

Ergebnisprotokoll der Informationsveranstaltung zum Plangebiet Bebauungsplan „Rautheim-Möncheberg“ RA 29 am 07.02.2023 von 17.30 bis 20.30 Uhr in der Aula der Grundschule Rautheim (Schulstraße 7, 38126 Braunschweig)



Eindrücke von der Plenumsphase und den Dialogstationen (© KoRiS)

Ablauf

1. Begrüßung und Einführung
2. Ablauf und Ziele
3. Informationen: Stand der Vorbereitungen des Bebauungsplans
4. Dialogphase: Austausch an Dialogstationen
5. Ausblick

Moderation und Protokoll:

KoRiS: Dieter Frauenholz mit Team: Karen Dörrer, Jan Busse, Gina Meyfeld

Ansprechpersonen der Stadt Braunschweig:

Bernd Schmidbauer und Rainer Mollerus mit Team: Natalja Kopycko, Hermann Mensink, Karin Steinmeyer, Alexandra Bös, Kerstin Linde, Marc Strichow, Jella Ahrens, Tobias Vollmer

Ansprechpersonen SE | BS – Stadtentwässerung Braunschweig GmbH: Frank-Peter Boldt

Anhang

- A Folien der PowerPoint-Präsentation (Auszüge)
 - B Ergebnisse der Dialogstationen (separate Datei)
-

1. Begrüßung und Einführung

[Bernd Schmidbauer, Fachbereichsleitung Stadtplanung und Geoinformation, Stadt Braunschweig]



siehe Anhang A: Folien 1-3

Bernd Schmidbauer begrüßt rund 200 Interessierte zu der Informationsveranstaltung zum Plangebiet Bebauungsplan RA 29 „Rautheim-Mönchberg“.

Zur Einführung ins Thema gibt er einen Überblick über die **Entwicklung der Flächennachfrage** für die Stadt Braunschweig von 1945 bis 2015, die das Wachstum der Stadt zeigt (siehe Folie 1). Die **Wohnungsbedarfsprognose** aus dem Jahr 2019 geht von einem planungsrechtlichen Bedarf von 6.000 Wohneinheiten bis ins Jahr 2025 aus. Um den Bedarf zu prüfen, wird die Wohnungsbedarfsprognose zurzeit fortgeschrieben. Der aktuell vorliegende Entwurf bestätigt im Wesentlichen die bisherigen Zielzahlen. Das fertige Dokument wird voraussichtlich im Frühjahr 2023 *[Nachtrag zum Protokoll: verschoben auf Sommer 2023]* zur Beratung in die politischen Gremien gegeben (siehe Folie 2). Um den Bedarf für neue Wohneinheiten einzuschätzen, sind vor allem die **Veränderungen in der Stadt Braunschweig** zu berücksichtigen (siehe Folie 3). Dazu gehören insbesondere das geänderte Mobilitätsverhalten und Veränderungen der Verkehre: Die Stadt Braunschweig setzt hier auf starke Anreize durch den Stadtbahnausbau. Deshalb soll die Wohnbaulandentwicklung vorwiegend auf die Innenentwicklung und auf die Gebiete konzentriert werden, die gut mit dem ÖPNV erreichbar sind bzw. durch den Bahnausbau werden. Wohnbaugebiete ohne guten ÖPNV-Anschluss generieren Verkehre, die die Stadt vermeiden möchte. Die Entwicklung von Bauland im Umfeld von Braunschweig ist im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung keine Alternative, da hier oftmals der Bau von Einfamilienhäusern im Vordergrund steht, der mit einer starken Flächeninanspruchnahme verbunden ist.

2. Ablauf und Ziele

[Dieter Frauenholz, KoRiS]

Ziel der heutigen Veranstaltung ist es vorrangig, über Stand der Planungen zur Aufstellung eines Bebauungsplans und dessen Einbettung in städtische Planungen zu informieren. Im Anschluss an die Information besteht die Möglichkeit, Fragen zu klären und vor allem Hinweise und Anregungen der Teilnehmenden an thematischen Dialogstationen aufzunehmen.

Dieter Frauenholz stellt das Moderationsteam sowie die **Teams** für die Dialogstationen vor. Eine kurze Abfrage per Handzeichen zeigt, dass fast alle Teilnehmenden aus Rautheim kommen, etwa ein Drittel sind direkt Anwohnende des zukünftigen Baugebietes, je etwa zehn Personen kommen aus der Lindenberg-Siedlung bzw. dem Stadtgebiet Braunschweig, zwei Personen aus einer anderen Stadt. Knapp zwanzig Prozent der Anwesenden geben an, Interesse daran zu haben im zukünftigen Baugebiet „Möncheberg“ zu wohnen.

3. Informationen: Stand der Vorbereitungen des Bebauungsplans

[Rainer Mollerus, Abteilungsleitung Stadtplanung, Stadt Braunschweig]



siehe Anhang A: Folien 4-15

Der Verwaltungsausschuss hat die Stadtverwaltung mit dem Aufstellungsbeschluss vom 11.10.2022 aufgefordert, einen Bebauungsplan für das Gebiete RA 29 „Rautheim-Möncheberg“ zu erstellen (siehe Folie 4). Bisher wurde vor allem die Abgrenzung des Plangebiets festgelegt (siehe Folie 5). Die Stadtverwaltung ist bei der Aufstellung eines Plangebiets an die rechtlichen Vorgaben für das förmliche Aufstellungsverfahren gebunden (siehe Folie 6 und Folie 7). Die heutige Veranstaltung ist dem förmlichen Aufstellungsverfahren vorgeschaltet und somit ein zusätzliches und freiwilliges Beteiligungsangebot der Stadt.

Da der Planungsprozess sich noch in der Anfangsphase befindet, können noch keine konkreten Entwürfe präsentiert werden. Für die Verwaltung ist die heutige Informationsveranstaltung wichtig, um

Grundlageninformationen zu ergänzen und Anregungen für die Planerstellung mitzunehmen. Eine weitere Veranstaltung ist vorgesehen, um Hinweise zu einem konkreteren Planentwurf aufzunehmen.

Im förmlichen Aufstellungsverfahren erfolgt dann noch eine öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und es besteht die Möglichkeit, sich zu den Planungen im Verfahren zu äußern. Den Abschluss des Planaufstellungsverfahrens bildet der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Braunschweig als politisches Entscheidungsgremium.

Rainer Mollerus stellt den aktuellen Stand der Grundlagenermittlung vor. Die Stadtverwaltung hat die Erstellung verschiedener Fachgutachten (u.a. zu den Themen Wohnraumbedarf, Verkehr, Boden, Umwelt) in Auftrag gegeben. Herr Mollerus betont, dass sich die Flächen nahezu vollständig im Besitz der Stadt befinden. Eine Erschließung und Vermarktung durch einen Investor wie bei dem Baugebiet ‚Heinrich der Löwe‘ wird seitens der Stadt ausgeschlossen.

Die **bisherigen strukturellen Überlegungen zum Baukonzept** basieren darauf, rund 800 Wohneinheiten im Plangebiet zu schaffen. Damit soll das Gebiet einen wesentlichen Beitrag dazu leisten, den stadtweiten Bedarf für die Schaffung von 6.000 neuen Wohneinheiten zu decken. Das Gebiet ist besonders geeignet, da sich die neue Entwicklung gut in die bestehende Bebauung einfügen kann. Zudem ist mit dem geplanten Stadtbahnausbau eine gute ÖPNV-Anbindung gewährleistet, wodurch die Mobilitätswende unterstützt werden kann. Das Planungsgebiet soll gut an den bestehenden Stadtteil angebunden werden. Direkt im Quartier sollen Versorgungsmöglichkeiten entstehen (siehe Folie 8). Herr Mollerus stellt die ersten Überlegungen der Stadt zu Natur und Freiraum (siehe Folie 9), klimagerechter Planung (siehe Folie 10), Verzahnung mit den umliegenden Stadtteilen (siehe Folie 11), Umgang mit Niederschlagswasser im Gebiet (siehe Folie 12) und zur verkehrlichen Erschließung (siehe Folie 13) vor.

Erste städtebauliche Überlegungen der Verwaltung zeigt eine Strukturskizze (siehe Folie 14).

Die Stadt möchte für die Nutzung des Baugebietes ihre **Steuerungsmöglichkeiten** ausschöpfen. Vorgesehen sind Vorgaben für die Grundstücksveräußerung (u.a. Festlegungen zu Bauzeitpunkt, baulichen Qualitäten und Standards, Abläufen). Auf diese Weise soll auch darauf hingewirkt werden, einen angemessenen Anteil von bezahlbarem Wohnraum und auch Angebote im mittleren Preissegment sicherzustellen. Die Gebietsentwicklung soll schrittweise und abgestimmt mit dem Ausbau der sozialen Infrastruktur erfolgen (siehe Folie 15).

Die Stadt möchte aktuelle **energetische Standards** und **Standards zum nachhaltigen Bauen** festlegen (u.a. klimagerecht, flächensparend, Nutzung erneuerbarer Energien im Quartier). Vorgesehen sind ausreichend Stellplatzangebote für Fahrräder und Infrastruktur für E-Mobilität im Quartier.

Herr Mollerus betont, dass es sich bei den dargestellten Inhalten um erste Überlegungen handelt, die im weiteren Arbeitsprozess konkretisiert werden. Die Stadtverwaltung ist deshalb dankbar für Anregungen und Hinweise, die in der folgenden Dialogphase eingebracht werden können.

4. Dialogphase: Austausch an Dialogstationen

[Dieter Frauenholz, KoRiS]



Anhang B: Ergebnisse der Dialogstationen (separate Datei)

Dieter Frauenholz erläutert die Methode des moderierten Wandelgangs mit vier thematischen Dialogstationen. Die Teilnehmenden teilen sich dabei in vier Gruppen, denen sie vorab per Zufallsauswahl durch Nummern auf den Namensschildern zugeordnet wurden. Nacheinander suchen alle Gruppen alle vier Dialogstationen auf. Auf diese Weise habe alle Teilnehmenden die Möglichkeit, Hinweise und Anregungen zu allen Themen einzubringen und Fragen zu klären. Die Leitfragen sind dabei: „Welche Hinweise und Anregungen für die weitere Planung gibt es?“ und „Wo besteht Informationsbedarf?“.

Die Teilnehmenden schreiben ihre Hinweise und Anregungen auf Moderationskarten. Diese werden an jeder Dialogstation vom Stations-Team thematisch sortiert an den Stellwänden festgehalten.

Dialogstation 1 Städtebau, Wohnen & Arbeiten, Kita	Natalja Kopycko (Stadt Braunschweig) Hermann Mensink (Stadt Braunschweig)
Dialogstation 2 Freiraum, Natur- & Kulturlandschaft, Sport	Karin Steinmeyer (Stadt Braunschweig) Alexandra Bös (Stadt Braunschweig)
Dialogstation 3 Mobilität, Verkehr	Kerstin Linde (Stadt Braunschweig) Marc Strichow (Stadt Braunschweig)
Dialogstation 4 Nachhaltigkeit, Klima & Energie	Frank-Peter Boldt (SE BS) Tobias Vollmer (Stadt Braunschweig)

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, übergeordnete Hinweise an einer separaten Info-Station außerhalb des Wandelgangs einzubringen und übergeordnete Fragen zu klären.

Info-Station	Rainer Mollerus (Stadt Braunschweig) Bernd Schmidbauer (Stadt Braunschweig)
---------------------	--

An der Info-Station steht zudem eine Box bereit, in der individuelle Hinweise auf Zetteln eingeworfen werden können.

Alle Ergebnisse der Dialogphase sind in Anhang B (in separater Datei) dokumentiert.

Zusammenfassung [Dieter Frauenholz, KoRiS]

Dieter Frauenholz fasst ausgewählte zentrale Ergebnisse von den Dialogstationen für alle Teilnehmenden im Plenum zusammen. Als übergreifender Aspekt wird deutlich, dass die Entwicklung durch die Bebauung im Baugebiet „Heinrich-der-Löwe“ viele Vorbehalte in der Bevölkerung ausgelöst hat. Es besteht der dringende Wunsch, ähnliche Fehlentwicklungen zu vermeiden, etwa durch bindende Vorgaben für die Bauträger, die auch mit harten Restriktionen bei Nicht-Einhaltung verbunden werden.

Anregungen und Hinweise an Station 1: Städtebau, Wohnen und Arbeiten

Der Ausbau der Infrastruktur (insbesondere Einzelhandel, Ärzte, Räume für Dorfgemeinschaft, Kita) sollte vor dem Beginn der Bauaktivitäten verbindlich festgelegt und vor dem Bezug des neuen Baugebietes realisiert werden. Bei der Dichte und Höhe der Bebauung sollten gute Übergänge zur bestehenden Bebauung geschaffen werden. Die Bebauung sollte nicht zu eng und zu hoch sein, damit der eher dörfliche Charakter von Rautheim bewahrt bleibt. Die Zahl der Wohneinheiten sollte vorab festgelegt werden und beim Bau keinesfalls überschritten werden dürfen. Ein ausgewogener Mix verschiedener Wohnformen sollte angestrebt werden, der in geringeren Umfang vielleicht auch Einfamilienhäuser umfassen kann.

Anregungen und Hinweise an Station 2: Freiraum, Natur- & Kulturlandschaft, Sport

Im Baugebiet sollten ausreichend Sport- und Spielflächen vorgesehen werden, da die bestehenden Strukturen bereits jetzt überlastet sind. Insbesondere die Kinder und Jugendlichen wünschen sich den Erhalt der Riesenschaukel oder einen entsprechenden Ersatz. Anregungen sind gemeinsame Nutzflächen für Urban Gardening und eine sinnvolle Regenwassernutzung (Grauwasser, Zisternen). Es wird darauf hingewiesen, dass die Flächen unterhalb der Stromtrasse keinesfalls als Erholungsraum gelten können, wohl aber wichtig für die Naturentwicklung und die Frischluftzufuhr sein können. Die bestehenden Bäume sollten erhalten und ergänzt werden. Als genereller Hinweis wird angemerkt, dass die Böden auf den momentanen Ackerflächen eine hohe Bodenqualität aufweisen und eigentlich zu wertvoll sind, um sie zu bebauen.

Anregungen und Hinweise an Station 3: Mobilität

Es wird darauf hingewiesen, dass dem Auto trotz der anstehende Verkehrswende voraussichtlich auch künftig im Quartier eine wichtige Funktion zukommen wird, auch wegen der hohen Bedeutung der Automobilindustrie. Es wird erwartet, dass viele der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner mit dem Auto u.a. nach Wolfsburg pendeln werden. Es sollten gute Anbindungen und ausreichend Stellflächen im Gebiet geschaffen werden, um Parkplatzsuchverkehr in Alt-Rautheim zu unterbinden. Um gute Mobilitätsangebote unabhängig von Auto zu gewährleisten, wäre es sinnvoll, wenn der Stadtbahnausbau bereits erfolgt wäre, bevor das Baugebiet bezogen wird. Wunsch ist eine gute Anbindung des Baugebiets an den Braunschweiger Hauptbahnhof (per Bus oder Bahn). Die Anbindung an ein gut ausgebauten Radverkehrsnetz und der Wunsch, dem Radverkehr eine höhere Bedeutung zu verschaffen, sind weitere Anliegen.

Anregungen und Hinweise an Station 4: Nachhaltigkeit, Klima und Energie

Ein zentrales Thema ist das nachhaltige und klimaangepasste Bauen (u.a. klimagerechte Bauweise, recycelte Baumaterialien, Gründächer, Fassadenbegrünung). Schlagworte sind hier die Optimierung von Energieverbräuchen, Verbot von Holz-/Pelletheizungen zur Vermeidung von Feinstaubbelastungen, der Anschluss ans Fernwärmenetz (auch für Alt-Rautheim) sowie die Idee, Wärmepumpen vorzuschreiben. Bezüglich der Nutzung von Niederschlagswasser wird neben der Versickerung im Gebiet auch die Speicherung (Zisterne) und Nutzung (Grauwasseranschluss) sowie Realisierung von Elementen aus dem Konzept der „Schwammstadt“ angeregt. Bezogen auf die Anpassung an den Klimawandel wird vorgeschlagen Freiräume auf „Hitze-Sommer“ auszulegen und bei der Ausrichtung der Häuser und der Anlage von Straßen auf Wind- und Frischluftschneisen zu achten. Ausdrücklicher Wunsch ist zudem, Stein- und Schottergärten zu verbieten.

5. Ausblick

[Bernd Schmidbauer, Leiter des Fachbereichs Stadtplanung und Geoinformation, Stadt Braunschweig]

Herr Schmidbauer bedankt sich bei allen Interessierten für die Hinweise und konstruktiven Beiträge. Diese werden bei den nächsten Schritten sicherlich sehr hilfreich für die weitere Konkretisierung der Planung sein.

Die Stadtverwaltung wird in den nächsten Wochen weitere Grundlagen für die Erstellung des Bebauungsplans zusammenstellen und die Ergebnisse der beauftragten Fachgutachten auswerten. Im nächsten Schritt werden diese Grundlagen zusammen mit den heutigen Ergebnissen betrachtet und in eine städtebauliche Entwurfsplanung fließen.

Mitte des Jahres ist dann die gesetzlich vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches vorgesehen.

Etwa für den Herbst 2023 plant die Stadt eine weitere Informationsveranstaltung, um allen Interessierten den Entwurf des Bebauungsplans vorzustellen.

Im Anschluss wird der Bebauungsplan im formellen Planungsverfahren ausgelegt, den politischen Gremien vorgestellt, diskutiert und beschlossen. Ziel ist, dass der Bebauungsplan im Jahr 2025 als Satzung durch den Rat der Stadt Braunschweig beschlossen wird.