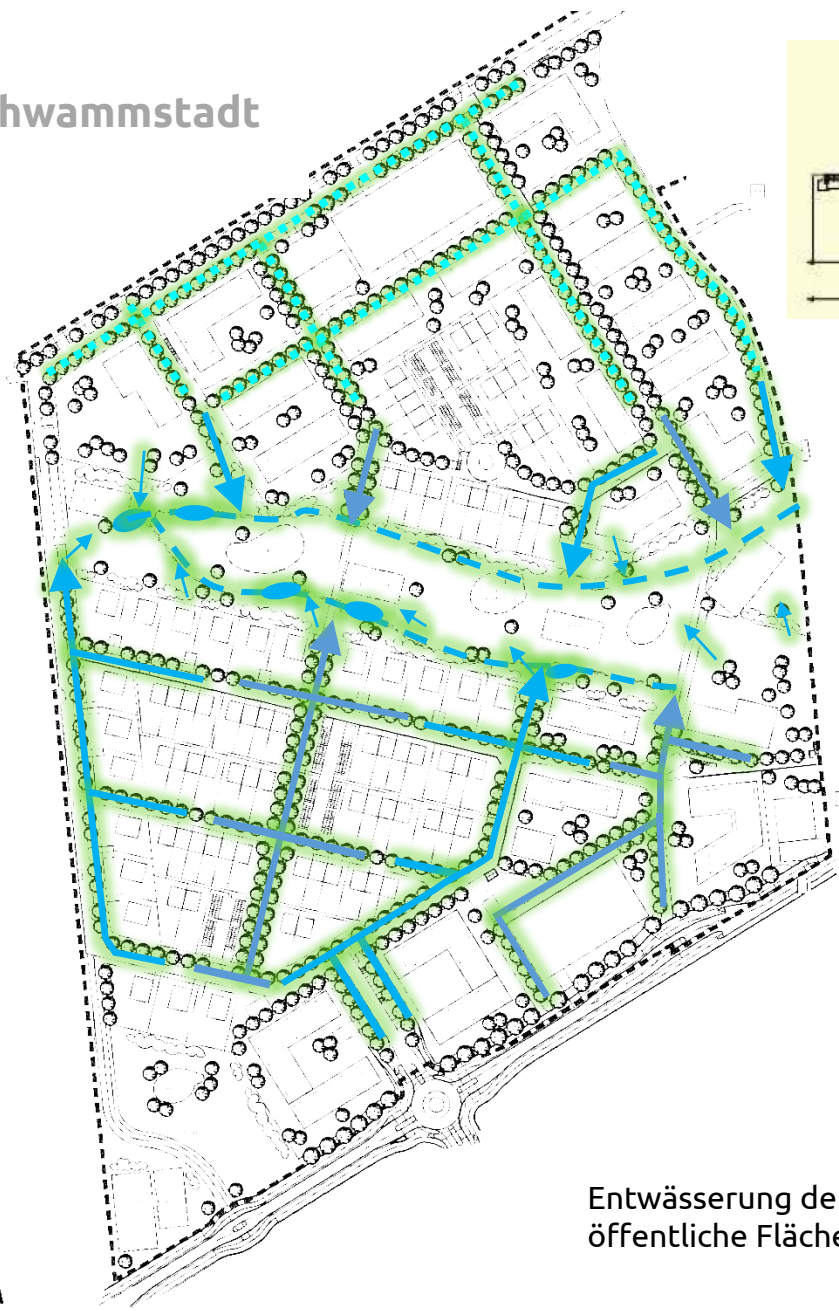
²⁾ © LGLN Landesvermessungsamt Niedersachsen

Nutzungsbeispiel



610 WE in MFH/90 WE in EFH/RH
400 WE Nordteil/310 WE Südteil

Schwammstadt



Querschnitte im Plangebiet



Beispielbild IBA Hamburg



Entwässerung der öffentlichen Flächen

Schwammstadt

Entwässerung der privaten Flächen



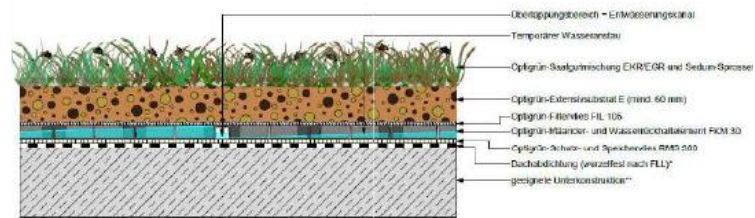
Beispiel: **Reihenhaus** (Dachfläche 8 x 10, Grundstücksfläche 250 m²)
Der Flächenbedarf bei einer 30 cm tiefen Mulde beträgt ca. 10 m².

Beispiel: **Freistehendes Einfamilienhaus** (Dachfläche 10 x 12 m ,
Grundstücksfläche 546 m², Garagenzuschlag 10 % der Dachfläche)
Der Flächenbedarf bei einer 30 cm tiefen Mulde beträgt ca. 15 m².

In dieser Berechnung sind befestigte Fläche wie z.B. Zuwegung und Terrasse nicht enthalten.

Beispiel: **Retentionsgründächer** könnten bei **Mehrfamilienhäusern** den Abfluss dezentral drosseln.

Kombiniert werden können diese Anlagen auch mit PV-Anlagen.



Wie kann ein Stellplatzkonzept für ein „autoarmes“ Quartier aussehen?

Parken in der Quartiersgarage:

Stellplätze der MFH (ca. 610 WE), Stellplätze des Nahversorgers, der Kita und Besucherstellplätze

- nördlicher Teilbereich: 440 Stellplätze auf 5 Ebenen mit jeweils 88 Stellplätzen
- südlichen Teilbereich: 500 Stellplätze auf 6 Ebenen mit jeweils 83 Stellplätzen

Parken auf Gemeinschaftsstellplätzen:

Reihenhäuser (1 Stellplatz je WE), ggf. weitere in der Quartiersgarage

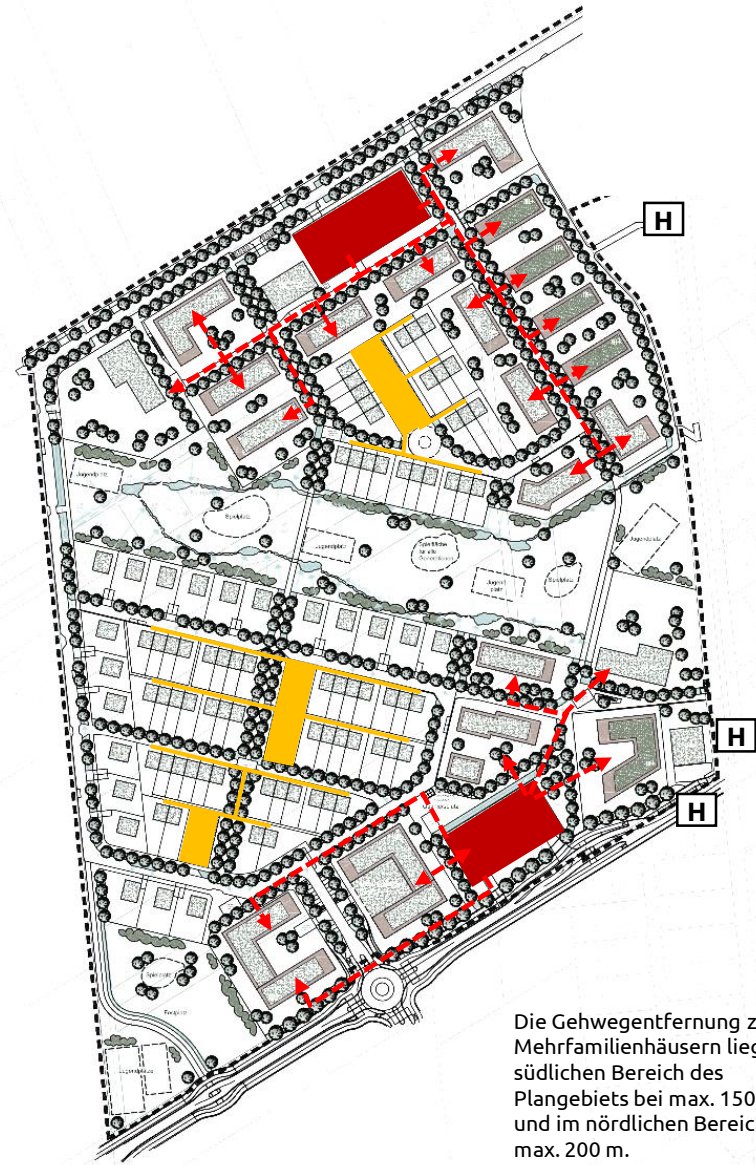
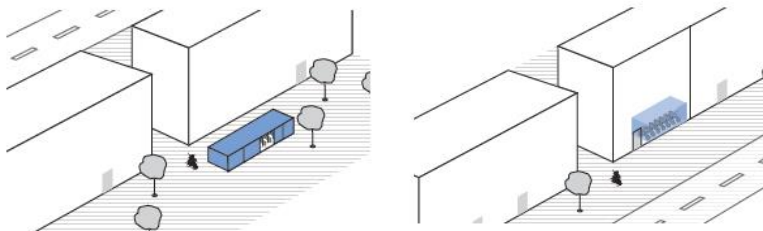
Parken auf Grundstücken

Einfamilienhäuser nur 1 Zufahrt bzw. 1 Stellplatz je Grundstück möglich

Private Fahrradstellplätze:

Anzahl und Beschaffenheit (Mindestanforderungen)

Erreichbarkeit, Abschließbarkeit, Witterungsschutz, Beleuchtung



Die Gehwegentfernung zu den Mehrfamilienhäusern liegt im südlichen Bereich des Plangebiets bei max. 150 m und im nördlichen Bereich bei max. 200 m.

Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss 08.02.2022



Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

23.03.2022 bis 09.05.2022



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB

22.08.2022 bis 09.09.2022, am 31.08.2022 wurde zudem eine Bürgerversammlung durchgeführt



Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

26.05.2023 bis 07.07.2023



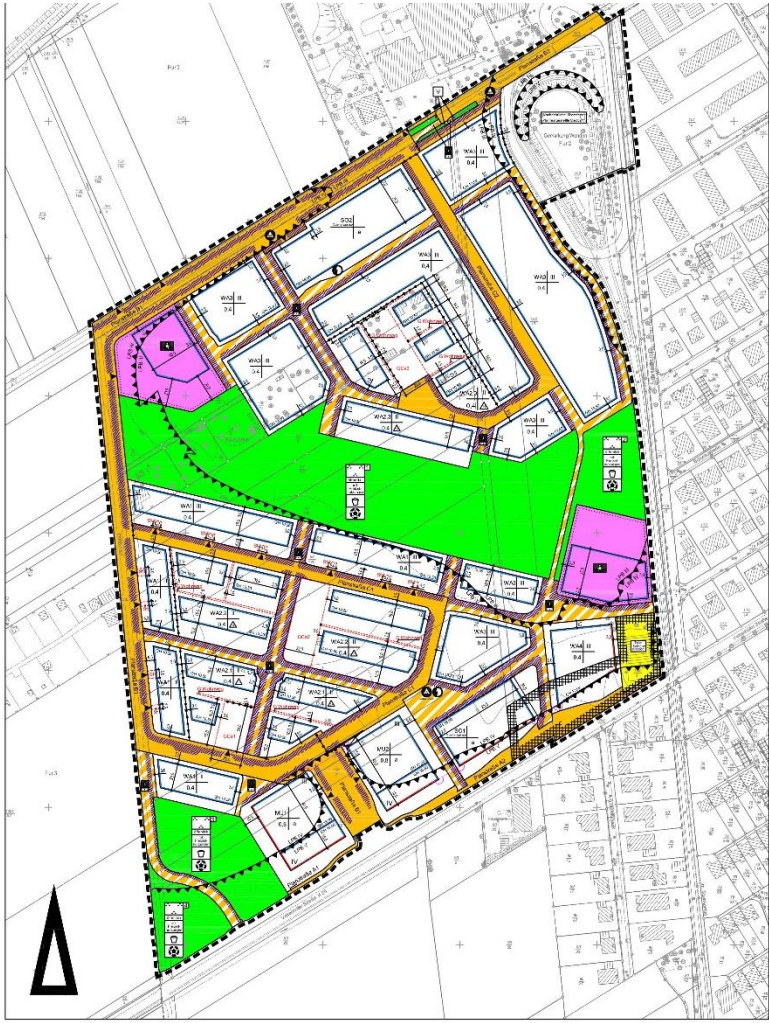
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB



Satzungsbeschluss

durch den Rat der Stadt Braunschweig und Bekanntmachung

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit !



Stadtgrundkarte ¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte ²⁾

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

²⁾ © LGLN Landesamt für Geoinformation und Vermessung Niedersachsen