postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

NEUAUFSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BRAUNSCHWEIG

PROTOKOLL FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG STADTBEZIRKE 120, 310, 330

DATUM	11.02.2026
UHRZEIT	18:00 bis ca. 19:50 Uhr
ORT	Stadtbezirke 120 westliches Ringgebiet, 310 Nordstadt-Schunteraue und 330 östliches Ringgebiet, im Rathaus, Großer Sitzungssaal
TEILNEHMENDE	Herr Mensink, Stadt Braunschweig Frau Welk, Stadt Braunschweig Herr Meyer zum Alten Borgloh, postwelters + partner mbB Herr Sterl, postwelters + partner mbB Rd. 25 Bürgerinnen und Bürger
TAGESORDNUNG	1. Ziele der heutigen Veranstaltung 2. Einführung 3. Prognose, Bedarfe und Flächen 4. Planungsmesse 5. Flächenvorstellung 6. Zusammenfassung und Ausblick
ZIELE DER HEUTIGEN VERANSTALTUNG	Herr Mensink (Stadt Braunschweig) eröffnet die Veranstaltung und begrüßt die Teilnehmenden. Herr Sterl (postwelters + partner) stellt einen ersten Überblick zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) vor. Neben dem FNP-Tag im Rathaus am 07.02.2026 gibt es insgesamt sechs Veranstaltungen. Heute sind die drei Stadtbezirke 310 Westliches Ringgebiet, 330 Nordstadt-Schunteraue und 120 Östliches Ringgebiet zusammengefasst. Anschließend stellt Herr Sterl (postwelters + partner) einzelne vertiefende Aspekte zur Einordnung des FNP, zu den Zielen, der Zeitplanung und zum Verfahren der Stellungnahmen und Abwägung des Rechtsplanes vor.

EINFÜHRUNG

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist Teil der zweistufigen Bauleitplanung und stellt den vorbereitenden Bauleitplan einer Kommune dar. Auf seiner Grundlage werden nachfolgend Bebauungspläne (B-Pläne) als verbindliche Bauleitpläne aufgestellt. Neben der Planzeichnung besteht der FNP aus einer Begründung einschl. städtebaulicher Flächensteckbriefe und einem Umweltbericht mit Umweltsteckbriefen. Bei der Erstellung dieser Unterlagen sind das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2030) und das Integrierte Klimaschutzkonzept 2.0 (IKSK) sowie weitere Fachkonzepte und Rats-Beschlüsse berücksichtigt worden.

Der FNP ist als behördeninterne Vorgabe zu verstehen. Die Darstellungen zu Siedlungsflächen im FNP beinhalten, dass hier seitens der Stadt Braunschweig eine bestimmte Flächennutzung beabsichtigt ist, nicht aber weitere Vorgaben, die z.B. die Art der Bebauung, die Dichte oder die konkrete Erschließung regeln. Entsprechende Vorgaben und verbindliche Baurechte ergeben sich erst aus vom FNP abgeleiteten Bebauungsplänen (auch: verbindliche Bauleitplanung genannt).

Der FNP muss sich in den Kontext der gesetzlichen Vorgaben und Verpflichtungen einordnen und insbesondere übergeordnete regionalplanerische Vorgaben einhalten. Herr Sterl erläutert die zentralen Farben und Darstellungen des FNP. Diese stimmen zum überwiegenden Teil mit den bisherigen überein. Änderungen ergeben sich insbesondere durch die identifizierten Potenzialflächen etwa für Wohnen, gemischte Nutzungen oder Gewerbe, die im weiteren Verlauf der Veranstaltung diskutiert werden sollen.

PROGNOSEN UND BEDARFE

Herr Meyer z.A.B. (pwp) stellt einige weitere Konzepte vor, die als Grundlage für die Planungen des FNP beschlossen wurden und aus denen sich der Bedarf an Wohnbau- und Gewerbeflächen ableiten lässt. Die bisherigen Prognosen erstrecken sich bis zum Jahr 2035: Für wohnbauliche Nutzungen dienen 8.100 Wohneinheiten in einer oberen und 6.500 Wohneinheiten in einer Zielvariante als politisch beschlossene Grundlage.

Bei den gewerblichen Bauflächen ist gemäß verschiedener Untersuchungen (zuletzt aus dem Jahr 2022) zunächst von einem Bedarf von etwa 10 Hektar pro Jahr bis zum Jahr 2035 auszugehen. Gemischte Bauflächen können sowohl gewerbliche als auch wohnbauliche Nutzungen umfassen und insbesondere auch den Bedarf an Büro- und Dienstleistungsarbeitsplätzen decken. Für die Entwurfsfassung des FNP ist eine Aktualisierung dieser Daten durch neue Begutachtungen vorgesehen, die aktuelle Trends aufnehmen und bis zum ins Zieljahr 2040 reichen sollen.

FLÄCHENSTECKBRIEFE

Zur Deckung der Bedarfe werden Darstellungen überwiegend aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) abgeleitet – teilweise werden Darstellungen auch verworfen. Neue geprüfte Darstellungen befinden sich verteilt über das gesamte Stadtgebiet. Alle im Vorentwurf enthaltenen, übernommenen sowie neuen Darstellungen von Wohnbauflächen, gewerblichen und gemischten Bauflächen sowie Sonderbau- und Grünflächen ab einer Größe von 1,0 Hektar, die bisher nicht durch Bebauungspläne gesichert sind, werden durch städtebauliche Steckbriefe überprüft. Die städtebauliche Bewertung erfolgt anhand insgesamt 16 Kriterien. Die Bewertung wird durch die jeweils zuständigen Fachleute aus den verschiedenen Fachbereichen der Stadt vorgenommen. Bei der Bewertung wurden

frühzeitig Flächen über Tabukriterien ausgeschlossen, sodass im Vorentwurf lediglich grundsätzlich für eine Bebauung geeignete Flächen dargestellt werden.

Neue Darstellungen mit potenziell negativen Auswirkungen werden zudem auch in Umweltsteckbriefen untersucht, in denen die Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter im Detail geprüft werden.

Insbesondere im Vorentwurf werden mehr Flächen dargestellt als gemäß Bedarfsberechnungen erforderlich sind, u.a. um hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit flexibel reagieren zu können (»Plan der Möglichkeiten«).

Potenziale je Bezirk

Westliches Ringgebiet (120): keine Bauflächenpotenziale

Nordstadt-Schunteraue (310): 1 Wohnbau-, 1 Sonderbau-, 1 Grünflächen-, 2 Mischbau- und 1 gewerbliches Baupotenzial

Östliches Ringgebiet (330): 3 Wohnbau-, 1 Grünflächen-, 8 Mischbaupotenzial

RÜCKFRAGEN UND DISKUSSION

Nicht zu allen Flächen liegen Umweltsteckbriefe vor, warum ist das so? → Näher betrachtet wurden lediglich Darstellungen mit potenziellen negativen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter und zudem neue Darstellungen. Bereits über aktuelle Flächennutzungsplanänderungen gesicherte Flächen sowie Darstellungen mit voraussichtlich positiven oder keinen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter (entsprechende Vorprüfung ist erfolgt und in den städtebaulichen Steckbriefen dokumentiert) bleiben unberücksichtigt.

Fließen die heutigen Eigentumsverhältnisse in die Bewertung ein? → Unter Verweis auf die möglicherweise lange Laufzeit des FNP bleiben Eigentumsverhältnisse bei der Bewertung der Darstellungen unberücksichtigt. Auf entsprechende Einwendungen im Verfahren von Eigentümern mit entgegenstehenden Vorstellungen muss in der Abwägung eingegangen werden.

Welche Vorgaben kann der Flächennutzungsplan regeln? → Der FNP regelt grundsätzlich die Lage der wesentlichen Hauptnutzungen im Stadtgebiet, jedoch gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern nicht abschließend und rechtsverbindlich. Der FNP kann nicht vorgeben, wie die Realisierung im Detail erfolgen soll. Die Darstellungen des FNP umfassen Annahmen zur Dichte, die jedoch ebenfalls im FNP nicht verbindlich geregelt werden können. Die Umsetzung erfolgt über nachgelagerte Bebauungspläne, die verbindliche Baurechte schaffen und konkrete Festsetzungen zu Nutzung, Dichte und Erschließung enthalten.

Verteilung der geprüften Flächen: Wo liegen die übernommenen und wo die neuen Darstellungen? Wurden auch am Siedlungsrand neue Darstellungen vorgesehen? → Überwiegend wurden bestehende FNP-Darstellungen geprüft und insbesondere in den hier vorgestellten Stadtbezirken auch Überplanungen von brachgefallenen oder mindergenutzten Flächen im Bestand. Neudarstellungen erstrecken sich auf Flächen über das gesamte Stadtgebiet. Auch am Siedlungsrand wurden einige Wohnbauflächen überprüft, dabei mit besonderem Fokus auf Bahnhaltestellen und Stadtbahnausbau. Gewerbliche Bauflächen erstrecken sich im Wesentlichen auf Ergänzungen bestehender Gewerbestandorte im gesamten Stadtgebiet sowie auf übernommene Darstellungen des wirksamen FNP.

Jeweilige Schwerpunkte der Entwicklung der unterschiedlichen Nutzungen bedingen sich gegenseitig. Schwerpunkte der Darstellungen von Wohnbau- und Gewerbeflächen richten sich zudem nach Beschlüssen des Stadtrates, wo ebenso weitere Vorgaben zur Dichte und zu Prioritäten festgelegt werden. Es erfolgt ein Verweis auf die Begründung, wo hierzu weitergehendes ausgeführt wird.

Wo liegt der Schwerpunkt gewerblicher Bauflächendarstellungen und warum? → An allen bestehenden Gewerbestandorten sind kleinere Ergänzungen vorgesehen. Dabei wurden insbesondere auch Flächen aus dem wirksamen FNP übernommen (betrifft hier insbesondere den Standort des interkommunalen Gewerbegebietes im Stadtbezirk 222 Südwest). Nördlich des Ölper Kreuzes und am südwestlichen Stadtrand wurden größere gewerbliche Darstellungen aufgenommen. Die Flächen des südwestlichen Interkommunalen Gewerbegebiets wurden für die Bedürfnisse potenziell stärker emittierender Betriebe geprüft, aufgrund umweltrechtlicher Bewertungen jedoch gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan verkleinert in den FNP übernommen.

Was ist innerhalb der neu dargestellten gemischten Bauflächen geplant? → Gemischte Bauflächen können sowohl Wohnnutzungen als auch nicht störende gewerbliche Nutzungen, beispielsweise kleinere Handwerksbetriebe, Dienstleistungs- und Handelsbetriebe, umfassen. Somit können insbesondere auch in den verdichteten Stadtbezirken auf heute mindergenutzten Flächen etwa im Umfeld des CoLiving-Campus künftig verdichtete und urbane Quartiere entstehen.

Wurde die Abgrenzung von Wohnen und Gewerbe im Detail geprüft? → Ja, es hat eine Prüfung stattgefunden soweit dies im Maßstab des FNP (1:20.000) sinnvoll und möglich war. Darüber hinaus wurden die Festsetzungen der Bebauungspläne entsprechend überprüft. Bei wesentlichen Abweichungen, die seitens der Einwender dennoch gefunden werden, wird um Stellungnahmen im Verfahren gebeten.

Werden an den Gemeinbedarfseinrichtungen Grundschulen nun dargestellt oder nicht? → Kleinere öffentliche soziale Versorgungsinfrastrukturen wie Grundschulen, Kitas oder Spielplätze lassen sich aus allen Bauflächendarstellungen ableiten, sodass auf die Einzeldarstellung kleinteiliger Strukturen verzichtet werden kann. Im Zusammenhang mit anderen Einrichtungen des Gemeinbedarfs werden Kitas und Grundschulen jedoch in die Gemeinbedarfsdarstellungen integriert.

Wie werden Verkehrstrassen, einschließlich der Stadtbahn, im FNP dargestellt? → Die übergeordneten Verkehrsinfrastrukturen werden nur unspezifisch etwa entlang der möglichen Trassen dargestellt, sofern nicht weitergehende Fachplanungen bereits Näheres regeln. Für solche Trassen und Standorte werden die konkreten Trassenflächen gesichert.

Muss der FNP mit den Bebauungsplänen übereinstimmen? Was mache ich, wenn mir Unterschiede aufgefallen sind? → Der FNP ist in der Regel mit den Bebauungsplänen deckungsgleich. Er hat jedoch einen größeren Maßstab und stellt die Nutzungen nur in Grundzügen dar. Bebauungspläne sind detaillierter, wodurch im Detail können. Grundsätzlich sollen mit der Neuaufstellung des FNPs Unterschiede zwischen Bebauungsplänen und FNP beseitigt werden. Vereinzelt existieren aber auch Bebauungspläne, deren Darstellungen der FNP nicht übernimmt, da sie nicht mehr zielführend sind.

PLANUNGSMESSE

Anschließend haben die Teilnehmenden die Gelegenheit, im Rahmen einer »Planungsmesse« sich an den Ständen »Wohnen, Sonderbau und Grün« und »Gewerbe und Mischbau« zu den jeweiligen Themen zu informieren und mit den anwesenden Planerinnen und Planern zu diskutieren. Darüber hinaus können die Flächen mittels Klebepunkten bewertet werden und weitergehende Anmerkungen auf Metaplankärtchen notiert werden. Die Ergebnisse sind im Folgenden zusammenfassend dargestellt.

Stand 1: Wohnen, Sonderbau und Grün

Bewertungen in Hinblick auf eine mögliche Neudarstellung als Wohnbau, Sonderbau- und Grünflächen (»Bepunktung«)

Fläche	**Anzahl Bewertungen**	**Schlecht (3)**	**Mittel (2)**	**Gut (1)**
310-W1 (Westliches Ringgebiet)	7	7	-	-
310-S1 (Westliches Ringgebiet)	6	4	2	-
310-Gr1 (Westliches Ringgebiet)	5	5	-	-
330-W1 (Siegfriedviertel)	1	-	1	-
330-W2 (Siegfriedviertel)	1	-	-	1
330-W3 (Kralenriede)	1	-	-	1
330-Gr1 (Siegfriedviertel)	4	-	-	4

1) Wie bewerten Sie die möglichen Wohnbauflächen?
   - Keine Anmerkungen
2) Was soll bei einer möglichen Entwicklung (als Wohnbaufläche) beachtet werden?
   - 330-W1: Was passiert mit der Sportanlage???
   - 310: Spielstraße, alte Häuser, Grundwasser (Kälberwiese)
   - Grünstreifen + Bäume um die Wohnhäuser
   - 310: Grundwasser auf der Weinbergstraße ist sehr hoch! Versiegelung der Fläche großer Nachteil für bestehende Häuser
   - 330-W3: Positiv: weniger LKW auf Steinriedendamm, Entsiegelung beachten: Kapazität Schule/Kita, Einplanen: Sporthalle für Schule & Vereine
3) Wie bewerten Sie die möglichen Sonderbauflächen?

- Interaktion bzw. Nutzung der Grünflächen einbinden

4) Was soll bei einer möglichen Entwicklung (als Sonderbaufläche) beachtet werden?
   - Keine Anmerkungen
5) Wie bewerten Sie die möglichen Grünflächen?
   - 310-Gr1: Nachteil für Garten
   - 310-Gr1: Der KGV Hohetor stellt schon eine Grünfläche dar. Keine Änderung nötig. UNTERVERSORGUNG
6) Was soll bei einer möglichen Entwicklung (als Grünfläche) beachtet werden?
   - Keine Anmerkungen
7) Haben Sie Anregungen für weitere Grünflächen?
   - Keine Anmerkungen

<u>Stand 2: Gewerbe und Mischbau</u>

Bewertungen in Hinblick auf eine mögliche Neudarstellung als Gewerbeflächen (»Bepunktung«)

Fläche	**Anzahl Bewertungen**	**Schlecht (3)**	**Mittel (2)**	**Gut (1)**
310-M1 (Westliches Ringgebiet)	4	-	2	2
310-M2 (Westliches Ringgebiet)	5	-	2	3
310-G1 (Westliches Ringgebiet)	7	2	4	1
330-M1 (Nördliches Ringgebiet)	1	-	1	-
330-M2 (Nördliches Ringgebiet)	1	-	-	1
330-M3 (Nördliches Ringgebiet)	1	-	-	1
330-M5 (Nördliches Ringgebiet)	1	-	-	1
330-M6 (Siegfriedviertel)	2	-	-	2
330-M7 (Nördliches Ringgebiet)	1	-	-	1
330-M8 (Kralenriede)	1	-	-	1

1) Wie bewerten Sie die möglichen gewerblichen Bauflächen?

- Keine Anmerkungen

2) Haben Sie Anregungen für weitere gewerbliche Bauflächen?
   - Keine Anmerkungen
3) Wie bewerten Sie die möglichen Mischbauflächen?
   - Keine Anmerkungen
4) Was soll bei einer möglichen Entwicklung (der Mischbauflächen) beachtet werden?
   - 310-M1: Bitte auf Grünflächen achten! (öffent. Zugänglich)
5) Haben Sie Anregungen für weitere Mischbauflächen?
   - Keine Anmerkungen

Im Plenum werden als Ergebnisse der Gespräche an den Stellwänden folgende Aspekte zum Schluss der Veranstaltung zusammengetragen:

• Die Umwandlung von Kleingärten wird kritisch gesehen.

• Im Bereich Weinbergstraße West wurde auf den einzuhaltenden Grundwasserabstand hingewiesen.

• Die Grünflächenversorgung soll stets berücksichtigt werden, insbesondere in den urbanen Stadtbezirken. Für die Flächen 330-M3, 330-M5 und 330-M7 wird darum gebeten, neben der Nachverdichtung auch großzügige Grünflächen entlang des Ringgleises einzubeziehen.

• Entsprechend wird von einem Teilnehmenden auf der Fläche 310-M1 keine Nachverdichtung, sondern eine Grünflächen-Darstellung gewünscht.

• Für Flächen am Siedlungsrand wird angemerkt, dass eine Eingrünung zum Landschaftsraum für wichtig erachtet wird.

• Das nördliche Umfeld des Co-Living-Standorts sowie die Stadtstraße/Umfeld wurden diskutiert. Hier erfolgen Darstellungen entsprechend der konkreten Planungen.

• Endhaltestellen für Wohngebiete wurden berücksichtigt, wobei zentrale Lagen bevorzugt werden. In der Praxis ist die Umsetzung jedoch nicht einfach.

• Gewerbe ist an neuen Standorten vorgesehen, orientiert an städtebaulichen Erfordernissen und zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten.

ABSCHLUSS

Nach dem Zusammentragen der Ergebnisse im Plenum schließen Herr Sterl und Herr Mensink gegen 20.00 Uhr die Veranstaltung. Sie weisen darauf hin, dass weitergehende schriftliche Stellungnahmen zum Verfahren über die Internetseite https://www.braunschweig.de/politik_verwaltung/bekanntmachungen/bauleitplan-verfahren/fruehzeitige-buergerbeteiligung.php eingereicht werden können.

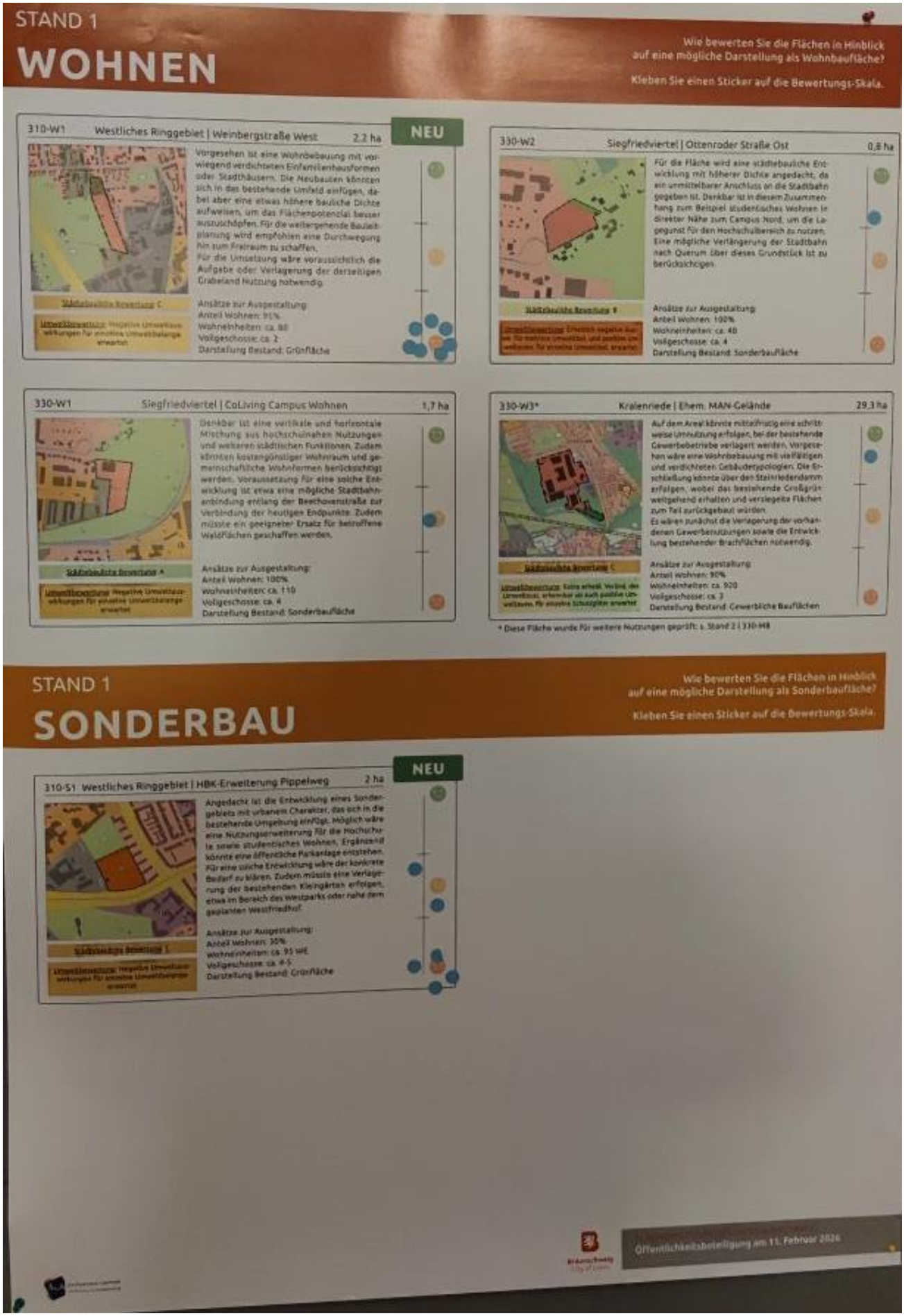
Alle Stellungnahmen werden geprüft und relevante Aspekte im Rahmen der Abwägung im Sinne des Baugesetzbuches abgewogen. Die Stadtbezirksräte werden im Verfahren eingebunden und können zu den Darstellungen und Planungen Stellung beziehen.

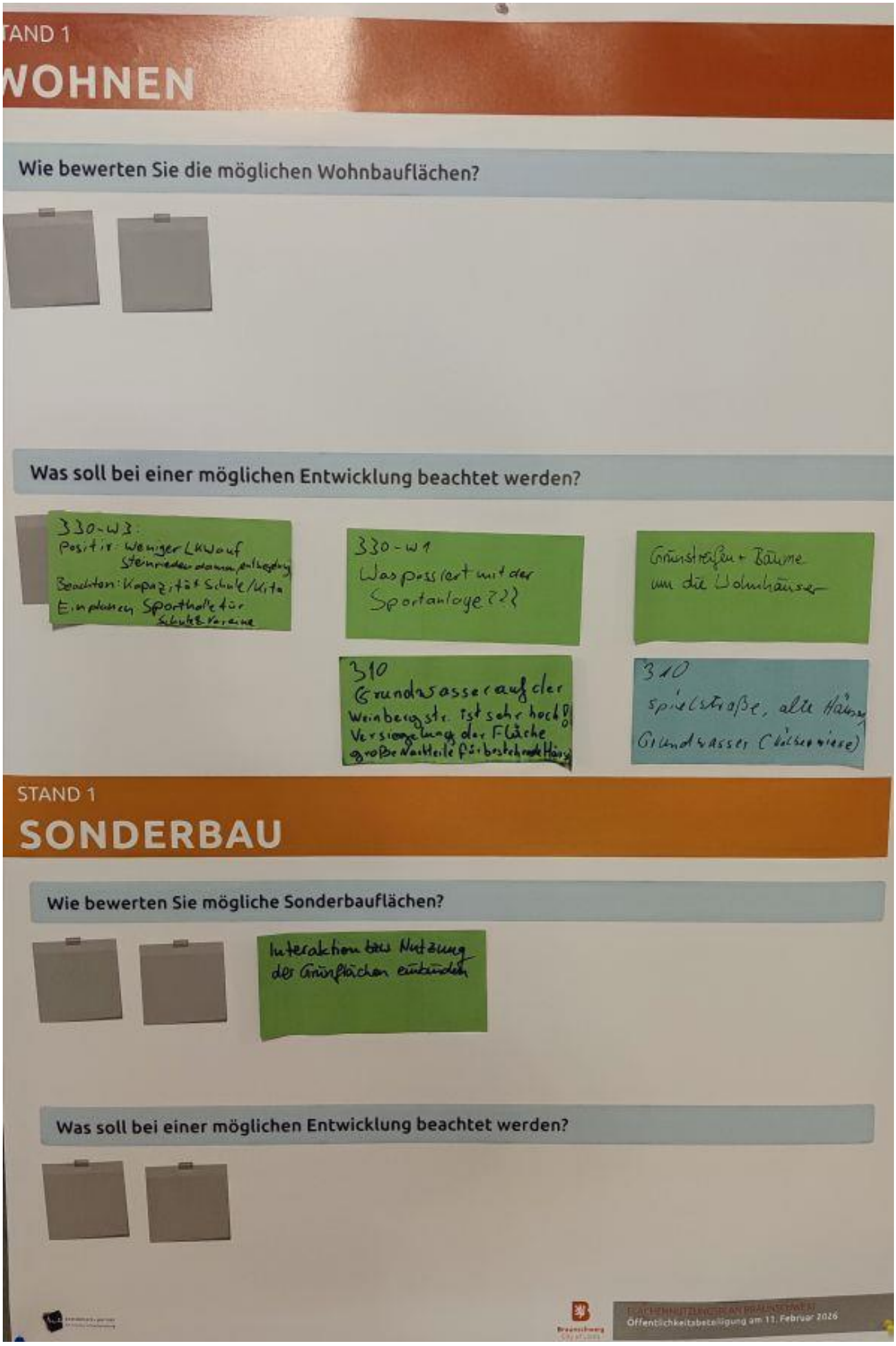
Zur Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes hat die Öffentlichkeit erneut die Möglichkeit zur Beteiligung.

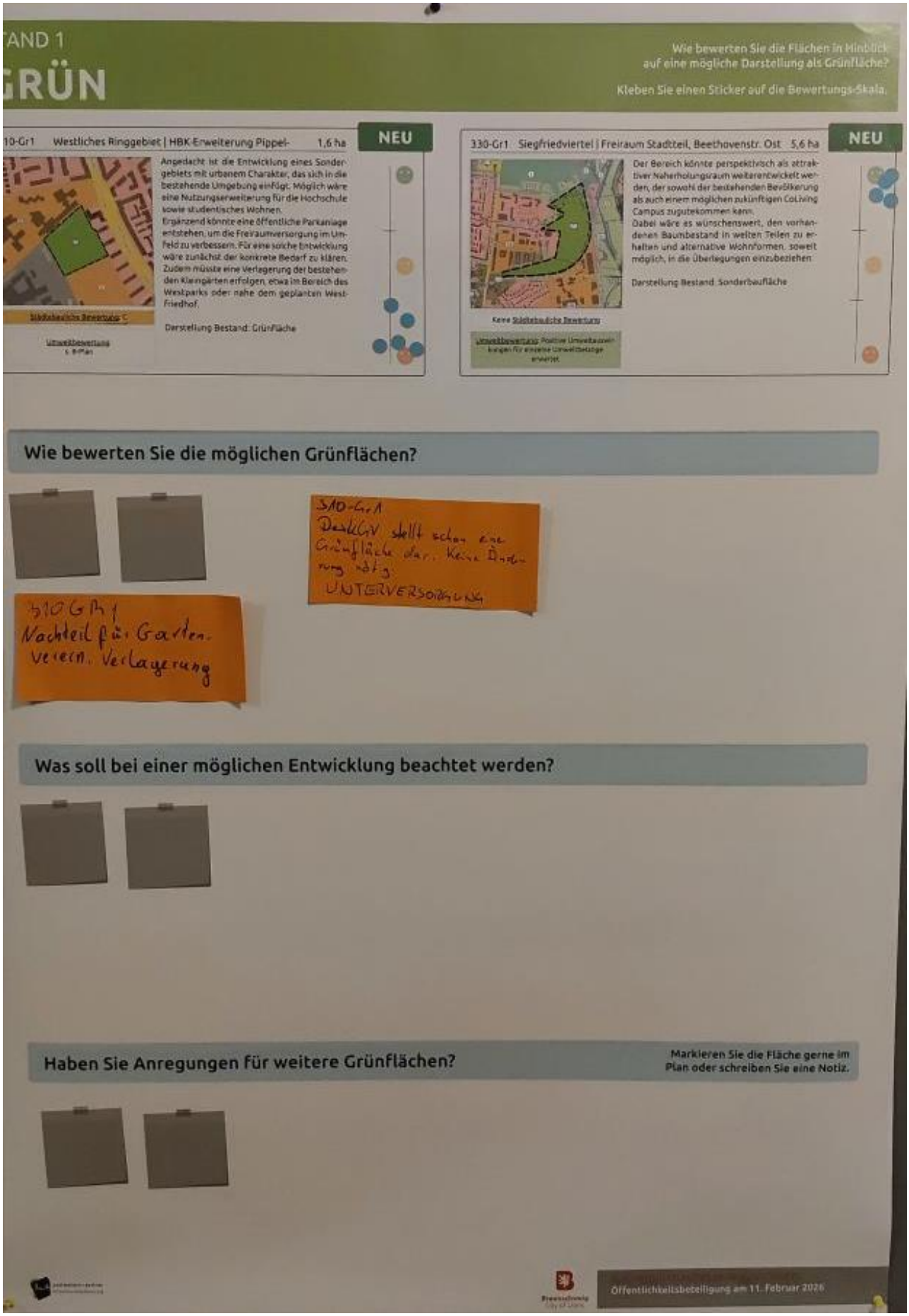
DATUM

Dortmund, den 11. März 2026

VERFASSER	postwelters + partner mbB


STAND 1
WOHNEN
Wie bewerten Sie die Flächen in Hinblick auf eine mögliche Darstellung als Wohnbaufläche?
Kleben Sie einen Sticker auf die Bewertungs-Skala.
310-W1 Westliches Ringgebiet | Weinbergstraße West 2,2 ha
NEU
Vorgesehen ist eine Wohnbebauung mit vorwiegend verdichteten Einfamilienhausformen oder Stadthäusern. Die Neubauten könnten sich in das bestehende Umfeld einfügen, dabei aber eine etwas höhere bauliche Dichte aufweisen, um das Flächenpotenzial besser auszuschöpfen. Für die weitergehende Bauleitplanung wird empfohlen eine Durchwegung hin zum Freiraum zu schaffen.
Für die Umsetzung wäre voraussichtlich die Aufgabe oder Verlagerung der derzeitigen Grabeland Nutzung notwendig.
Ansätze zur Ausgestaltung:
Anteil Wohnen: 95%
Wohneinheiten: ca. 80
Vollgeschosse: ca. 2
Darstellung Bestand: Grünfläche
330-W2 Siegfriedviertel | Ottenroder Straße Ost 0,8 ha
Für die Fläche wird eine städtebauliche Entwicklung mit höherer Dichte angedacht, da ein unmittelbarer Anschluss an die Stadtbahn gegeben ist. Denkbar ist in diesem Zusammenhang zum Beispiel studentisches Wohnen in direkter Nähe zum Campus Nord, um die Lagegunst für den Hochschulbereich zu nutzen. Eine mögliche Verlängerung der Stadtbahn nach Querum über dieses Grundstück ist zu berücksichtigen.
Ansätze zur Ausgestaltung:
Anteil Wohnen: 100%
Wohneinheiten: ca. 40
Vollgeschosse: ca. 4
Darstellung Bestand: Sonderbaufläche
330-W1 Siegfriedviertel | CoLiving Campus Wohnen 1,7 ha
Denkbar ist eine vertikale und horizontale Mischung aus hochschulnahen Nutzungen und weiteren städtischen Funktionen. Zudem könnten kostengünstiger Wohnraum und gemeinschaftliche Wohnformen berücksichtigt werden. Voraussetzung für eine solche Entwicklung ist etwa eine mögliche Stadtbahnanbindung entlang der Beethovenstraße zur Verbindung der heutigen Endpunkte. Zudem müsste ein geeigneter Ersatz für betroffene Waldflächen geschaffen werden.
Ansätze zur Ausgestaltung:
Anteil Wohnen: 100%
Wohneinheiten: ca. 110
Vollgeschosse: ca. 4
Darstellung Bestand: Sonderbaufläche
330-W3* Kralenriede | Ehem. MAN-Gelände 29,3 ha
Auf dem Areal könnte mittelfristig eine schrittweise Umnutzung erfolgen, bei der bestehende Gewerbebetriebe verlagert werden. Vorgesehen wäre eine Wohnbebauung mit vielfältigen und verdichteten Gebäudetypologien. Die Erschließung könnte über den Steinriedendamm erfolgen, wobei das bestehende Großgrün weitgehend erhalten und verziegelte Flächen zum Teil zurückgebaut würden.
Es wären zunächst die Verlagerung der vorhandenen Gewerbenutzungen sowie die Entwicklung bestehender Brachflächen notwendig.
Ansätze zur Ausgestaltung:
Anteil Wohnen: 90%
Wohneinheiten: ca. 920
Vollgeschosse: ca. 3
Darstellung Bestand: Gewerbliche Bauflächen
* Diese Fläche wurde für weitere Nutzungen geprüft: s. Stand 2 | 330-M8
STAND 1
SONDERBAU
Wie bewerten Sie die Flächen in Hinblick auf eine mögliche Darstellung als Sonderbaufläche?
Kleben Sie einen Sticker auf die Bewertungs-Skala.
310-S1 Westliches Ringgebiet | HBK-Erweiterung Pippelweg 2 ha
NEU
Angedacht ist die Entwicklung eines Sondergebiets mit urbanem Charakter, das sich in die bestehende Umgebung einfügt. Möglich wäre eine Nutzungserweiterung für die Hochschule sowie studentisches Wohnen. Ergänzend könnte eine öffentliche Parkanlage entstehen. Für eine solche Entwicklung wäre der konkrete Bedarf zu klären. Zudem müsste eine Verlagerung der bestehenden Kleingärten erfolgen, etwa im Bereich des Westparks oder nahe dem geplanten Westfriedhof.
Ansätze zur Ausgestaltung:
Anteil Wohnen: 30%
Wohneinheiten: ca. 95 WE
Vollgeschosse: ca. 4-5
Darstellung Bestand: Grünfläche
Öffentlichkeitsbeteiligung am 11. Februar 2026


TAND 1
WOHNEN
Wie bewerten Sie die möglichen Wohnbauflächen?
Was soll bei einer möglichen Entwicklung beachtet werden?
330-W3:
Positiv: Weniger LKW auf Steinriedendamm, entbegeln
Beachten: Kapazität Schule/Kita
Einplanen Sporthalle für Schule & Vereine
330-W1
Was passiert mit der Sportanlage???
Grünstreifen + Bäume um die Wohnhäuser
310
Grundwasser auf der Weinbergstr. ist sehr hoch!
Versiegelung der Fläche
große Nachteile für bestehende Häuser
310
spielstraße, alte Häuser
Grundwasser (Kälberwiese)
STAND 1
SONDERBAU
Wie bewerten Sie mögliche Sonderbauflächen?
Interaktion bzw Nutzung der Grünflächen einbinden
Was soll bei einer möglichen Entwicklung beachtet werden?
Öffentlichkeitsbeteiligung am 11. Februar 2026


TAND 1
GRÜN
Wie bewerten Sie die Flächen in Hinblick auf eine mögliche Darstellung als Grünfläche?
Kleben Sie einen Sticker auf die Bewertungs-Skala.
10-Gr1 Westliches Ringgebiet | HBK-Erweiterung Pippel- 1,6 ha
NEU
Angedacht ist die Entwicklung eines Sondergebiets mit urbanem Charakter, das sich in die bestehende Umgebung einfügt. Möglich wäre eine Nutzungserweiterung für die Hochschule sowie studentisches Wohnen.
Ergänzend könnte eine öffentliche Parkanlage entstehen, um die Freiraumversorgung im Umfeld zu verbessern. Für eine solche Entwicklung wäre zunächst der konkrete Bedarf zu klären. Zudem müsste eine Verlagerung der bestehenden Kleingärten erfolgen, etwa im Bereich des Westparks oder nahe dem geplanten West-Friedhof.
Darstellung Bestand: Grünfläche
330-Gr1 Siegfriedviertel | Freiraum Stadtteil, Beethovenstr. Ost 5,6 ha
NEU
Der Bereich könnte perspektivisch als attraktiver Naherholungsraum weiterentwickelt werden, der sowohl der bestehenden Bevölkerung als auch einem möglichen zukünftigen CoLiving Campus zugutekommen kann.
Dabei wäre es wünschenswert, den vorhandenen Baumbestand in weiten Teilen zu erhalten und alternative Wohnformen, soweit möglich, in die Überlegungen einzubeziehen.
Darstellung Bestand: Sonderbaufläche
Wie bewerten Sie die möglichen Grünflächen?
310-Gr1
Derzeit stellt schon eine Grünfläche dar. Keine Änderung nötig
UNTERVERSORGUNG
310 Gr1
Nachteil für Gartenverein. Verlagerung
Was soll bei einer möglichen Entwicklung beachtet werden?
Haben Sie Anregungen für weitere Grünflächen?
Markieren Sie die Fläche gerne im Plan oder schreiben Sie eine Notiz.
Öffentlichkeitsbeteiligung am 11. Februar 2026

STAND 2

MISCHBAU

Wie bewerten Sie die Flächen in Hinblick auf eine mögliche Darstellung als gemischte Baufläche?

Kleben Sie einen Sticker auf die Bewertungs-Skala.

330-M1 Nördliches Ringgebiet | Ludwigstraße Nord — 4,8 ha

Für die Fläche wird die Entwicklung eines kompakten Stadtquartiers angedacht. Die Dichte soll sich in etwa an der Bebauung rund um die Taubenstraße orientieren. Vorgeschlagen ist eine Nutzungsstellung mit Wohnbauflächen im östlichen Teil und einem urbanen Gebiet im Westen sowie einer beidseitigen Bebauung entlang des geplanten Sackwegs.
Es wären Fragen des Grunderwerbs zu klären, ein angemessener Umgang mit bestehenden Betrieben zu finden und die Realisierung des Sackwegs wäre sicherzustellen.

Städtebauliche Bewertung: B

Umweltbewertung: Keine erheblichen Veränderungen des Umweltzustandes erkennbar

Ansätze zur Ausgestaltung:
Anteil Wohnen: 75%
Wohneinheiten: ca. 310
Vollgeschosse: ca. 3-4
Darstellung Bestand: Gewerbe, Wohnen

330-M6 Siegfriedviertel | CoLiving Campus — 2,9 ha

Für die Fläche könnte eine Entwicklung als ein urbanes Gebiet denkbar sein, das sowohl vertikal als auch horizontal gemischte Nutzungen umfasst, insbesondere mit Hochschuleinrichtungen und weiteren städtischen Funktionen. Wichtig wäre zudem, die vorhandenen Freiräume zu erhalten beziehungsweise zu verbessern. Voraussetzung für eine Umsetzung könnte die Klärung rechtlicher Fragen im Zusammenhang mit dem Landeseigentum sein, um eine reibungslose Entwicklung zu ermöglichen.

Städtebauliche Bewertung: A

Umweltbewertung: Keine erheblichen Veränderungen des Umweltzustandes erkennbar

Ansätze zur Ausgestaltung:
Anteil Wohnen: 40%
Wohneinheiten: ca. 90
Vollgeschosse: ca. 3-4
Darstellung Bestand: Sonderbaufläche

330-M2 Nördliches Ringgebiet | Weinbergweg Süd — 5,5 ha

Entlang des Sackwegs bietet sich die Möglichkeit, beidseitig eine Bebauung mit sozialer Infrastruktur und kleinteiligem Gewerbe zu realisieren. Ergänzt werden könnte dies durch eine städtebauliche Weiterentwicklung der bestehenden gewerblichen Strukturen, etwa durch eine Mischung aus Büro, Gewerbe und Wohnen. Damit eine solche Nutzungsperspektive umsetzbar wäre, müssten möglicherweise Voraussetzungen wie der Grunderwerb geschaffen und ein geeigneter Umgang mit den vorhandenen Betrieben gefunden werden.

Städtebauliche Bewertung: B

Umweltbewertung: Keine erheblichen Veränderungen des Umweltzustandes erkennbar

Ansätze zur Ausgestaltung:
Anteil Wohnen: 20%
Wohneinheiten: ca. 80
Vollgeschosse: ca. 3-4
Darstellung Bestand: Gewerbliche Bauflächen

330-M7 Nördliches Ringgebiet | Langobardenstraße — 1,5 ha

Eine Fortsetzung der urbanen Dichte könnte für diese Fläche vorgesehen werden, wobei eine Mischnutzung mit einem Gewerbeanteil angedacht wäre. Zudem könnte durch die Kombination verschiedener Nutzungen eine lebendige und vielseitige Umgebung entstehen. Dabei würde der Ausbau des Sackwegs eine wichtige Voraussetzung darstellen, um die Erschließung und Anbindung zu verbessern.

Städtebauliche Bewertung: A

Umweltbewertung: Positive Umweltauswirkungen für einzelne Umweltbelange erwartet

Ansätze zur Ausgestaltung:
Anteil Wohnen: 60%
Wohneinheiten: ca. 50
Vollgeschosse: ca. 4-5
Darstellung Bestand: Gewerbe, Grünfläche

330-M3 Nördliches Ringgebiet | Bültenweg-Nordost — 2 ha

Vorgesehen ist eine Entwicklung mit höherer Dichte und Nutzungsmischung in Richtung Norden, Westen und Südwesten. Dabei soll eine abgestufte städtebauliche Körnung entstehen. Für eine solche Ausgestaltung wären verschiedene Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Dazu zählen ein angemessener Umgang mit bestehenden Gewerbe- und Wohnnutzungen, die Freihaltung von Raum für eine mögliche Campusbahntrasse sowie den Ringgleis-Grünweg und der sensible Erhalt oder die Umgestaltung der vorhandenen Grünstrukturen entlang der Trassen.

Städtebauliche Bewertung: B

Umweltbewertung: Positive Umweltauswirkungen für einzelne Umweltbelange erwartet

Ansätze zur Ausgestaltung:
Anteil Wohnen: 70%
Wohneinheiten: ca. 70
Vollgeschosse: ca. 2-4
Darstellung Bestand: Gewerbliche Baufläche

330-M8* Kralenriede | Ehem. MAN-Gelände — 29,3 ha

Auf dem Areal könnte mittelfristig eine schrittweise Umnutzung erfolgen, bei der bestehende Gewerbebetriebe verlagert werden. Vorgesehen wäre eine Mischung aus Wohnumfeld-verträglichem Gewerbe und Wohnbebauung mit vielfältigen und verdichteten Gebäudetypologien mit Erschließung über den Steinriedendamm. Es wären zunächst die Verlagerung der vorhandenen Gewerbenutzungen sowie die Entwicklung bestehender Brachflächen notwendig. Zudem müssten Altlasten saniert und ein bestehender Waldbereich ökologisch ersetzt werden.

Städtebauliche Bewertung: B

Umweltbewertung: Keine erheb. Veränd. des Umweltzust. erkennbar, es kann positive Umweltwirkung, für einzelne Schutzgüter erwartet

Ansätze zur Ausgestaltung:
Anteil Wohnen: 50%
Wohneinheiten: ca. 550
Vollgeschosse: ca. 3
Darstellung Bestand: Gewerbliche Bauflächen

* Diese Fläche wurde für weitere Nutzungen geprüft. s. Stand 1 | 330-W3

330-M5 Nördliches Ringgebiet | Bültenweg Nordwest — 1,6 ha

Für die betrachtete Fläche könnte eine Fortsetzung der urbanen Dichte angestrebt werden, bei der die Integration einer Nahversorgung eine wichtige Rolle spielen würde. Zudem wäre eine Wegeverbindung zwischen dem Bültenweg und der Neuen Nordstadt denkbar.
Dabei müsste ausreichend Raum für die Campusbahntrasse sowie den Ringgleis-Grünweg vorgesehen werden. Gleichzeitig sollte die städtebauliche Gestaltung darauf abzielen, eine prägnante Vorderseite zum Bültenweg und zum Ringgleis auszubilden, um dem Gebiet eine klare räumliche Orientierung zu verleihen.

Städtebauliche Bewertung: B

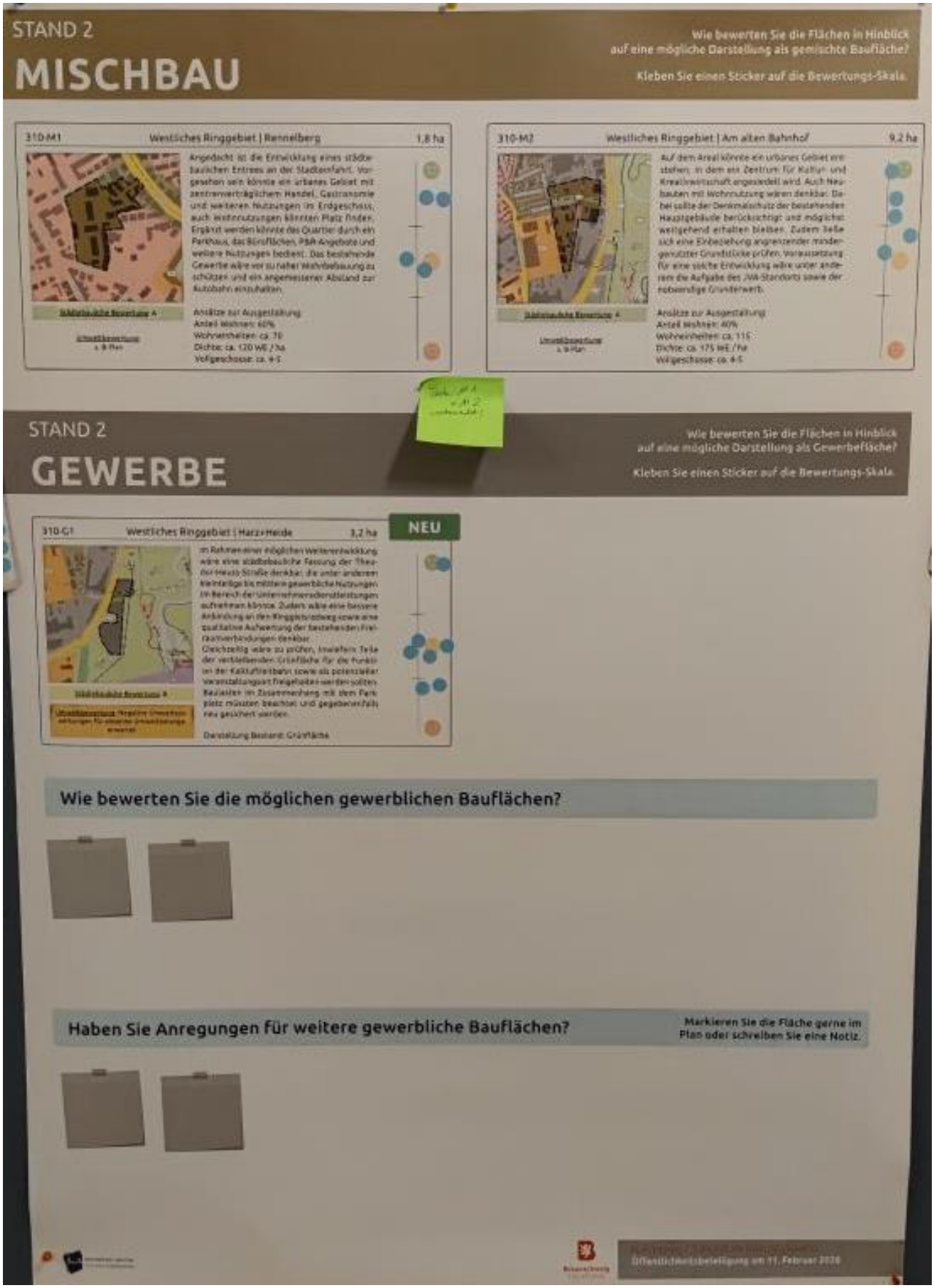
Umweltbewertung: Positive Umweltauswirkungen für einzelne Umweltbelange erwartet

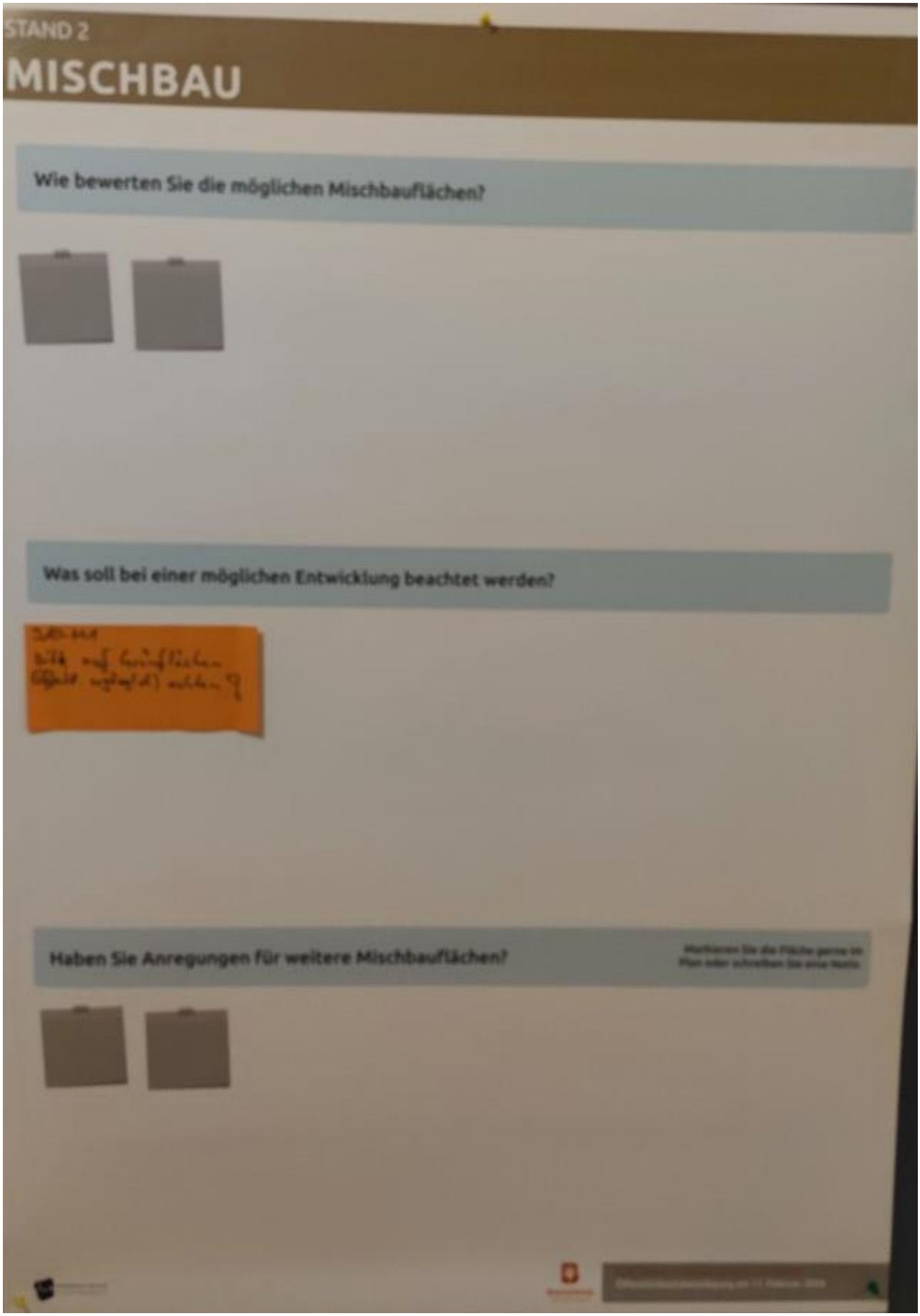
Ansätze zur Ausgestaltung:
Anteil Wohnen: 70%
Wohneinheiten: ca. 185
Vollgeschosse: ca. 4-5
Darstellung Bestand: Gewerbe, Grünfläche

Grünflächen?
M3, M5, M7

Braunschweig

Öffentlichkeitsbeteiligung am 11. Februar 2026


STAND 2
MISCHBAU
Wie bewerten Sie die Flächen in Hinblick auf eine mögliche Darstellung als gemischte Baufläche?
Kleben Sie einen Sticker auf die Bewertungs-Skala.
310-M1
Westliches Ringgebiet | Rennelberg
1,8 ha
Angedacht ist die Entwicklung eines städtebaulichen Entrees an der Stadteinfahrt. Vorgesehen sein könnte ein urbanes Gebiet mit zentrenverträglichem Handel, Gastronomie und weiteren Nutzungen im Erdgeschoss, auch Wohnnutzungen könnten Platz finden. Ergänzt werden könnte das Quartier durch ein Parkhaus, das Büroflächen, P&R-Angebote und weitere Nutzungen bedient. Das bestehende Gewerbe wäre vor zu naher Wohnbebauung zu schützen und ein angemessener Abstand zur Autobahn einzuhalten.
Ansätze zur Ausgestaltung
Anteil Wohnen: 60%
Wohneinheiten: ca. 70
Dichte: ca. 120 WE / ha
Vollgeschosse: ca. 4-5
310-M2
Westliches Ringgebiet | Am alten Bahnhof
9,2 ha
Auf dem Areal könnte ein urbanes Gebiet entstehen, in dem ein Zentrum für Kultur und Kreativwirtschaft angesiedelt wird. Auch Neubauten mit Wohnnutzung wären denkbar. Dabei sollte der Denkmalschutz der bestehenden Hauptgebäude berücksichtigt und möglichst weitgehend erhalten bleiben. Zudem teile sich eine Einbeziehung angrenzender minder-genutzter Grundstücke prüfen. Voraussetzung für eine solche Entwicklung wäre unter anderem die Aufgabe des JVA-Standorts sowie der notwendige Grunderwerb.
Ansätze zur Ausgestaltung
Anteil Wohnen: 40%
Wohneinheiten: ca. 115
Dichte: ca. 175 WE / ha
Vollgeschosse: ca. 4-5
STAND 2
GEWERBE
Wie bewerten Sie die Flächen in Hinblick auf eine mögliche Darstellung als Gewerbefläche?
Kleben Sie einen Sticker auf die Bewertungs-Skala.
310-G1
Westliches Ringgebiet | Harz+Heide
3,2 ha
NEU
Darstellung Bestand: Grünfläche
Wie bewerten Sie die möglichen gewerblichen Bauflächen?
Haben Sie Anregungen für weitere gewerbliche Bauflächen?
Markieren Sie die Fläche gerne im Plan oder schreiben Sie eine Notiz.


STAND 2
MISCHBAU
Wie bewerten Sie die möglichen Mischbauflächen?
Was soll bei einer möglichen Entwicklung beachtet werden?
Haben Sie Anregungen für weitere Mischbauflächen?