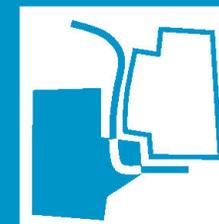


Braunschweig
Lönestadt



Informationsveranstaltung zum Plangebiet Bebauungsplan „Rautheim-Möncheberg“ RA 29



Braunschweig, 22.04.2024

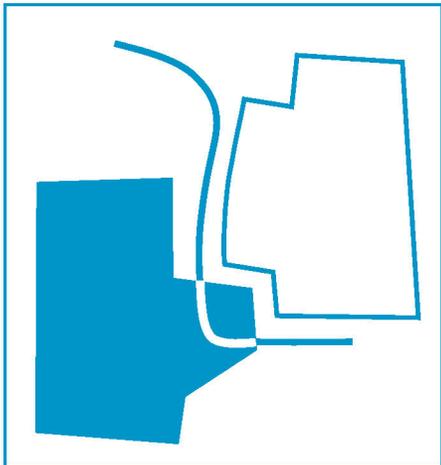


Begrüßung

Bernd Schmidbauer

Stadt Braunschweig

Fachbereichsleitung Stadtplanung und Geoinformation





07. Februar 2023



- Strukturelle Entwicklungsüberlegungen
- Rahmenbedingungen der Planung

heute

- Fortgeschrittene Erkenntnisse zu Rahmenbedingungen
- Städtebaulicher Vorentwurf & Planungsideen
- Feedback 1. Veranstaltung
- Ideen und Wünsche auf genauerer Planungsstufe

weiterhin: Flächennachfrage in der Stadt Braunschweig

Wohnungsbedarfsprognose aktualisiert

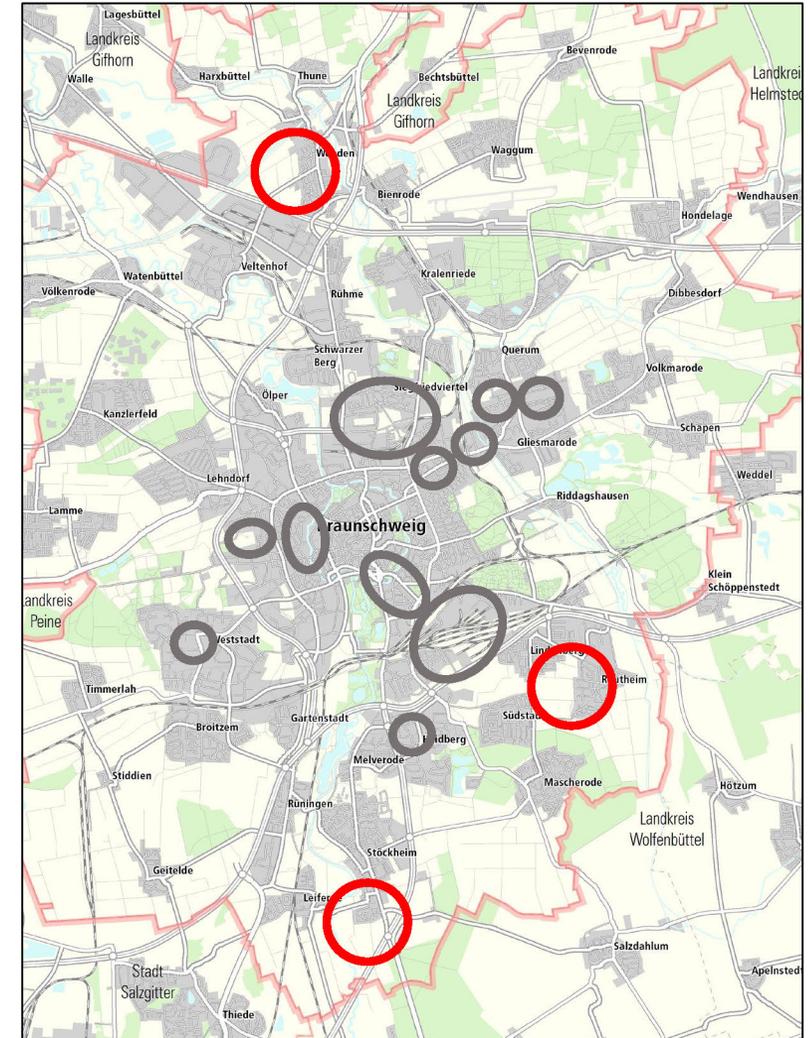
- Wohnungsbedarfsprognose 2023 bestätigt bisherigen Trend
- Neuer Zielhorizont 2035
- 5.700 Wohneinheiten planungsrechtlich bis 2025 bereitstellen
- 12.200 Wohneinheiten bis 2035
- Zustimmung des Rates 19.09.2023





weiterhin: Bedarfsdeckung in der Stadt Braunschweig

- Schwerpunkt Innenentwicklung
- Wohnbaulandentwicklung an den Haltestellen & Endpunkten der Stadtbahn
- Optimierte Ausnutzung der Angebote im Umweltverbund



Ablauf

Moderator: Dieter Frauenholz, KoRiS

- Begrüßung
- Informationen: Stand der Vorbereitungen des Bebauungsplans
- Dialogphase: Austausch an Dialogstationen



*Dauer der Veranstaltung bis ca. 18.30 (21:00) Uhr
Ende mit Läuten direkt nach der Dialogphase*

Ziele der Veranstaltung

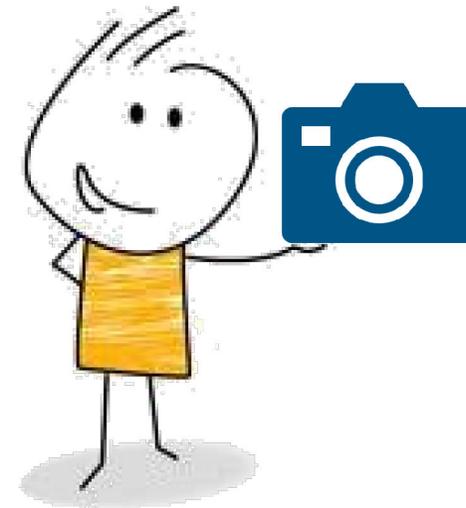
- Informieren über
 - Stand der Planung
 - Weiteres Vorgehen zur Bebauungsplanaufstellung (Verfahren)
- Klärung von Fragen
- Aufnahme von Hinweisen und Anregungen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer



Organisatorischer Hinweis

Wir machen Fotos zur Dokumentation

Melden Sie sich beim Fotografierenden,
wenn Sie nicht fotografiert werden möchten

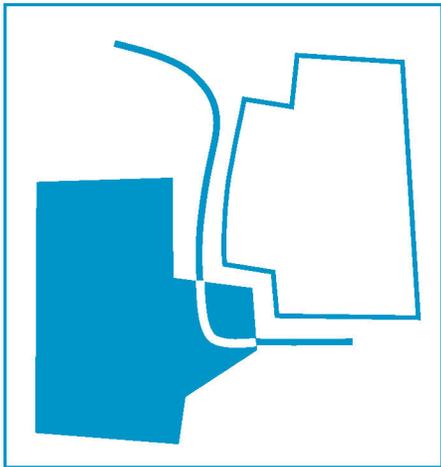


Informationen: Stand der Vorbereitungen des Bebauungsplans

Rainer Mollerus

Stadt Braunschweig

Abteilungsleitung Stadtplanung





Bisherige Überlegungen zum Planungsgebiet

800 WE als wesentlicher Bestandteil zur Erreichung von 5.700 Wohneinheiten

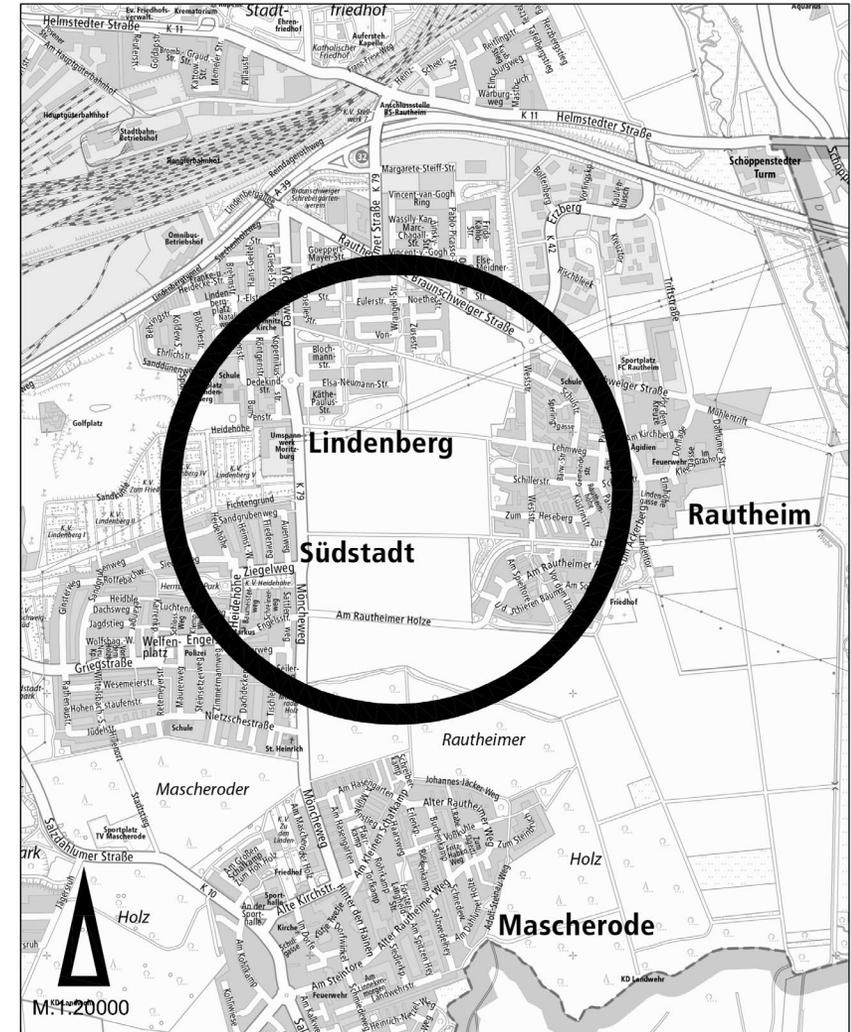
unmittelbare Lage an zukünftiger Stadtbahnhaltestelle

Arrondierung des bestehenden Stadtteils //

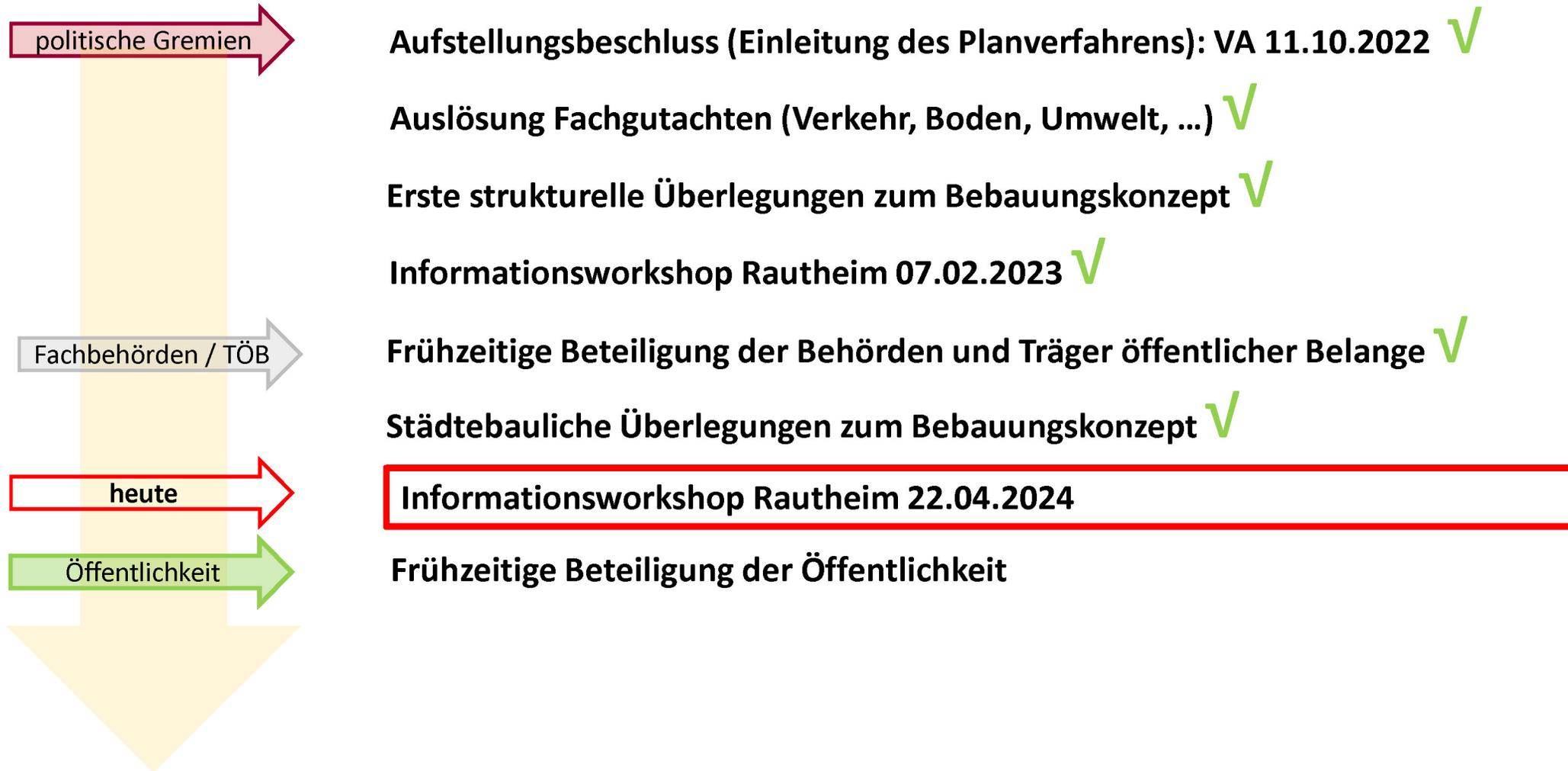
„Verlagerung“ der FNP-Wohnbaureservefläche am Möncheweg

Flächenverfügbarkeit durch die Stadt/GGB gegeben

Neue Versorgungsmöglichkeiten im neuen Quartier // erforderliche soziale Infrastruktur (Kita, Krippe) im Gebiet



Aktuelle Planungsaktivitäten





Räumliche Anpassung Geltungsbereich



- Abstimmung mit Stadtbahnplanung
- Vorhaltetrasse



Zusammenfassung der Ergebnisse von den Dialogstationen

Bürgerworkshop am 07.02.2023

| | | |
|----|---|---|
| 1 | Fehlentwicklungen, analog zum Baugebiet „Heinrich-der-Löwe“ vermeiden | ✓ |
| 2 | Ausbau der Infrastruktur (z.B. Kita, Schule) bereits vor dem Beginn der Bauaktivitäten | ✓ |
| 3 | Begrenzung der Dichte und Höhe der Bebauung im Übergang zum Bestand | ⚡ |
| 4 | Festlegung der Zahl der Wohneinheiten und Einhaltung im Bau | ✓ |
| 5 | Ausgewogener Mix verschiedener Wohnformen | ✓ |
| 6 | Ausreichende Sport- und Spielflächen im Baugebiet | ⚡ |
| 7 | Erhalt des Jugendspielplatzes und der Riesenschaukel auf dem Jugendspielplatz oder entsprechender Ersatz | ⚡ |
| 8 | Gemeinsame Nutzflächen für Urban Gardening und eine sinnvolle Regenwassernutzung | ✓ |
| 9 | Flächen unterhalb der Stromtrasse als Erholungsraum kritisch | ⚡ |
| 10 | Erhalt oder ggf. Ersatz der bestehenden Bäume | ✓ |
| 11 | Überbauung der Böden mit hohen Bodenqualität kritisch | ⚡ |
| 12 | Eine wichtige Funktion von dem Auto trotz der anstehende Verkehrswende voraussichtlich auch künftig im Quartier wegen der hohen Bedeutung der Automobilindustrie. Weiternutzung von dem PKW zum Pendeln in Richtung Wolfsburg | ✓ |
| 13 | Gute Anbindungen und ausreichend Stellflächen im Gebiet um Parkplatzsuchverkehr in Alt-Rautheim zu unterbinden | ✓ |
| 14 | Stadtbahnausbau bereits vor dem Baugebiet um gute Mobilitätsangebote unabhängig von Auto zu gewährleisten | ⚡ |
| 15 | Gute Anbindung des Baugebiets an den Braunschweiger Hauptbahnhof (per Bus oder Bahn) | ✓ |
| 16 | Die Anbindung an ein gut ausgebautes Radverkehrsnetz | ✓ |
| 17 | Nachhaltige und klimaangepasste Bauen (u.a. klimagerechte Bauweise, recycelte Baumaterialien, Gründächer, Fassadenbegrünung) | ✓ |
| 18 | Optimierung von Energieverbräuchen, Verbot von Holz-/Pelletheizungen zur Vermeidung von Feinstaubbelastungen, der Anschluss ans Fernwärmenetz (auch für Alt-Rautheim) sowie die Idee, Wärmepumpen vorzuschreiben | ✓ |
| 19 | Versickerung im Gebiet auch die Speicherung (Zisterne) und Nutzung (Grauwasseranschluss) Konzept der „Schwammstadt“ | ✓ |



Gutachten und Untersuchungen:

Orientierende Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten

Eine planmäßige technische Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse voraussichtlich nur im äußersten Nordwesten des Plangebietes möglich.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Kompensationsmaßnahmen v.a. für Bodenbrüter, Ersatz-Nistangebote, Schutzzeitenbeachtung
Im Anschluss Bilanzierung des Eingriffs sowie Formulierung der Maßnahmen zur Kompensation

Verkehrsgutachten

Planfälle mit und ohne Stadtbahn, inkl. Knoten Helmstedter Straße, in Bearbeitung

Schallgutachten

Aufbauend auf Verkehrsprognose, noch nicht abgeschlossen

Entwässerungskonzept

Zweistufiger Aufbau, in Bearbeitung

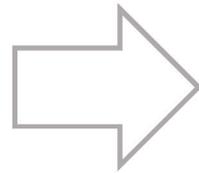
FFH-Vorprüfung

Entwurf vorliegend – in Prüfung

Städtebaulicher Vorentwurf



Strukturidee 07.02.2023



Entwurfidee

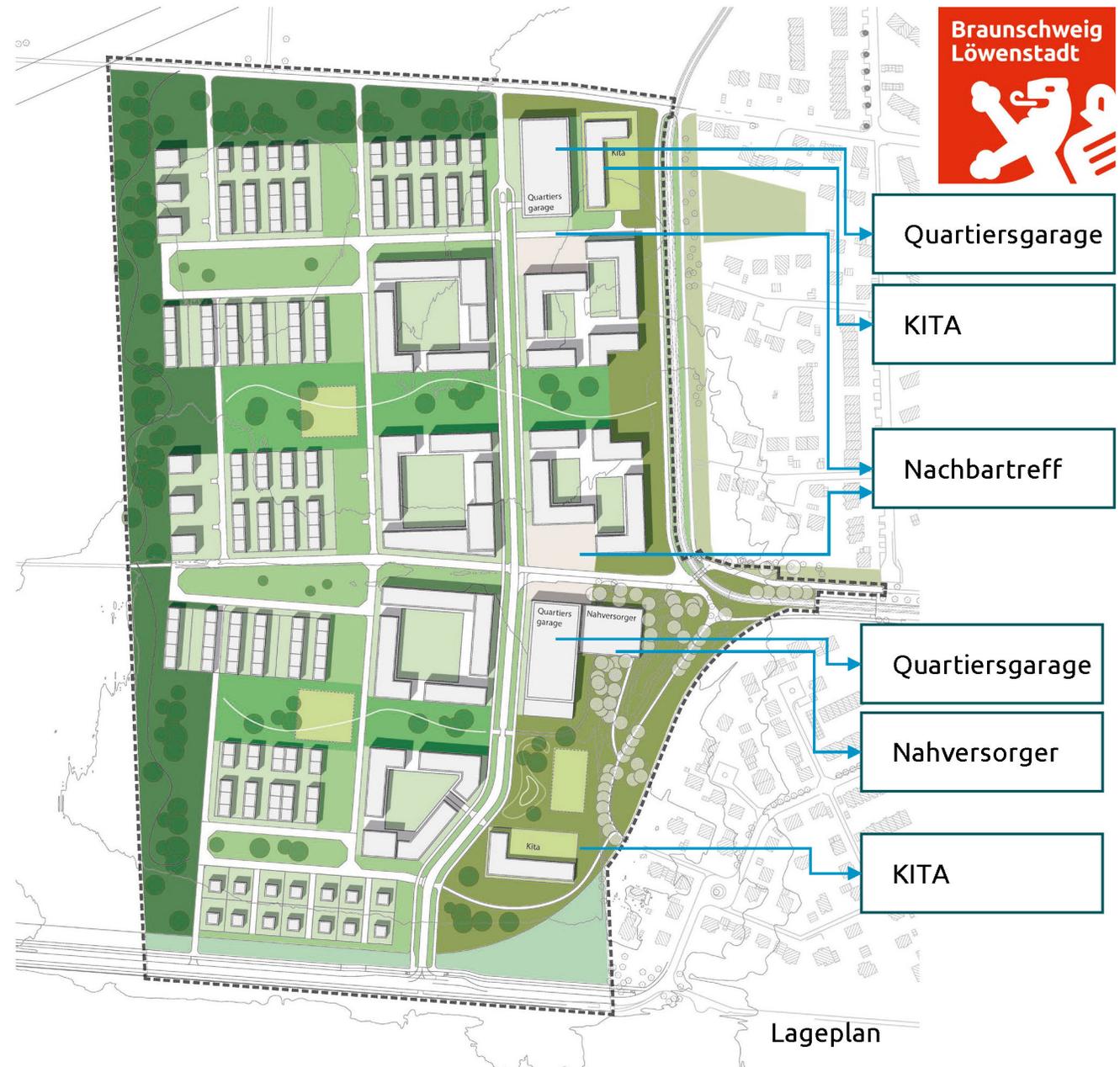
Merkmale

Städtebau, Wohnen und Arbeiten

- Quartiers Entrée / Mitte (Quartiersübergreifende Verknüpfung) i. V. m. Stadtbahnhaltestelle
- Kompakte Bebauung mit Orientierung zur Stadtbahntrasse
- Grün- und Freibezüge vom Freiraum in den Siedlungsbereich, offene Nord-Süd-Achsen
- Funktionszuordnungen für den Freiraum (E-/A, Spiel, Park)



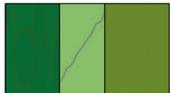
Bebauungstypen
Rautheim



Merkmale

Grün und Freiraum

- Umgang mit Siedlungsrand / Einbindung Stadtbahn
- Vernetzung der Grün- und Freiräume
 - Stadtteilbezogen
 - Quartiersintern
 - Wohnungsnahe

| | |
|----------------------------|---|
| Quartiers eingangspunkt |  |
| Spielplatz |  |
| Öffentliche Grünfläche |  |
| Private Grünfläche |  |

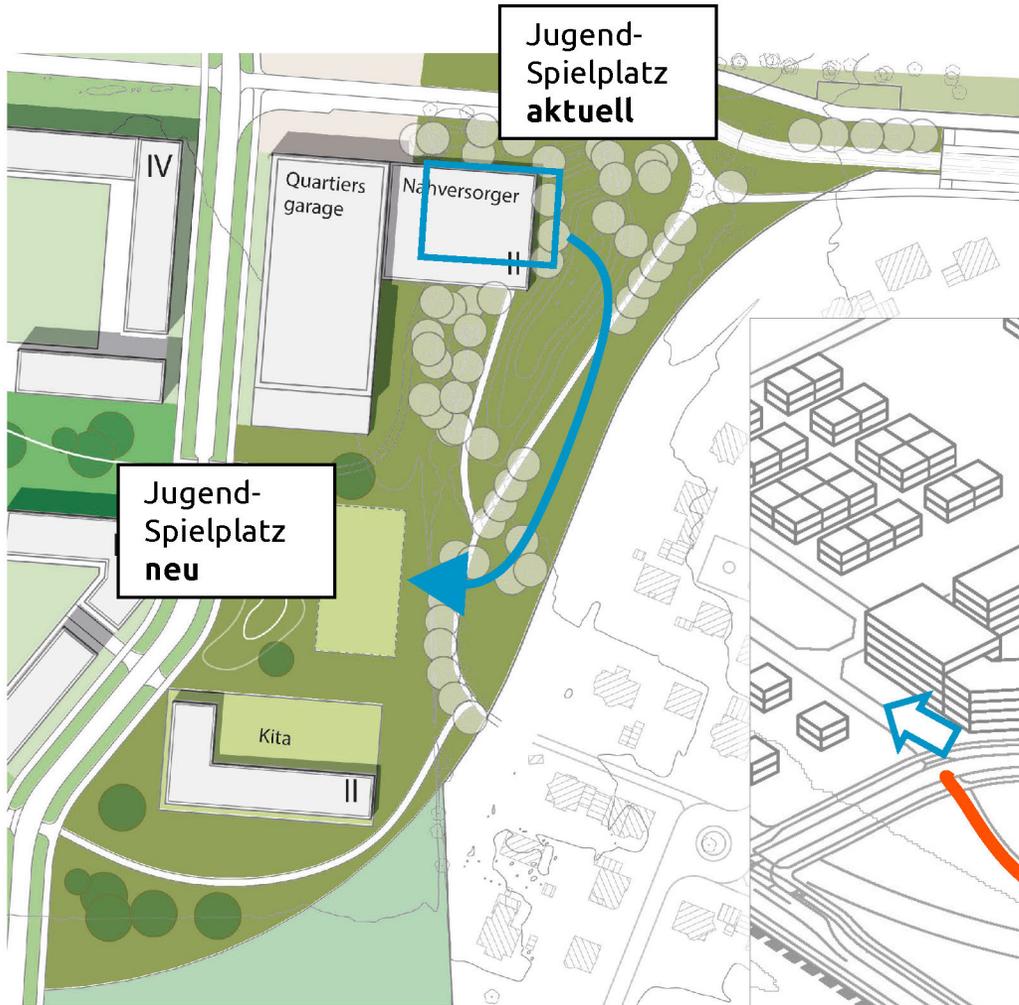
Siedlungsrand zum Freiraum



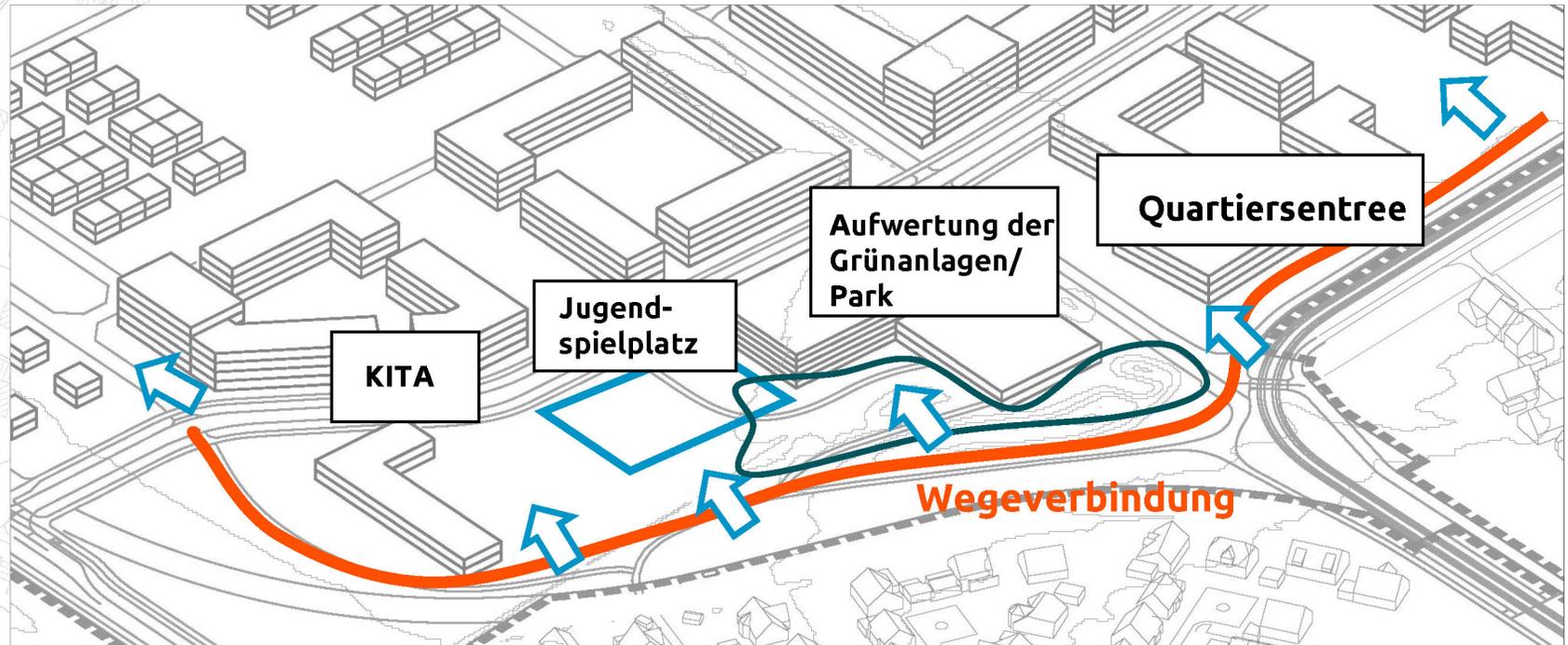
Siedlungsrand zum Ortsrand

Merkmale

Grün und Freiraum

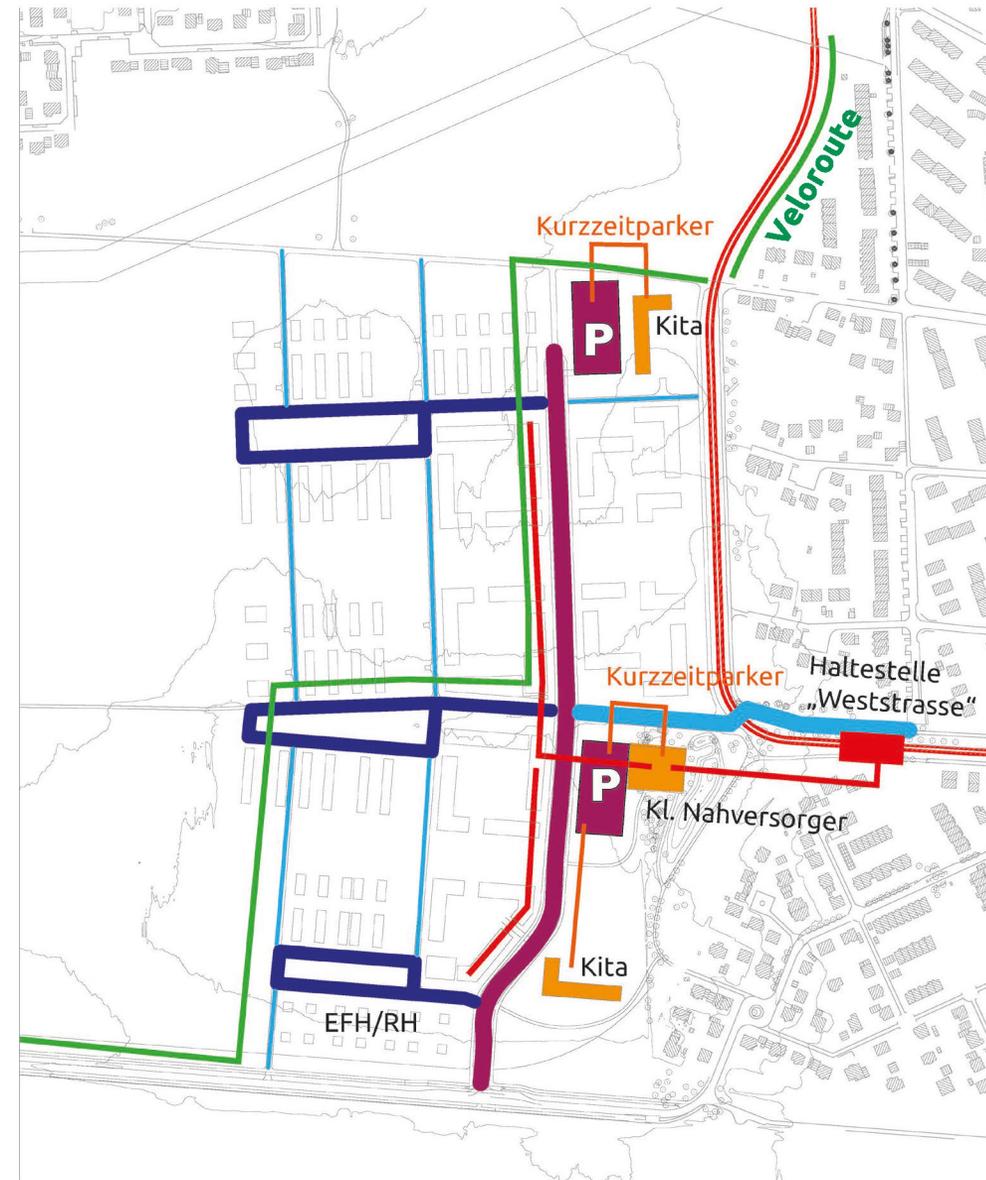
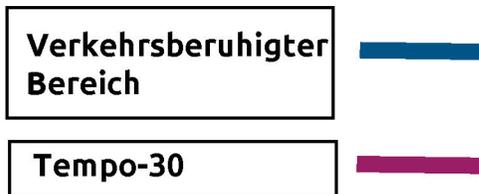


Mögliche Verlegung des Jugendspielplatzes



Merkmale Mobilität

- **Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes**
 - Quartiersgaragen an den **geeigneten, gut erreichbaren** Standorten
 - Alternative Mobilitätskonzepte (u. a. auch Bike- und Car-Sharing-Angebote, Ladestationen für E-Mobilität)
 - Priorisierung ÖPNV / Umweltverbund
- Aufenthaltsqualität und Fußgängerfreundlichkeit im Gebiet
- Ausbau Radwegenetz, Anbindung des Radverkehrs an die Hauptstrecken (**Veloroute**)

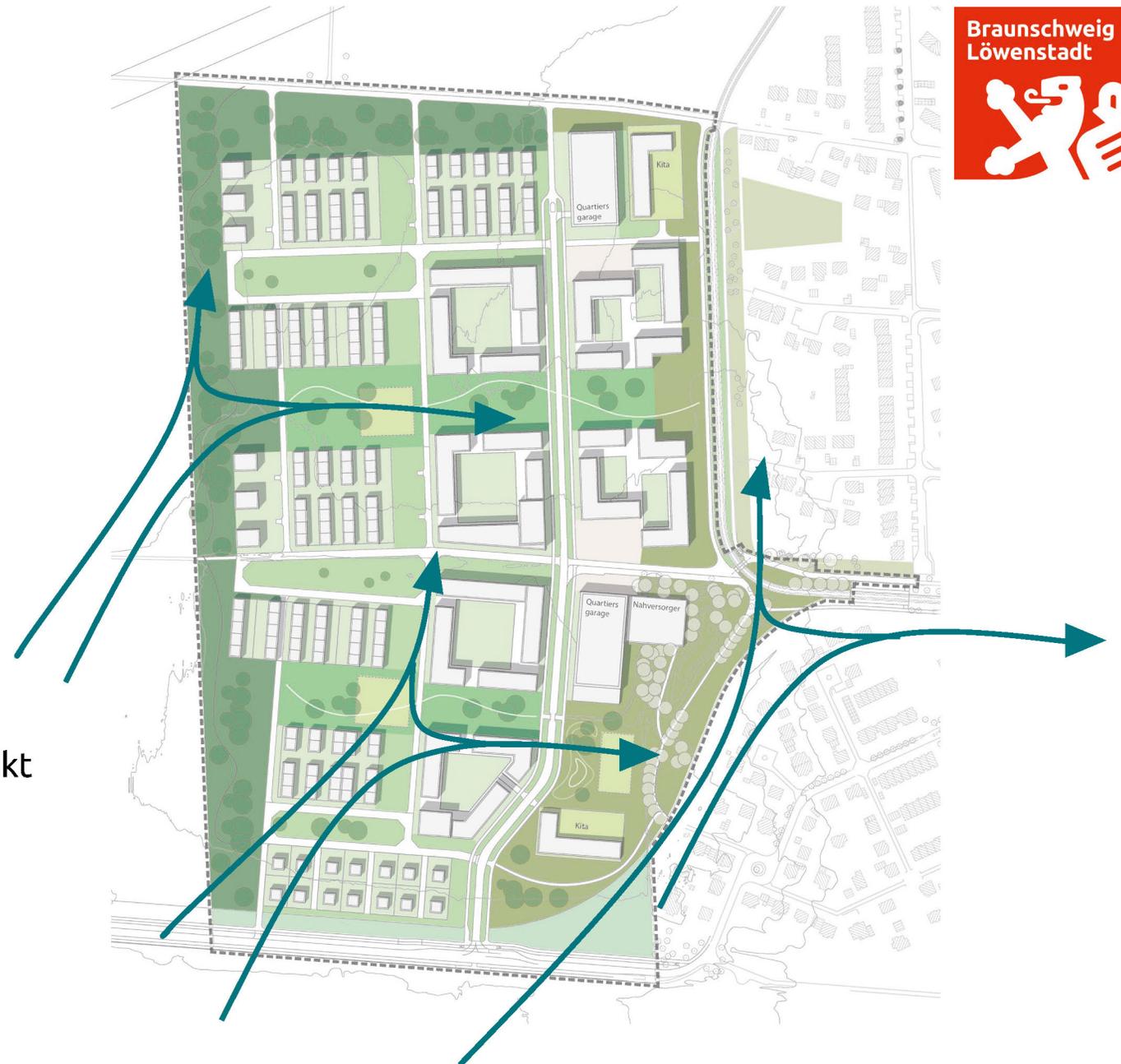


Erschließungsdiagramm

Merkmale

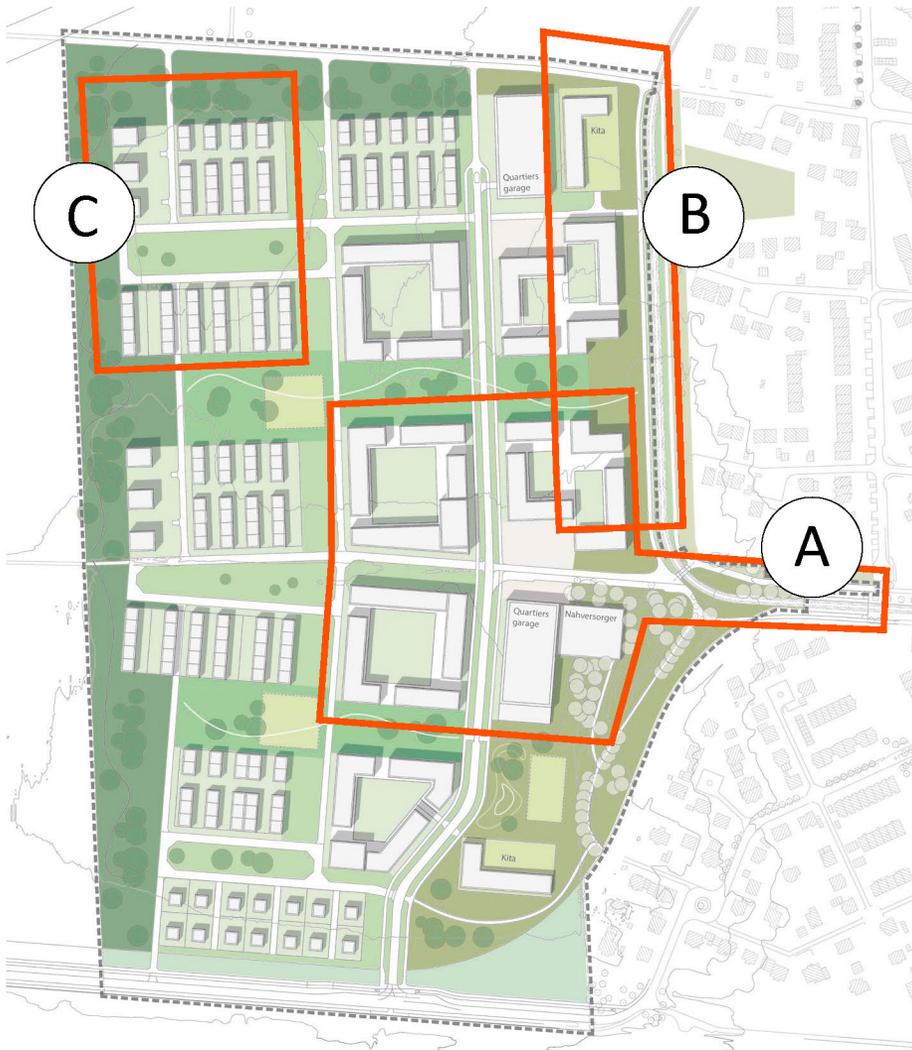
Klima & Energie

- **Belüftungs- /Luftleitbahn**
in SW – NO – Richtung entlang Leitungstrasse
- Durchlüftung durch abnehmende Dichte zum Randbereich
- aktuellste energetische Standards im nachfolgenden Hochbau
- gute Ost-West-Orientierung zur Optimierung der Solarenergienutzung
- Pflichten zur PV-Nutzung, Dachbegrünung
- CO₂- reduziertes Verkehrsangebot mit Schwerpunkt auf Umweltverbund
- **Mehrfachnutzung von Grünflächen**
- Regenwasserrückhaltung gebietsbezogen & gebäudebezogen

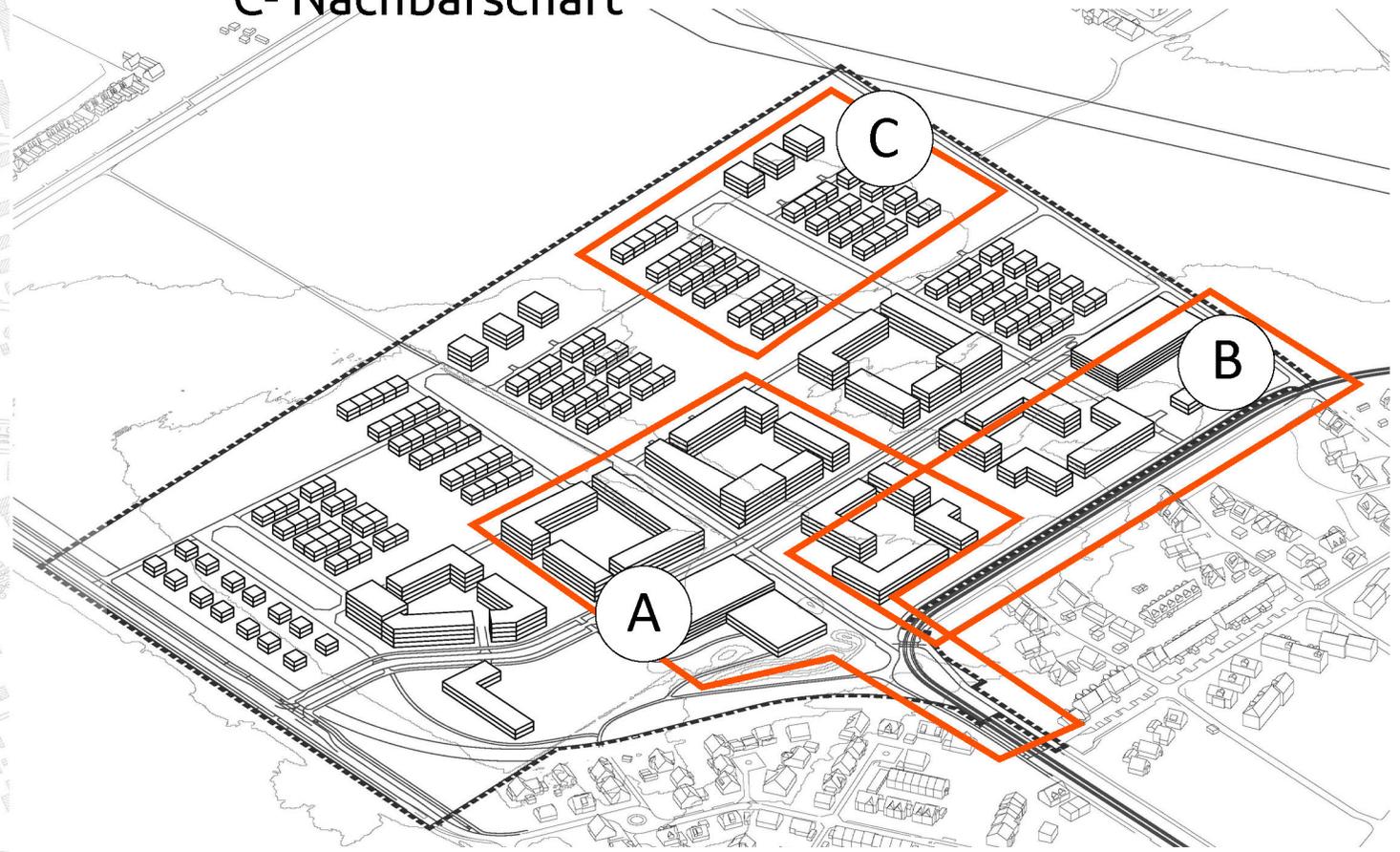


Städtebaulicher Entwurf

Dialog anhand ausgewählter Bereiche



A- Kern
B- Rand
C- Nachbarschaft



Ausblick

- Grundlagen verdichten (Gutachten) und auswerten
- Auswerten Informationsveranstaltung; Vertiefen der städtebaulichen Entwurfsplanung
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, 2. Quartal 2024
- Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Nächster Beschluss Politik: Formale Beteiligung der Öffentlichkeit (2025)

Dialogphase: Austausch an Dialogstationen

Dieter Frauenholz

KoRiS – Kommunikative Stadt- und Regionalentwicklung

Grundsätze für die Beteiligung

- Beteiligung ist ein Angebot und offen für alle
- Transparenz zu Vorgehen und Verfahren
- Alle Hinweise und Positionen werden ernstgenommen
- Ergebnisse der Beteiligung werden bei der weiteren Planung in den Blick genommen
- Verantwortlichkeiten und Zuständigkeiten bleiben bestehen
- Kritik ist erwünscht, bitte sachlich und mit Bezug zum Projekt



Dialogphase

**Ihre Hinweise und Anregungen sind gefragt!
Sie sind eingeladen, sich zu allen Themen einzubringen.**

4 thematische
Dialogstationen

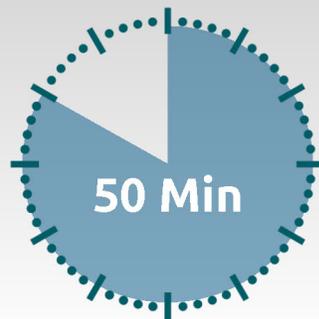
3

4

2

1

50 Minuten
Läuten nach
je 15 Min.



Sie geben uns
Ihre Hinweise!
Wir schreiben
für Sie



Jederzeit
freier Wechsel



1) Städtebau, Wohnen und Arbeiten

- Frage

2) *Grün und Freiraum*

- Frage

3) Mobilität

- Frage

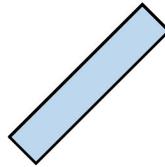
4) Klima und Energie

Frage

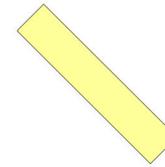
Stationen der Dialogphase

Bühne

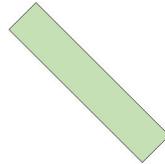
Dialogstation 3
Mobilität



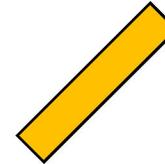
Dialogstation 4
Klima und Energie



Dialogstation 2
Grün und Freiraum



Dialogstation 1
**Städtebau, Wohnen
und Arbeiten**



Ausgang

Vorgehen

So funktioniert

- Stationsspezifische Fragen für jeden Teilbereich finden Sie an den Dialogstationen
- Wir notieren für Sie Ihre Hinweise und Anregungen auf Karten
- Das Stationsteam platziert die Karten thematisch sortiert an die Stellwand

| 1) Städtebau, Wohnen und Arbeiten | 2) Grün und Freiraum |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Wie können Sie sich eine attraktive Verknüpfung zwischen Alt und Neu vorstellen? • Welche Wohnformen und Wohnungsgrößen sollten im Gebiet angeboten werden? • Welche wohngebietsverträglichen Nutzungen sind hier vorstellbar? | <ul style="list-style-type: none"> • Wo sehen Sie eher ruhiges Erholungsgrün, wo intensiver genutzte Freiräume? • Welche Ideen haben Sie für eine multifunktionale Nutzung von Grün- und Freiräumen? • Welche quartiersverbindenden gemeinsame Funktionen sind vorstellbar? |
| 3) Mobilität | 4) Klima und Energie |
| <ul style="list-style-type: none"> • Wie soll Leben im Quartier ohne eigenen Parkplatz vor der Tür aussehen? • Welche Service-Angebote können den Verzicht auf eigenen Stellplatz kompensieren? • Welche Nutzungen sollten idealerweise mit den Quartiersgaragen kombiniert werden? | <ul style="list-style-type: none"> • Welche Möglichkeiten der Regenwasserbewirtschaftung möchten Sie umgesetzt sehen? • Welche Medien/ Standards der Wärmeversorgung sollen im Baugebiet vorgesehen werden? • Welche Maßnahmen zur Klimaresilienz sollten unterstützt werden? |



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!



Stadt Braunschweig
Fachbereich 61 Stadtplanung und
Geoinformation
Abteilung 61.1 Stadtplanung
stadtplanung@braunschweig.de