

N i e d e r s c h r i f t

über die Sitzung des Stadtbezirksrates 213 – Südstadt-Rautheim-Mascherode

Lfd. Nr.	Datum	Ort	Zeit
22	24.11.2009	Haus der Lebenshilfe, Boltenberg 8	19.30 Uhr bis 22:20 Uhr

Anwesende: Siehe Anlage

Herr Bezirksbürgermeister Rühmann stellt fest, dass der Stadtbezirksrat ordnungsgemäß einberufen wurde und beschlussfähig ist.

Anträge zur Tagesordnung:

Die SPD bittet, die Punkte 10 a und 10 m zusammen zu behandeln, da beide Punkte sich mit dem Einbau eines Personenaufzugs im Bürgerhaus Mascherode befassen und als Antragsteller die CDU/FDP-Gruppe und die SPD erscheinen sollen.

Mit dieser Änderung wird über die Tagesordnung abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: 14 dafür 0 dagegen 0 Enthaltungen

Öffentliche Sitzung

Punkt 1: Genehmigung der Niederschrift der 21. Sitzung vom 8. September 2009

Beschluss: (Genehmigung der Niederschrift gemäß § 49 Abs. 2 i. V. m. § 55 b Abs. 4 NGO)

Abstimmungsergebnis: 12 dafür 0 dagegen 2 Enthaltungen

Punkt 2: Mitteilungen

a) des Bezirksbürgermeisters

Herr Bezirksbürgermeister Rühmann teilt mit, dass am 10. Dezember 2009 im Stadtbezirk die Bürgersprechstunde des Herrn Oberbürgermeister Dr. Hoffmann im Bürgerhaus Mascherode, 17:00 Uhr, stattfindet.

Die Jugendfeuerwehr Rautheim bedankt sich beim Stadtbezirksrat für den gewährten Zuschuss

Der Volksfestausschuss Mascherode hat sich endgültig aufgelöst, so lautet ein Schreiben an Herrn Bezirksbürgermeister Rühmann.

b) der Verwaltung

- Fußgängerüberweg Ampel Möncheweg/Nietzschestraße

Die schriftliche Mitteilung der Verwaltung vom 27. Oktober 2009 wird zur Kenntnis gegeben. Darin wird mitgeteilt:

Nach einer Unterführung oder Brücke ist eine Lichtsignalanlage die sicherste Querungshilfe über eine Straße für Fußgänger und Radfahrer. Die an der oben genannten Einmündung installierte Signalanlage schaltet auf Anforderung, wobei die Zeit ab Anforderung bis zur Grünphase lediglich zwischen 9sec und 19sec beträgt.

Aufgrund der schon sehr kurzen Wartezeit erfolgt keine Veränderung der Schaltzeiten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel.

Die Verwaltung empfiehlt daher insbesondere nach Einschulung den Einsatz eines Verkehrshelfers durch die Schule, so dass ggf. bei einem Fehlverhalten von Kindern beim Queren des Möncheweges an der Lichtsignalanlage sichernd eingegriffen werden kann.

- Einrichtung einer Kurzzeithaltespur auf der Salzdahlumer Straße Höhe BBS II

Die schriftliche Mitteilung der Verwaltung vom 13. Oktober 2009 wird zur Kenntnis gegeben. Darin wird mitgeteilt:

Die Salzdahlumer Straße ist eine der stark befahrenen Ein- und Ausfallstraßen der Stadt Braunschweig und dient bei einem Stau auf der BAB A 395 gleichzeitig als Ausweichstrecke. Die Einfahrt zur BBS II befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Lichtsignalanlage der Auf- und Abfahrt zur und von der BAB A 39.

In den verkehrsreichen Zeiten staut sich schon heute der Verkehr bei zurzeit zwei Fahrspuren stadtauswärts zurück bis weit vor den Fichtengrund. Auch nach Aussage der Polizei würde die Wegnahme der zweiten Fahrspur so kurz vor der Lichtsignalanlage diesen Zustand nur noch verstärken. Insbesondere hätten dann Rettungsfahrzeuge bei ihren Fahrten in die Innenstadt erhebliche Probleme aus der Einfahrt herauszukommen und am Stau vorbeizufahren.

Des Weiteren ist die Ein- bzw. Ausfahrt zur BBS II mit einer 11 m breiten Trompete ausreichend breit, so dass Fahrzeuge parallel zur Fahrbahn darauf zum Ein- und Aussteigen halten können, ohne den fließenden Verkehr zu behindern.

- Entfernung von vier Ahornsämlingen in Rautheim, Schulstraße

Die schriftliche Mitteilung der Verwaltung vom 14. Oktober 2009 wird zur Kenntnis gegeben. Danach müssen vier Sämlinge aus einem städtischen Wegegrundstück entfernt werden. Die Entfernung der Bäume wird aufgrund massiver Schäden an einer angrenzenden Treppenanlage und Hauszuwegung notwendig.

- Entfernung von Spurrillen auf dem Welfenplatz

Die schriftliche Mitteilung der Verwaltung vom 6. Oktober 2009 wird zur Kenntnis gegeben. Darin wird mitgeteilt:

Das Ausmaß der Spurrillen im Bereich der Busspuren erfordert kein unmittelbares Handeln. Die Verwaltung wird zuerst die Gründe für die Verformungen feststellen lassen, um ein geeignetes technisches Instandsetzungsverfahren einzuplanen. Ob eine Instandsetzung in 2010 erfolgen kann, hängt von den Kosten des Verfahrens und der finanziellen Ausstattung für die Straßenunterhaltung 2010 ab.

- Fußgängerampel Helmstedter Straße Höhe Kath. Friedhof

Die schriftliche Mitteilung der Verwaltung vom 28. September 2009 wird zur Kenntnis gegeben. Darin wird mitgeteilt:

Zur Entschärfung des Unfallschwerpunktes Brodweg/Helmstedter Straße ist die Lichtsignalanlage nach Vorgabe der Unfallkommission vom Anforderungsbetrieb in einen Festzeitbetrieb umgestellt worden. Die Freigabezeit für den Hauptverkehrsstrom ist der zufließenden Verkehrsmenge angepasst und mit dem signalgeregelten Knotenpunkt Rautheimer Straße koordiniert worden. Durch den festen Umlauf entstehen Zeitlücken, die den Linksabbiegern in und aus dem Brodweg ein besseres, sicheres Abbiegen ermöglichen.

Die Wiedermstellung der Fußgänger-Lichtsignalanlage auf Bedarfsschaltung löst nicht das vorgetragene Problem, sondern wirkt sich negativ aus. Für eine Lichtsignalanlage an der Kreuzung Helmstedter Straße/Brodweg stehen keine Finanzmittel zur Verfügung.

- Fehlende Pflasterung „Zum Ackerberg“

Die schriftliche Mitteilung der Verwaltung vom 1. Oktober 2009 wird zur Kenntnis gegeben. Darin wird mitgeteilt:

Finanzielle Mittel für die Maßnahmen innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche im Gewerbegebiet Rautheim-Nord stehen derzeit nicht zur Verfügung. Aufgrund des sehr schleppend verlaufenden Baufortschrittes im Bereich des Hochbaus werden gemäß Investitionsplanung die nächsten Mittel zur abschließenden Fertigstellung der Grünanlagen erst wieder im Jahre 2011 eingestellt.

Bisher wurde lediglich die Grünfläche auf der Anhöhe (im weiteren Verlauf des Weges Richtung „Erzberg“) ausgebaut. Der gesamte sich nach Süden anschließende Teil, zu dem auch der von Ihnen angesprochene Bereich zählt, ist noch nicht hergestellt und soll erst 2011 realisiert werden. Der angesprochene offenbar beseitigte und ehemals landwirtschaftlich genutzte Schotterweg ist möglicherweise im Zuge der angrenzenden privaten Erdarbeiten zugeschüttet worden.

- Zuwendung an Seniorenkreise für 2009

Die schriftliche Mitteilung der Verwaltung vom 11. September 2009 wird zur Kenntnis gegeben. Danach erhält der Seniorenkreis Mascherode eine Zuwendung in Höhe von 800 €.

- Sperrung der Straße Fichtengrund – Anlieger frei -

Die schriftliche Mitteilung der Verwaltung vom 7. September 2009 wird zur Kenntnis gegeben. Darin wird mitgeteilt:

Bei einer Ortsbesichtigung mit der Polizei am 01.09.2009 wurde ebenfalls festgestellt, dass einige Fahrzeugführer trotz Verbotes durch eine ausreichende vorhandene Beschilderung im „Fichtengrund“ ihre Fahrzeuge so abstellen, dass erhebliche Beschädigungen im Bereich der Grünpflanzungen entstanden und weiterhin entstehen werden.

Da auch ein häufiges Verwarnen das falsche Parken bisher nicht verringert hat, kann nur durch eine bauliche Veränderung des „Fichtengrunds“ dieser unbefriedigende Zustand beendet werden.

Um die Kosten möglichst gering zu halten, sollte das Befahren der unbefestigten Flächen durch Anbringen von Bügeln oder dem Aufstellen von großen Granitsteinen verhindert werden.

- Bedarfsfußgängerampel Salzdahlumer Straße Höhe Südstadtpark

Die schriftliche Mitteilung der Verwaltung vom 7. Oktober 2009 wird zur Kenntnis gegeben. Danach teilt die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zur Änderung der Ampelschaltung Folgendes mit:

Bei Inbetriebnahme der FSA am 29. Juli 2008 wurde es vom GB Wolfenbüttel vorgesehen, dass sich die Anlage nur bei Anforderung von Fußgängern/Radfahrern einschaltet. Es wurde auf den Standmast ein Schild befestigt mit dem Hinweis "Anlage in Betrieb; bei Bedarf bitte drücken".

In der Folgezeit meldeten sich mehrfach besorgte Eltern bei der Straßenmeisterei Schöppenstedt, da ihre Kinder meinten, dass die Ampel ausgeschaltet ist und sie somit ungeschützt die Straße queren mussten.

Für Kinder im Vorschulalter, für manche ausländische Mitbürger sowie bei einsetzender Dunkelheit ist ein leuchtend "rotes Männchen" wesentlich besser zu deuten bzw. zu erkennen.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit, insbesondere für die schwächeren Verkehrsteilnehmer, wurde die FSA im Mai d. J. auf Dauerrot für Fußgänger umgestellt.

Bei der Einführung der LED-Technik entstehen damit max. 20,00 EUR Stromkosten/Jahr.

- Lärmbelästigung durch die Dehnungsfugen auf der A 39 Höhe Mastbruch-Siedlung

Die schriftliche Mitteilung der Verwaltung vom 11. November 2009 wird zur Kenntnis gegeben. Darin wird mitgeteilt:

An der Situation hinsichtlich des Fahrbahnüberganges hat sich seit der letzten Anfrage keine Änderung ergeben. Der FÜ weist derzeit keinerlei Schäden auf und wurde zum Einbaupunkt unter Berücksichtigung der geltenden Vorschriften und Normen vorschriftsmäßig eingebaut.

Mit Schreiben vom 30.03.2009 hat das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) neue Regelungen für den Einsatz von lärmgeminderten Fahrbahnübergängen bekannt gegeben. Hiernach sind nur Fahrbahnübergänge, die älter als 15 Jahre sind, durch lärmgeminderte Fahrbahnübergänge auszutauschen/umzubauen, sofern lärmschutztechnische Erfordernisse vorliegen und die Prüfung der Straßenbaubehörde des Landes das Erfordernis bestätigt.

Da der hier betroffene Fahrbahnübergang deutlich jünger als 15 Jahre ist, liegen hier die entsprechenden Voraussetzungen für einen Austausch/Umbau nicht vor.

Punkt 3: Anfragen

a) Jugendhütte Lindenbergpark (CDU/FDP-Gruppe)

Die Verwaltung wird um Auskunft gebeten, wann die Jugendhütte, deren Aufstellung für Oktober 2009 zugesagt wurde, aufgestellt wird.

Antwort der Verwaltung:

Bedingt durch die finanziell angespannte Lage konnte der Aufstellungstermin Oktober 2009 nicht eingehalten werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass die Jugendhütte bis zum Frühlingsanfang 2010 steht.

b) Verbindungswege Südstadt (SPD)

Die Verwaltung wird um Auskunft gebeten, wann die Reparaturen der Verbindungswege zwischen Welfenplatz bis Tischlerweg vorgenommen werden.

Antwort der Verwaltung:

Der Weg zwischen Steinsetzer- und Zimmermannweg ist in das Sanierungsprogramm aufgenommen worden. Die anderen Wege noch nicht, diese werden später aufgenommen.

Protokollnotiz:

Der Stadtbezirksrat hält den Weg zwischen Maurer- und Steinsetzerweg für erheblich schlechter und bittet diesen Weg zuerst in das Sanierungsprogramm aufzunehmen.

c) Golf-Resort Mascherode: Wander-, Rad- und Feldwege (Herr Weitner-von Pein, Bündnis 90/Die Grünen)

Die Verwaltung wird um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Warum ist der Radweg in den aktuellen Plänen (vom 22.10.09) nicht mehr enthalten?
2. Wie wird planungsrechtlich sichergestellt, dass dieser Weg gebaut wird, auch der Abschnitt „Stadtgrenze -Salzdahlum“?
3. Wie wird planungsrechtlich sichergestellt, dass die Feld-und Wanderwege im Gebiet dauerhaft der Öffentlichkeit und der Landwirtschaft erhalten bleiben?"

Antwort der Verwaltung:

Zu 1.

Dem Stadtbezirksrat 213 wurde von Seiten der Abt. 61.1 in der Sitzung am 08.09.2009 die Mitteilung Drucks. 10306/09 vorgelegt, die eine Vorhabenbeschreibung der Vorhabenträgerin sowie ein dazu gehöriges Strukturkonzept beinhaltet hat. Der Radweg zwischen Mascherode und Salzdahlum wurde nur textlich in der Vorhabenbeschreibung aufgeführt. Eine zeichnerische Darstellung gab und gibt es derzeit nicht, da dieser Belang erst im Laufe des anstehenden Bebauungsplanverfahrens zu klären ist.

Zu 2.

Eine planungsrechtliche Sicherung kann über eine Festsetzung als Straßenverkehrsfläche oder als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erfolgen. Über das Stadtgebiet Braunschweigs hinaus ist auf Grund der Planungshoheit der Gemeinden eine planungsrechtliche Festsetzung nicht möglich.

Zu 3.

Die Art der planungsrechtlichen Sicherung wird im Rahmen des anstehenden Bebauungsplanverfahrens geprüft und soweit erforderlich entsprechend festgesetzt.

d) Bänke am Fuß- und Wanderweg zwischen Golfplatz und dem Sportplatz des SV Lindenberg (CDU/FDP-Gruppe)

Die Verwaltung wird um Auskunft gebeten, ob die entwendete Bank und die aus der Verankerung gerissene Bank ersetzt bzw. repariert werden können.

Antwort der Verwaltung:

Die Bänke werden kurzfristig ersetzt bzw. repariert.

e) Fahrbahnmarkierung im Bereich Heidehöhe (SPD)

Die Verwaltung wird um Auskunft gebeten, wann die Fahrbahnmarkierungen in dem erneuerten Bereich aufgetragen werden.

Antwort der Verwaltung:

Auf Nebenstraßen werden grundsätzlich keine Mittelmarkierungen mehr aufgetragen. Dies dient zur Herabsetzung der Geschwindigkeit. Es werden nur noch die Hauptverkehrsstraßen vollständig markiert.

Protokollnotiz:

Nach Ansicht des Stadtbezirksrates ist der Bereich Heidehöhe (bis auf den Platz Heidehöhe) eine Hauptverkehrsstraße. Hier verkehren u. a. auch Busse und es gibt abknickende Vorfahrten. Daher soll eine Markierung angebracht werden.

f) Golf-Resort Mascherode: Wasserhaushalt (Herr Weitner-von Pein, Bündnis 90/Die Grünen)

Die Verwaltung wird um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Welche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wird die geplante Anlage haben, insbesondere auch auf den Wasserhaushalt der weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen?

Antwort der Verwaltung:

Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind in einem von der Unteren Wasserbehörde geforderten hydrogeologischen Gutachten darzulegen, insbesondere vor dem Hintergrund eines in Teilbereichen gespannten Grundwasserleiters und der damit in Zusammenhang stehenden Quelle Spring. Grundsätzlich werden von den dauerbegrünten Golfplatzflächen im Vergleich zur landwirtschaftlichen Nutzung keine abflussverschärfenden Effekte erwartet. Das Gutachten liegt derzeit noch nicht vor.

2. Werden die m. W. vorhandenen landwirtschaftlichen Dränagen erhalten und in das Entwässerungssystem übernommen, und sind dieser Umbau und die Nutzung für die Landwirtschaft ohne zusätzliche Kosten?

Antwort der Verwaltung:

Eine Entwässerungsplanung liegt der Verwaltung noch nicht vor. Bei der Herstellung neuer Gewässer wäre nachzuweisen, das Dritte nicht geschädigt werden.

3. Wie hoch ist der Grundwasserstand in den drei Teilgebieten (nördlich, Mitte, südlich) und welche Änderung wird nach dem Bau erwartet?

Antwort der Verwaltung:

Die Grundwasserstände, Bestand und Prognose, sind Bestandteil des unter Punkt 1 angesprochenen Gutachtens.

g) Lockerung Pflastersteine Bunsenstraße (CDU/FDP-Gruppe)

Die Verwaltung wird um Auskunft gebeten, wann die lockeren Pflastersteine auf der Bunsenstraße befestigt werden. Dies wurde bereits im Frühjahr zugesagt.

Antwort der Verwaltung:

Die losen Pflastersteine werden im Frühjahr 2010 befestigt und die Absackungen angehoben.

h) Nutzung der Sporthallen Heinrich-der-Löwe-Kaserne (CDU/FDP-Gruppe)

Die Verwaltung wird um Beantwortung folgender Frage gebeten:

Wer ist Ansprechpartner für die Nutzung und welche Vereine nutzen sie schon? Können die Hallen auch von ortsansässigen Vereinen genutzt werden? Der Bedarf ist in allen Bereichen vorhanden, besonders aber in der Wintersaison u. a. für Fußball, Baseball, Softball und Inliner, die in der Stadt sonst kaum eine Halle bzw. Hallenzeiten für den Übungsbetrieb finden.

Antwort der Verwaltung:

Das Gelände der früheren Kaserne Heinrich-der-Löwe (HdL-Kaserne), auf dem sich auch zwei Sporthallen befinden, steht noch im Bundeseigentum, die dortigen Interessen werden vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) in Hannover. Bis zum Zeitpunkt der Räumung der HdL-Kaserne im Jahr 2004 bestand die Möglichkeit, in der noch für den Sportbetrieb vorgesehenen Halle (die zweite wurde nur noch zu Lagerzwecken genutzt) Sportvereinen Nutzungszeiten einzuräumen. Nachdem das Gelände durch die Bundeswehr nicht mehr kontinuierlich genutzt und somit auch nur noch eingeschränkt bewacht wurde, lehnte das damals zuständige Bundesvermögensamt eine Fortführung der Sporthallenutzung durch Externe primär aus Sicherheitsaspekten ab. Auf Anfrage hat die BIMA nunmehr mitgeteilt, dass eine Nutzung der Sporthalle durch Sportvereine weiterhin nicht möglich ist und in den vergangenen fünf Jahren auch nicht gestattet wurde. Maßgeblich dafür sind Aspekte der Geländesicherung aber auch der Umstand, dass sich das Areal einschl. der darauf befindlichen Hochbauten im Veräußerungsverfahren befindet.

Das Areal der früheren Roselies-Kaserne steht mittlerweile im Eigentum der Roselies-Kaserne GmbH Grundstückentwicklungsgesellschaft mit Sitz in Braunschweig. Einer der Geschäftsführer hat auf Anfrage mitgeteilt, dass die GmbH bereit ist, unter Ausschluss von Haftungs- und sonstigen Ansprüchen interessierten Vereinen und sonstigen Gruppen die auf dem Gelände befindliche Sporthalle bis zum (nicht bestimmbaren) Zeitpunkt einer anderweitigen Verwendung / Verwertung entgeltfrei zur Verfügung zu stellen. Erwartet wird allerdings eine Beteiligung an den Nebenkosten. Diese Konstellation ist nach Information der GmbH in Rautheim und der Südstadt bekannt. Einige Jugendgruppen bzw. Mannschaften von Vereinen, zu denen auch der SV Lindenberg gehören soll, gehen nach Auskunft des Geschäftsführers dort bereits sportlichen und freizeitmäßigen Aktivitäten nach. Eine vollständige Übersicht des Nutzerkreises konnte nicht zur Verfügung gestellt werden. Der Geschäftsführer wies darauf hin, dass die GmbH nicht beabsichtigt, den Zustand der Halle durch Sanie-

rungsmaßnahmen zu verbessern, da u. a. über die endgültige Verwertung auch dieses Gebäudes noch keine Entscheidung getroffen wurde.

i) Golf-Resort Mascherode: Be- und Entwässerung (Herr Weitner-von Pein, Bündnis 90/Die Grünen)

1. Wie und wo sollen die abzuführenden Niederschlagsmengen - rechnerisch nachvollziehbar - zwischengespeichert und abgeführt werden?

Antwort der Verwaltung:

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde ist der vorhandene Vorfluter - Springbach - bereits derzeit weitestgehend ausgelastet. Bei Schaffung von Wohnbauflächen werden erhöhte Mengen Niederschlagswasser abgegeben, so dass eine Drosselung erforderlich wird. Es ist ein qualifizierter Nachweis darüber erforderlich, dass die Entwässerung sowohl bei einem Starkregenereignis wie auch bei einem Hochwasserereignis funktioniert. Der Projektentwickler plant auf seinen Flächen mehrere Rückhaltebecken bzw. Teiche, die auch größere Regenmengen sammeln könnten. Bisher liegen bei der Unteren Wasserbehörde keine Antragsunterlagen vor, aus denen die nachgefragten Bemessungswerte hervorgehen.

2. Hält es die Verwaltung für vertretbar, die riesigen Flächen im Bedarfsfall mit Trinkwasser zu bewässern, wie es in den Planungsunterlagen aufgeführt ist?

Antwort der Verwaltung:

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Bewässerung mit gespeichertem Niederschlagswasser aus den neu geplanten Teichen geplant, darüber hinaus soll aus einem neu anzulegenden Brunnen Grundwasser gefördert werden. Die Grundwasserentnahme ist zu beantragen, die Unbedenklichkeit im Hinblick auf das verfügbare Grundwasservorkommen ist gutachterlich nachzuweisen. Bisher wurden bei der Verwaltung keine Antragsunterlagen eingereicht.

3. Welche Wassermengen sind dann erforderlich, kann das Leitungsnetz diese überhaupt bereitstellen?

Antwort der Verwaltung:

Das bestehende Trinkwassernetz soll nach derzeitigem Kenntnisstand nicht für eine etwaige Bewässerung der Golfplatzflächen genutzt werden.

j) Naturteich im Schulgarten Schule Lindenbergersiedlung (CDU/FDP-Gruppe)

Die Verwaltung wird um Auskunft gebeten, ob es möglich ist, den Naturteich im Schulgarten der Schule Lindenbergersiedlung in einen Bade- bzw. Schwimmteich umzuwandeln.

Antwort der Verwaltung:

Durch die umfangreichen Koordinierungen kann die Frage erst zur nächsten Sitzung beantwortet werden.

k) Golf-Resort Mascherode: Stadtentwicklungsplanung (Herr Weitner-von Pein, Bündnis 90/Die Grünen)

Die Verwaltung wird um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Welches stadtplanerische Konzept existierte bisher für den Braunschweiger Südosten und wie weit wird dies durch die aktuellen Planungen beeinflusst?
2. Ist es stadtplanerisch sinnvoll, auf dem begrenzten städtischen Gebiet eine derart große Fläche für die Nutzung „Golf-Resort“ auszuweisen und sich damit jede Stadtentwicklung im Braunschweiger Süden zu blockieren?
3. Welche positiven Auswirkungen auf die Stadt und auf die Allgemeinheit erwartet die Verwaltung von der Realisierung eines solchen Projektes, welches Risiko trägt die Stadt andererseits beim Scheitern des Projektes, und welche Nachnutzungen sieht die Stadt in diesem Fall vor?

Antwort der Verwaltung:

Zu 1.:

Anfang der 90er-Jahre, als ein besonders großer Wohnbaulandbedarf zu decken war, hatte die Verwaltung im Bereich des geplanten Golf-Resorts die Planung für einen neuen Stadtteil mit mehreren tausend Wohneinheiten und den dazugehörigen Infrastruktureinrichtungen angestoßen. Mit Beschluss des Rates vom 9. März 1993 wurden die erforderlichen Voruntersuchungen für die förmliche Festlegung eines Entwicklungsgebietes nach BauGB-Maßnahmengesetz 1990 eingeleitet. Die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse zur Bauleitplanung sind im Mai 1996 im Planungsausschuss zurückgestellt und schließlich nicht weiterverfolgt worden. Stattdessen sind nachfolgend inzwischen an anderen Stellen im Stadtgebiet größere Baugebiete -u. a. in Lamme - entstanden.

Unter Berücksichtigung der demografischen Veränderung ist zukünftig nicht mehr mit einer solchen Baulandnachfrage innerhalb kurzer Realisierungszeiträume zu rechnen, die den Neubau eines ganzen Stadtteils erfordern würden. Deshalb wird abseits der bestehenden Wohnsiedlungen die Baulandentwicklung nicht weiterverfolgt, sondern lediglich die Arrondierung vorhandener Ortsteile für sinnvoll erachtet.

Zu 2.:

Da auch eine sonstige bauliche Entwicklung in diesem relativ unbelasteten Landschaftsraum als Stadtentwicklungsziel nicht verfolgenswert erscheint, wird eine Entwicklungsblockade für andere Nutzungen nicht gesehen.

Zu 3.:

Dass mit dem Freizeitangebot eines solchen Golf-Resorts im Oberzentrum Braunschweig nicht nur für die Bewohner ein Attraktivitätsgewinn gegeben wäre, sondern gerade auch touristische Zusatzanreize geboten würden, ist unbestritten. Die Risiken von Planung und Realisierung trägt der Investor. Bei dem Scheitern des Projektes wären aufgrund der Kauf-

verträge und der langfristigen Pachtverträge keine städtischen Zuständigkeiten gegeben. Ein Teil der Flächen könnte sicher zurück in landwirtschaftliche Flächen verwandelt werden, landschaftsgliedernde Elemente und Baumbestand könnten erhalten bleiben.

l) Belegung der Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Rautheim-Nord (CDU/FDP-Gruppe)

Die Verwaltung wird um Auskunft gebeten, wie die Belegung aussieht, ob noch Plätze frei sind, ob es eine Übersicht über die schon angesiedelten Gewerbetreibenden gibt und ob es einen Belegungsplan gibt.

Antwort der Verwaltung:

Belegung:

Fläche in m2	Anteil in %	
verkauft	136.670	65,7
frei verfügbare	71.446	34,3
Summe	208.116	100,0

Lebenshilfe Braunschweig	A
Harry-Brot GmbH	B
Struß Verwaltungs-KG / Tischlerei Struß	C
Draht-Thein GmbH	D
Vernier Werbetechnik GmbH & Co, KG	E
Konrad Kampe GmbH	F
Deutsche Holzenergie Nord GmbH	G
Bührke-Bau GmbH	H
Opalla Sanitär-und Heizungstechnik	I
Wulf Garten-Landschaften GmbH & Co. KG	J
Northern Concert & Event Protection GmbH	K
Ahler Massivbau GmbH	L
Sanitätshaus C. W. Hoffmeister	M
Maximum Krane und Schwerlast	N
KTM	O
Hempelmann KG	P
Ceradent GmbH	Q
Evangelische Stiftung Neuerkerode	R
Fachtierarztpraxis am Erzberg	S
Braunschweig Report	T
image art design / Löloff GmbH Wolfenbüttel	U
Hauke Grabmale	V
Jordan GmbH	W
Struhk	X
Grasmück	Y
Peter Bronswyk GmbH	Z
Ümit GmbH	AA
Hoppe Innenausbau	AB
KVN GmbH (Linienverkehr)	AC
Walter Beyer Metallbau GmbH	AD

Freie Plätze:

Es gibt noch freie Plätze

Komplettübersicht:

s. Belegung

Plan:

Pläne wurden zur Einsichtnahme ausgegeben.

m) Golf-Resort Mascherode: Art und Nutzung der Wohngebiete (Herr Weitner-von Pein, Bündnis 90/Die Grünen

Die Verwaltung wird um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Wird es sich bei den Häusern, die auf den beiden geplanten Wohngebieten entstehen sollen, um ständig bewohnte Einfamilienhäuser handeln oder ist eine Nutzung als Ferien- oder Wochenendhäuser mit/ohne Vermietung geplant? Falls beide Nutzungen vorgesehen sind: Wie teilt sich die Nutzung auf?
2. Ist eine Nutzung als Ferien- oder Wochenendhäuser in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig oder ist hierfür eine andere Planung erforderlich, z. B. als Sondergebiet, insbesondere bei wechselnder Belegung durch Vermietung?
3. Falls es sich zum Großteil um die Nutzung als hochwertige Ferien-/Wochenendhäuser handelt: Welche Auswirkungen auf die Nachbarschaftsentwicklung in Mascherode werden dadurch gesehen?"

Antwort der Verwaltung:

Zu 1.:

Von Seiten des Investors wird beabsichtigt, einen Teil der Wohneinheiten touristisch zu nutzen. In welchem Umfang dies erfolgt, ist im weiteren Verlauf der Projektentwicklung und des Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln.

Zu 2.:

Die Zulässigkeit von Vorhaben in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) richtet sich danach, ob der Wohncharakter im Vordergrund steht. Trifft dieses zu, sind Gebäude mit Ferien- und Wochenendwohnungen grundsätzlich im WA zulässig. Der Verwaltung sind derzeit keine Umstände bekannt, die einer Zulässigkeit im WA entgegenstehen würden.

Zu 3.:

Die Auswirkungen der Planungen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu untersuchen und darzustellen.

n) Golf-Resort Mascherode: Abschöpfung der Wertsteigerung der Grundstücke (Herr Weitner-von Pein, Bündnis 90/Die Grünen)

Die Verwaltung wird um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Aus welchem Grund verzichtet die Stadt in diesem Fall auf die Gewinnabschöpfung, obwohl der städtische Haushalt Einnahmen nötig hat?

Antwort der Verwaltung:

Die Realisierung der Wohngebiete steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Realisierung des Golf-Resorts. Eine Ausweisung der Baugebiete ohne die Realisierung des Golf-Resorts wäre in diesem Umfang durch die Stadt nicht erfolgt bzw. geplant worden. Ferner wäre für die Verwirklichung der Baugebiete durch die Stadt der Zugriff auf die dafür benötigten Grundstücke erforderlich. Sofern ein privater Projektentwickler Zugriff auf die für die Verwirklichung eines Baugebietes notwendigen Grundstücke hat, kann dieser als Erschließungsträger eigenständig ein Baugebiet entwickeln und vermarkten.

2. Welche Einnahmen gehen der Stadt durch diese unübliche Vorgehensweise verloren?

Antwort der Verwaltung:

Es handelt sich hierbei nicht um eine unübliche Vorgehensweise. Neben der Entwicklung und Vermarktung von Baugebieten durch die Stadt bzw. die städtische Grundstücksgesellschaft gibt es eine Vielzahl von Baugebieten innerhalb des Stadtgebietes, die von privaten Erschließungsträgern erschlossen und vermarktet werden. Die Höhe der Einnahmen bzw. ein möglicher Gewinn bei der Vermarktung eines Baugebietes hängt von unterschiedlichen Faktoren ab, beispielsweise den Anschaffungskosten, den Kosten der Erschließung und den Verkaufspreisen. Da keiner der vorbenannten Faktoren der Verwaltung bekannt ist, kann die Frage nach möglichen Einnahmen bzw. nach einem möglichen Gewinn nicht beantwortet werden.

o) Golf-Resort Mascherode: Scheitern des Projekts (Herr Weitner-von Pein, Bündnis 90/Die Grünen)

Die Verwaltung wird um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Ist der Bau beider Teilprojekte Golf-Resort und Wohngebiete planungsrechtlich so miteinander verbunden, dass entweder beides oder keins der Teilprojekte realisiert wird und im Fall des Scheiterns die Grundstücke z. B. wieder an die ursprünglichen Eigner zurückfallen?

2. Falls es keine solche Verbindung gibt, was geschieht dann mit den Wohngebieten? Werden diese trotzdem realisiert?

3. Wo bleiben in diesem Fall die Gewinne aus der Wertsteigerung der Grundstücke?

Antwort der Verwaltung:

Zu 1.:

Eine planungsrechtliche Verknüpfung des Golfplatzes mit den Wohngebieten wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft. Wie im Aufstellungsbeschluss dargestellt, versucht die Stadt Braunschweig durch die räumliche und ggfs. zeitliche Trennung der Wohngebiete in Bauabschnitte mit eigenen Bebauungsplanverfahren Fehlentwicklungen zu vermeiden. Der Umgang mit dem Grundstückseigentum bei einer Nichtrealisierung ist Gegenstand privatrechtlicher Verträge und als solcher zwischen den jeweiligen Parteien zu regeln.

Zu 2.:

Eine planungsrechtliche Verknüpfung des Golfplatzes mit den Wohngebieten wird von Seiten der Stadt Braunschweig angestrebt und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft.

Zu 3.:

Wertsteigerungen oder –verluste aus dem Verkauf von Grundstücken verbleiben in der Regel beim Verkäufer.

Punkt 4: Nr. 10462/09
Wabe und Mittelriede; Vorstellung der Arbeitskarten des Überschwemmungsgebietes, Gewässerentwicklungsplan und Hochwasserschutz
- Vorstellung der Pläne –
zurückgezogen

Punkt 5: Nr. 12948/09
Straßenbenennungen im Baugebiet Roselies-Kaserne
- Anhörung –

Beschluss: (Anhörung gem. § 55 c Abs. 3 NGO)

Die Erschließungsstraßen im Baugebiet Roselies-Kaserne erhalten die Namen:

Roseliesstraße, Wedemeyerstraße, Agnes-von-Grone-Straße, Schwanbergerstraße, Sagebielstraße

Protokollnotiz:

Der Stadtbezirksrat stimmt nur der Straßenbezeichnung „Roseliesstraße“ zu. Die anderen Straßenbenennungen werden abgelehnt. Es wird gebeten, die anderen Straßen, wie in der Lindbergsiedlung üblich, nach Wissenschaftlerinnen/Wissenschaftlern zu benennen.

Abstimmungsergebnis: 14 dafür 0 dagegen 0 Enthaltungen

Wegen des engen sachlichen Zusammenhangs werden die folgenden Punkte 6 bis 9 zusammen behandelt.

Punkt 6: Nr. 12867/09
101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig „Golf-Resort/Mascherode-Südwest“
- Beratungs-Tagesordnungspunkt

Punkt 7: Nr. 12892/09
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift „Golf-Resort Mascherode“
- Beratungs-Tagesordnungspunkt –

Punkt 8: Nr. 12889/09
Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift „In den Springäckern-Süd“
- Beratungs-Tagesordnungspunkt –

Punkt 9: Nr. 12888/09
Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift „Kohliwiese“
- Beratungs-Tagesordnungspunkt –

Herr Dipl.-Ing. Bartels, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, und Herr Meißner, Architekt, stellen die Projekte zu den Punkten 6 bis 9 vor und beantworten Fragen direkt.

In diesem Zusammenhang werden keine Anfragen und keine Anträge gestellt. Ebenso wird kein Antrag nach § 25 Abs. 2 GO gestellt.

Punkt 10: Anträge

a) Bürgerhaus Mascherode, behindertengerechter Zugang zum Saal, Personenaufzug im Bürgerhaus Mascherode (CDU/FDP-Gruppe, SPD)

Beschluss: (Anregung gem. § 55 c Abs. 5 NGO)

Die Verwaltung wird gebeten, im Bürgerhaus Mascherode schnellstmöglich einen behindertengerechten Zugang zu schaffen, z. B. durch den Einbau eines Personenaufzugs.

Abstimmungsergebnis: 14 dafür 0 dagegen 0 Enthaltungen

b) Keine Einrichtung von „Spielstraßen“ in der Mastbruchsiedlung (CDU/FDP-Gruppe)

Beschluss: (Vorschlag gem. § 55 c Abs. 5 NGO)

Die Verwaltung wird gebeten, in der Mastbruchsiedlung keine „Spielstraßen“ einzurichten.

Abstimmungsergebnis: 7 dafür 7 dagegen 0 Enthaltungen

Damit ist der Antrag abgelehnt.

c) Abfallbehälter Spielplatz Mastbruchsiedlung (CDU/FDP-Gruppe)

Beschluss: (Anregung gem. § 55 c Abs. 5 NGO)

Die Verwaltung wird gebeten, den neuen Spielplatz in der Mastbruchsiedlung mit zwei Abfallkörben auszustatten

Abstimmungsergebnis: 14 dafür 0 dagegen 0 Enthaltungen

d) Geruchsbelästigung Rautheimer Straße

Beschluss: (Anregung gem. § 55 c Abs. 5 NGO)

Die Verwaltung wird gebeten, die Geruchsbelästigung auf der Rautheimer Straße zu beseitigen.

Abstimmungsergebnis: 14 dafür 0 dagegen 0 Enthaltungen

e) Verbindungsweg Ehrlich- zur Bunsenstraße, Reinigung und Winterdienst (CDU/FDP-Gruppe)

Beschluss: (Anregung gem. § 55 c Abs. 5 NGO)

Die Verwaltung wird gebeten, den Weg in die ständige Straßenreinigung und Winterdienst aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 14 dafür 0 dagegen 0 Enthaltungen

f) Sperrbarken Wanderweg zwischen Golfplatz und Sportplatz SV Lindenberg

Beschluss: (Anregung gem. § 55 c Abs. 5 NGO)

Die Verwaltung wird gebeten, die Sperre so umzubauen, dass auch große Rollstühle durch die Sperre fahren können. Eine Verbreiterung der Durchfahrt ist erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 14 dafür 0 dagegen 0 Enthaltungen

g) Erneuerung des Belags Parkweg zwischen Ehrlich- und Bunsenstraße (CDU/FDP-Gruppe)

Beschluss: (Anregung gem. § 55 c Abs. 5 NGO)

Die Verwaltung wird gebeten, den Belag des Parkweges zu erneuern.

Protokollnotiz:

Mindestens ist der Weg in das Sanierungsprogramm aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 14 dafür 0 dagegen 0 Enthaltungen

h) Containerstation Engelsstraße/Malerweg (SPD)

Beschluss: (Anregung gem. § 55 c Abs. 5 NGO)

Die Verwaltung wird gebeten, die Containerstation wieder in den Zustand zu versetzen, in dem sie sich vor Beginn der Bauarbeiten am Dachdeckerweg befand.

Protokollnotiz:

Bevor die Verwaltung handelt, wird um einen Ortstermin gebeten.

Abstimmungsergebnis: 14 dafür 0 dagegen 0 Enthaltungen

i) Containerstation im Gewerbegebiet Rautheim (SPD)

Beschluss: (Anregung gem. § 55 c Abs. 5 NGO)

Die Verwaltung wird gebeten, eine Containerstation an zentraler Stelle einzurichten.

Protokollnotiz:

Bevor die Verwaltung handelt, wird um einen Ortstermin gebeten.

Abstimmungsergebnis: 14 dafür 0 dagegen 0 Enthaltungen

j) Gemeindestraße Rautheim (SPD)

zurückgezogen

Herr Täubert verlässt den Sitzungsraum um 21:45 Uhr.

k) Fußwegbelag Höhe Engelsstraße 12 (SPD)

Beschluss: (Anregung gem. § 55 c Abs. 5 NGO)

Die Verwaltung wird gebeten, den Gehweg zu nivellieren.

Abstimmungsergebnis: 13 dafür 0 dagegen 0 Enthaltungen

l) Reparatur Verbindungsweg Sandgrubenweg/Möncheweg (SPD)

Beschluss: (Anregung gem. § 55 c Abs. 5 NGO)

Die Verwaltung wird gebeten, den Weg zu reparieren.

Abstimmungsergebnis: 13 dafür 0 dagegen 0 Enthaltungen

Herr Täubert nimmt ab 21:48 Uhr wieder an der Sitzung teil.

m) Personenaufzug im Bürgerhaus Mascherode (SPD)

s. unter a)

n) Radweg Griegstraße (Herr Weitner-von Pein, Bündnis 90/Die Grünen)

Beschluss: (Anregung gem. § 55 c Abs. 5 NGO)

Die Verwaltung wird gebeten, den Radweg in Höhe Haus-Nr. 5 Richtung Welfenplatz, so herzurichten, dass die „Kuhle“ ausgeglichen wird.

Abstimmungsergebnis: 14 dafür 0 dagegen 0 Enthaltungen

Punkt 11: Gewährung von Zuwendungen

Herr Bezirksbürgermeister Rühmann teilt mit, dass zur heutigen Sitzung ein Zuschussantrag vorliegt.

a) Zuschussantrag der Bürgergemeinschaft Südstadt auf Übernahme der Kosten für die Durchführung der „Aktion für Kinder“ auf dem Weihnachtsmarkt.

Beschluss: (Entscheidung gem. § 55 c Abs. 1 NGO)

Der Bürgergemeinschaft Südstadt wird ein Zuschuss in Höhe von 200 € gewährt.

Abstimmungsergebnis: 14 dafür 0 dagegen 0 Enthaltungen

Im Anschluss an die Sitzung fand eine Einwohnerfragestunde statt.

Herr Bezirksbürgermeister Rühmann schließt die Sitzung um 22:20 Uhr

gez.

gez.

Rühmann
Bezirksbürgermeister

P r a u s e
Bezirksgeschäftsstellenleiter
und Protokollführer

Nachrichtlich:

FGS der CDU

FGS der SPD

FGS Bündnis 90/Die Grünen

FGS der F.D.P.

FGS Die Linke

FGS der BIBS

Referat 0140

Fachbereich Zentrale Dienste, Abt. 10.3