

Beschlussauszug

Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau vom 18.06.2025

Anlass: Sitzung
Zeit: 15:06 - 18:27
Raum, Ort: Rathaus, Großer Sitzungssaal, Platz der Deutschen Einheit 1, 38100 Braunschweig

Ö 7.1	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Rautheim-Möncheberg", RA 29, Stadtgebiet zwischen den Straßen Lehmweg, Am Rautheimer Holze und Ortslage Rautheim- Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB Änderungsantrag zur Vorlage 25-25977	25-25977-01
--------------	--	--------------------

Beschlussart: ungeändert beschlossen

Stadtbaurat Leuer führt in die Vorlage 25-25977 ein. Dabei geht er auf die Abstimmungsergebnisse in den Stadtbezirksräten 222 und 212 ein und erklärt, dass die Ausgleichsfläche C des Bebauungsplanentwurfs, wie im geänderten Beschlusstext des Stadtbezirksrats 222 erwähnt, nicht dem Freiflächen-Photovoltaik-Konzept widerspricht.

Herr Mollerus stellt die Einzelheiten des Bebauungsplans anhand einer Präsentation vor.

Frau Bennecke von der WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH (WVI) stellt im Anschluss daran die Verkehrsplanung anhand einer Präsentation und einer Videosimulation dar.

Protokollnotiz: Auf Wunsch des Ausschussvorsitzenden Rats Herrn Kühn wurden die Präsentationen diesem Protokoll als Anlage 1 und 2 beigelegt.

Ratsfrau Mundlos bringt den Änderungsantrag 25-25977-01 ein, begründet diesen und bedankt sich bei allen Beteiligten für die gute Zusammenarbeit. Sie geht in diesem Zuge mündlich auf weitere Punkte ein. Begrüßt wird u. a. der Jugendplatz mit der großen Schaukel. Hinsichtlich der Grundschule bittet sie „kurze Wege für kurze Beine“ zu beachten. Sie geht außerdem erneut auf die Gestaltung der Quartiersgarage ein und bittet vor dem Hintergrund der ergebnisoffenen Diskussion des Feuerwehrstandorts darum, das „F“ in den zeichnerischen Festsetzungen neben der Kita zu entfernen.

Ratsfrau Mundlos bittet zudem darum Folgendes zu Protokoll zu nehmen.

Protokollnotiz: Im Rahmen der Umsetzung sowohl der Quartiersgarage im Bau Feld MU 2.1 als auch der Quartiersgarage im Bau Feld MU 1.1 soll geprüft werden, ob ein oberirdisches Geschoss unterirdisch angelegt und als Schutzraum für die Bevölkerung genutzt werden kann. Zur Finanzierung sind Fördermittel aus Europa, Bund und Land einzuwerben.

Die Verwaltung wird gebeten, im Rahmen der ergebnisoffenen Prüfung zur Ermittlung eines geeigneten, außerhalb des Baugebietes RA 29 gelegenen Standortes für die Ortsfeuerwehr Rautheim auch den Bplan RA 22 einzubeziehen.

Ratsherr Kühn fragt, wie die Abstimmung zwischen der Verwaltung, WVI und der BELLIS GMBH (Bellis) im weiteren Verfahren hinsichtlich der Verkehrsführung ablaufen wird. Zudem möchte er wissen, ob der geplante Kreisel in der Umsetzung vorgezogen werden kann.

Stadtbaurat Leuer stellt dar, dass die gezeigte Mikrosimulation auch dem Dienstleister Bellis zur Verfügung gestellt wird und dort ggf. noch weiterentwickelt werden kann. Hinsichtlich des früheren Baus des Kreisels teilt er mit, dass die Verwaltung dies noch einmal prüfen wird, es muss eine effiziente Abstimmung mit dem Stadtbahnbau sichergestellt werden.

Zum Standort der Feuerwehr teilt Stadtbaurat Leuer mit, dass der Bebauungsplan zunächst diese Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr enthält, diese Fläche wird aber auch für andere Gemeinbedarfseinrichtungen nutzbar sein und steht demnach nicht der ergebnisoffenen Diskussion des Feuerwehrstandorts entgegen.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Mehmeti zur Einspurigkeit des Kreisels teilt Frau Bennecke mit, dass immer die kleinstmögliche Variante angestrebt wird, um z. B. die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Der einspurige Kreisel stellt sich als ausreichend heraus.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Behrens teilt Frau Bennecke mit, dass eine Zweiteilung des Gebiets mit verkehrlichem Anschluss des Gebiets aus Norden und Süden nicht untersucht wurde.

Ratsfrau Jalyschko äußert die Sorge, dass der Stadtbahnanschluss nicht rechtzeitig zur Fertigstellung des Baugebiets realisiert wird, was ihrer Meinung nach erhebliche verkehrliche Probleme mit sich bringen wird. Zudem bestehen grundsätzliche Bedenken hinsichtlich der Notwendigkeit und Ausgestaltung des Wohnraums, insbesondere aufgrund der Inanspruchnahme hochwertiger Ackerflächen und der damit verbundenen Auswirkungen auf Klima- und Artenschutz. Obwohl der Änderungsantrag von CDU und SPD positive Ansätze enthält, kündigt sie die Enthaltung ihrer Fraktion beim Änderungsantrag und die Ablehnung der Vorlage an.

Stadtbaurat Leuer weist darauf hin, dass der Stadtbahnausbau weiterhin gleichzeitig zur Fertigstellung des Baugebiets angestrebt wird.

Frau Bennecke erklärt auf die Nachfrage von Ratsfrau Jalyschko, dass auch Szenarien ohne die fertiggestellte Stadtbahn untersucht wurden. Die Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte konnte auch in diesem Fall nachgewiesen werden.

Auf die weiteren Nachfragen von Ratsfrau Jalyschko und Ratsherrn Kühn erklärt Frau Bennecke, dass die Knotenpunkte immer mindestens mit der Stufe D leistungsfähig sind, wobei der Kreisel immer Teil der Simulation war.

Herr Röver regt an, das Bauvorhaben zeitlich zu verschieben, da seiner Meinung nach keine akute Dringlichkeit besteht. Auf seine Kritik zur Lage der Quartiersgaragen, erklärt Herr Mollerus, dass die Möglichkeit zum Umbau in ein Mobility Hub offengehalten werden soll. Die Deckungsgrade der zwei Quartiersgaragen wurden zudem betrachtet und als ausreichend bewertet.

Zur Nachfrage von Herrn Röver hinsichtlich der Fahrradwege in Richtung Stadt verweist Herr Mollerus auf eine Anbindung zur nördlich gelegenen Veloroute. Der in diesem Ausschuss bereits thematisierte Kleine-Dörfer-Weg wird zudem an der Straße „Am Rautheimer Holze“ verlaufen.

fen. Innerhalb des Gebiets wird es einen Fahrradweg geben, der parallel zur Hauptstraße in Nord-Süd-Richtung verläuft.

Ratsherr Kühn bezieht sich auf die vom Stadtbezirksrat 212 beschlossene Protokollnotiz und regt an, sie auch in das Protokoll dieser Ausschusssitzung aufzunehmen.

Protokollnotiz des Stadtbezirksrats 212 vom 17.06.2025 zur Vorlage 25-25977:

1. **Allgemeiner Hinweis:**

„Die Ergänzungen zum Sachverhalt, die in den Vorlagen 25-25562-01, 25-25562-02 aufgeführt sind und die mit den Inhalten des Änderungsantrages 25-25562-03 zur 160. Änderungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig am 03. Juni mehrheitlich beschlossen wurden, sind auf die Vorlage 25-25977 zum B-Plan RA29 sinngemäß zu übertragen und anzuwenden.

Dies gilt insbesondere für die Textpassagen zur Feuerwehrbedarfsfläche und deren Darstellung im Rechtsplan und Nutzungsbeispiel. Wir regen an, diese mehrheitlich beschlossenen Änderungen in der Vorlage zum B-Plan vor der Auslegung entsprechend zu übernehmen, die zeichnerischen Darstellungen im Rechtsplan und Nutzungsbeispiel entsprechend anzupassen und den jeweiligen Bezug zu einer Feuerwehrbedarfsfläche zu entfernen.“

Hintergrund: In den genannten Vorlagen wurden wichtige Festlegungen getroffen und Zusagen gemacht, die in der aktuellen Vorlage 25-25977 zum B-Plan RA29 textlich zum Teil nicht eingefügt sind. Nichtsdestotrotz sind diese Festlegungen und Zusagen gültig und zu beachten. Vor der Auslegung bzw. dem Beschluss im Verwaltungsausschuss sollten die entsprechenden Anpassungen möglich sein.

2. **Änderung des 7. Absatzes auf Seite 2 der Vorlage 25-25977 wie folgt**

„Neben der aktuell am östlichen Rand des Plangebietes geplanten Stadtbahntrasse mit Haltepunkten und Anschluss in Richtung Innenstadt soll die Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Verkehrsnetz für den MIV über die Straßen Am Rautheimer Holze, ~~Zur Wabe und Braunschweiger Straße~~ erfolgen.“

Hintergrund: Die alte Beschreibung in der Vorlage spiegelt den Text aus dem Ausstellungsbeschluss wider. Diese Beschreibung ist nicht mehr aktuell.

3. **Ergänzung des 7. Absatzes auf Seite 2, nach dem ersten Satz wie folgt:**

„Die Anbindung des neuen Wohngebietes an die Braunschweiger Straße, soll bei weiteren Entwicklungen bedacht und geprüft werden und durch vorhandene Planung weiterhin möglich sein.

Hintergrund: Dies ist ein Auszug aus dem Änderungsantrag 25-25562-03 zur 160. Änderung des Flächennutzungsplanes, der im APH am 03.06.2025 mehrheitlich beschlossen wurde.

4. **Ergänzung des Begründungstextes auf Seite 4, Punkt 7), der Vorlage wie folgt**

„Die Ratsgremien entscheiden mit einem Anweisungsbeschluss für die Gesellschafterversammlung der Grundstücksgesellschaft Braunschweig über den Beginn der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet Rautheim-Möncheberg.“

Hintergrund: Dies ist ein Auszug aus dem Änderungsantrag 25-25562-03 zur 160. Änderung des Flächennutzungsplanes, der im APH am 03.06.2025 mehrheitlich beschlossen wurde.

5. **Änderung der Höhen-Vorgaben für die nördliche Quartiersgarage wie folgt:**

Die maximale Höhe der nördlichen Quartiersgarage soll von fünf auf vier Geschosse verringert werden. Dazu wird auch die Höhenangabe von bisher maximal 17m entsprechend auf ca. 14m angepasst. Dies soll ohne Auswirkungen auf die Zahl der Parkplätze erreicht werden.

6. Das Thema Tiefgarage soll mit dem Thema Zivilschutz kombiniert werden.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn lässt zunächst über den Änderungsantrag 25-25977-01 abstimmen und stellt sodann fest, dass dieser angenommen wird. Er lässt sodann über die

Vorlage 25-25977 ergänzt um den beschlossenen Änderungsantrag 25-25977-01 abstimmen.
Auch die Vorlage wird angenommen.

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes (mit örtlicher Bauvorschrift) „Rautheim-Möncheberg“, RA 29, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird unter Maßgabe der im beschlossenen Änderungsantrag zur 160. Änderung des Flächennutzungsplanes (DS.-Nr. 25-25562-03) aufgeführten inhaltlichen Punkte zugestimmt.
2. Das im Entwurf zum Bebauungsplan vorgesehene Baufeld MU 2.1, in dem die Errichtung einer Quartiersgarage vorgesehen ist, wird in der Zahl der zulässigen Vollgeschosse von fünf Vollgeschossen auf vier Vollgeschosse reduziert. Die zulässige Gebäudehöhe GH wird von 17,00 auf 14,00 m reduziert. Die Begründung zum Bebauungsplan wird in den entsprechenden Passagen angepasst.
3. Zu den Entwürfen ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis zum Änderungsantrag 25-25977-01 (Empfehlung an den VA):

dafür: 6 dagegen: 0 Enthaltungen: 4