

*Betreff:***Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Sackringviertel", AP 27
Stadtgebiet zwischen Sackring, Bruderstieg, Marenholtzstraße und
Tuckermannstraße
Aufstellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation*Datum:*

14.04.2025

*Beratungsfolge**Sitzungstermin**Status*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	29.04.2025	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	14.05.2025	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	20.05.2025	N

Beschluss:

"Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Sackringviertel“, AP 27 beschlossen.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG). Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan) um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Planungsziel und Planungsanlass

Die BBG hat gemeinsam mit dem Institut für Städtebau und Entwurfsmethodik (ISE) eine städtebauliche Studie erarbeitet und der Verwaltung ein Konzept zur weiteren energetischen und städtebaulichen Entwicklung des Sackringviertels vorgestellt. Wesentliche Ziele der Entwicklung sind Nachhaltigkeit, die Berücksichtigung energetische Konzepte bzw. der kommunalen Wärmeplanung, Klimaneutralität, Barrierefreiheit sowie geförderter Wohnungsbau für ein durchmischtes Quartier. Auch die Freiflächenqualität sowie Klimaresilienz des Quartiers sollen verbessert werden

Aus der städtebaulichen Studie haben sich zwei Pilotprojekte entwickelt (Görgesstraße und Maienstraße), die auf Grundlage von § 34 BauGB genehmigt und zeitnah umgesetzt werden sollen. Durch Abriss einer Gewerbeeinheit sowie eines Garagenhofes entstehen in einem ersten Schritt 8 bzw. 31 neue Wohneinheiten.

Für die übrigen Bereiche ergeben sich zwei parallele Entwicklungsstränge:

Zum einen plant die BBG für einen Großteil des Gebäudebestandes (rund 1.100 WE) eine umfassende energetische Sanierung unter Erhalt von bestehender Bausubstanz.

Für einen Teilbereich des Quartiers (ca. 11 % des BBG-Bestandes im Sackringviertel bzw. ca. 134 WE) soll eine städtebauliche Entwicklung erfolgen, die durch Abbruch- und Neubaumaßnahmen gekennzeichnet sein wird und die die Aufstellung eines Bebauungsplans erfordert.

Der Geltungsbereich umfasst die Bereiche zwischen Sackring, Bruderstieg, Marenholzstraße und Tuckermannstraße (siehe Anlage). Der bauliche Erhalt wird an dieser Stelle als eher schwierig und unwirtschaftlich angesehen. Die Bausubstanz umfasst verhältnismäßig wenige Wohneinheiten und weist sowohl energetische als auch städtebauliche und strukturelle Defizite auf. Durch die offene Kammstruktur zum Ring und das erhöhte Verkehrsaufkommen ist der Bereich stark durch Lärm und Abgase belastet. Die Außenbereiche weisen nur eine sehr geringe Aufenthaltsqualität auf.

Städtebauliches Ziel ist für diesen Bereich neben der energetischen Optimierung daher die städtebauliche Nachverdichtung und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Die geplante Bebauung soll zukünftig eine geschlossene Bebauung zum Ring bilden, so dass sich sowohl für eine straßenbegleitende Bebauung selbst als auch für die östlich davon gelegenen Wohnbereiche gegenüber dem Bestand klare Vorteile ergeben. Positiv zu bewerten ist bei diesem Ansatz insbesondere, dass das Flächenangebot und die Qualität privater Freibereiche durch die Abschirmung zum Sackring deutlich verbessert werden kann.

Die Umsetzung wird in enger Abstimmung zwischen BBG und der Stadt Braunschweig erfolgen und die jeweiligen Baufelder seitens der BBG sukzessive je nach Nachfrage und Budget angegangen werden. Die BBG stellt den Mietern für die Umsetzung alternativen Wohnraum zur Verfügung, so dass die Wohnraumversorgung gesichert ist und die Bewohner im Quartier bleiben können.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Sackringviertel“, AP 27

Leuer

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtskarte zur Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet

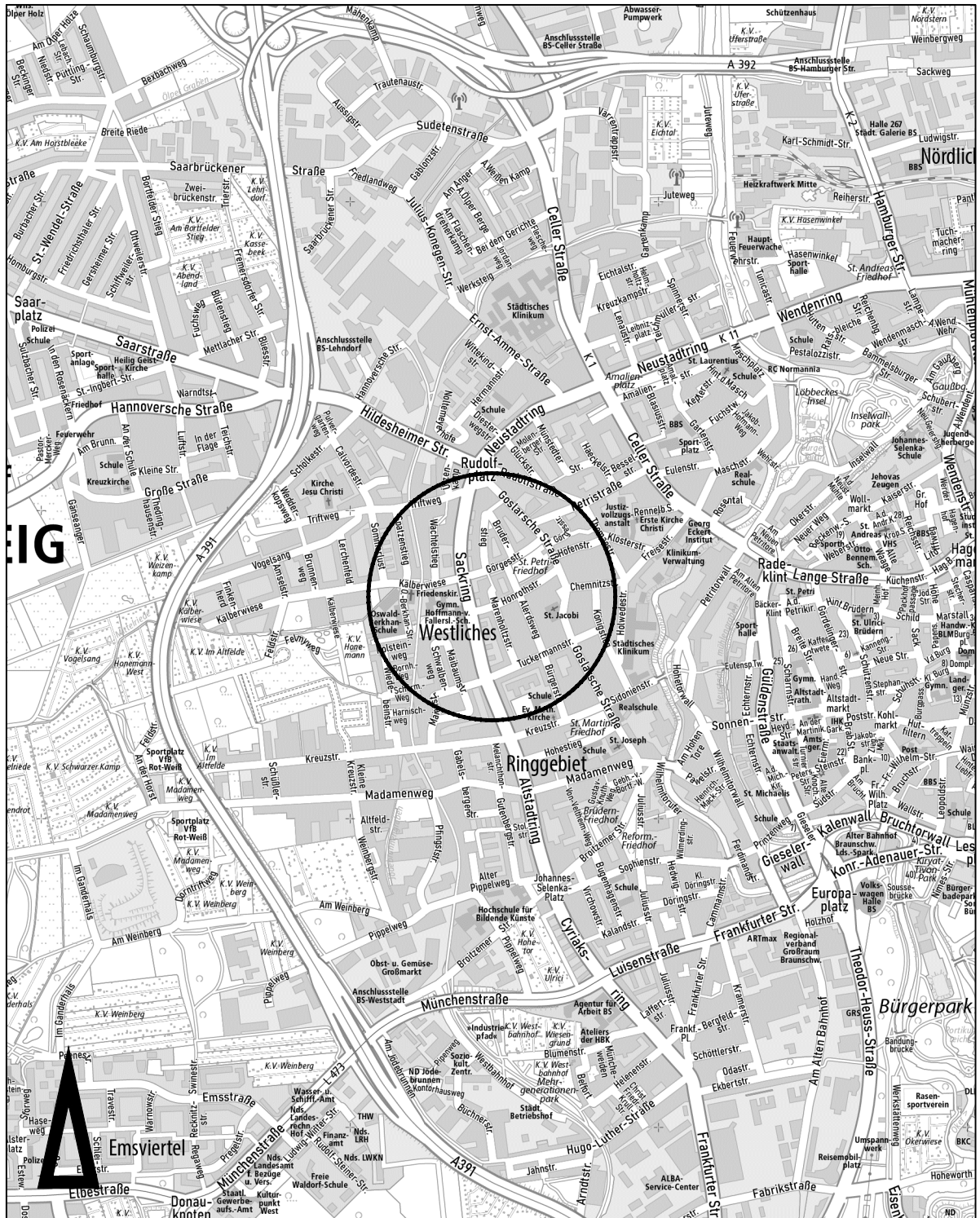
Anlage 2: Geltungsbereich

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Sackringviertel

AP 27

Übersichtskarte

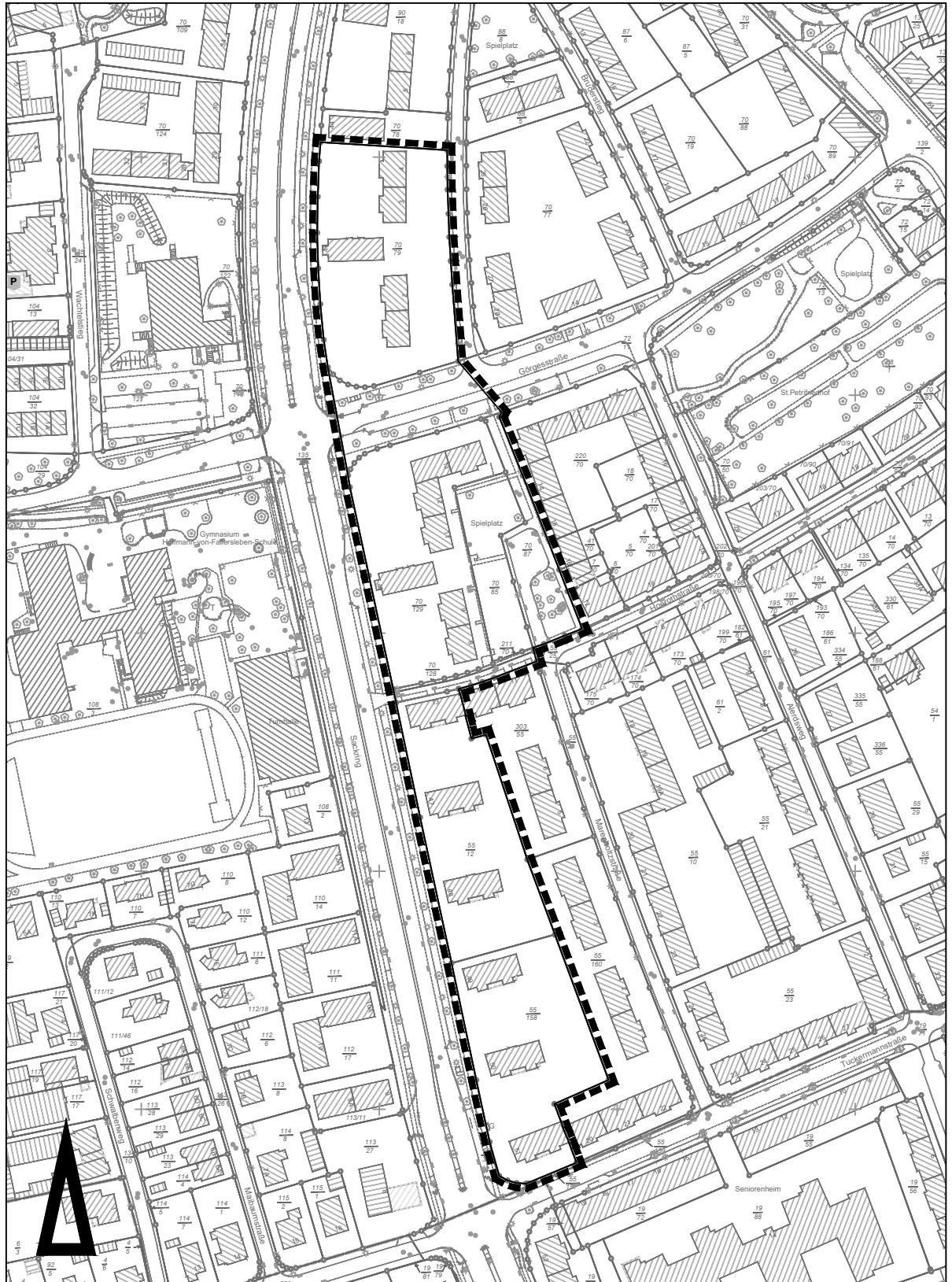


Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

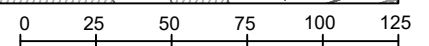
Sackringviertel

AP 27

Geltungsbereich, Stand: 7. April 2025, Verfahrensstand: § 2 (1) BauGB



Maßstab 1:2500



Stadtgrundkarte  der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte 

 Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation