Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

22-19235
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
160. Änderung des Flächennutzungsplanes "Rautheim-Möncheberg"
und
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Rautheim-Möncheberg", RA 29
Stadtgebiet zwischen den Straßen Lehmweg, Am Rautheimer Holze und der Ortslage Rautheim
Aufstellungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	24.08.2022

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 212 Südstadt-Rautheim-Mascherode (Anhörung)	08.09.2022	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	14.09.2022	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	20.09.2022	N

Beschluss:

„1. Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung der 160. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rautheim-Möncheberg“ beschlossen.
2. Für das im Betreff genannte und in Anlage 3 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Rautheim-Möncheberg“, RA 29, beschlossen.
3. Für das im Betreff genannte und in Anlage 3 dargestellte Stadtgebiet wird der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohngebiet Südstadt/ Rautheim“, RA 15, aus dem Jahr 1992 aufgehoben.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz
Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG). Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan) um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben, noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Historie
Mit dem Ratsbeschluss vom 12. März 1991 wurde die Verwaltung der Stadt Braunschweig seinerzeit beauftragt, für den Bereich zwischen den Ortsteilen Südstadt und Rautheim, von der Roselieskaserne im Norden und vom Rautheimer Holz im Süden begrenzt, einen

städtebaulichen Ideenwettbewerb durchzuführen. Die mit dem 1. Preis ausgezeichnete Arbeit sollte den weiteren Planungen in diesem Teilbereich zugrunde gelegt werden.

Der Landschaftsraum zwischen den Ortsteilen Rautheim, Mascherode und der Lindenbergsiedlung ist fast ausschließlich durch großflächige landwirtschaftliche Nutzungseinheiten geprägt. Im Rahmen der damaligen Entwicklung wurde der Schaffung von Wohnraum eine besonders hohe Priorität eingeräumt, die dem Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen entgegengestellt wurde. Die seinerzeit favorisierte Lösung stellt eine Neugestaltung der Randbereiche der angrenzenden Ortslagen unter Berücksichtigung sozialer und wirtschaftlicher Anforderungen sowie des Umweltschutzes dar.

Am 25. August 1992 hatte der Rat der Stadt Braunschweig für das Gebiet zwischen dem Möncheweg, dem Rautheimer Holz, der Ortslage Rautheim und der Roselieskaserne (Lindenbergsiedlung) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Südstadt/ Rautheim“, RA 15, beschlossen mit dem Ziel, eine Wohnbebauung für ca. 2.500 Wohneinheiten auf der Grundlage des Ergebnisses des städtebaulichen Wettbewerbes zu realisieren. Mit Aufstellung der Bebauungspläne „Weststraße“, RA 17, „Rautheim-Südwest“, RA 20, und „Roselies-Süd“, RA 27, erfolgte die Umsetzung der mit diesem Aufstellungsbeschluss vordefinierten Ziele für die Teilbereiche, für die eine Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehen war. Für den zentralen Bereich entlang des Mönchewegeses mit dem vorgesehenen Geschosswohnungsbau wurde die Bebauungsplanung jedoch nur noch mit einer nachrangigen Priorität betrieben, da zum damaligen Zeitpunkt kaum noch Nachfrage nach dieser Wohnform bestand. Lediglich für einen kleinen Teilbereich südlich der Verbindungsstraße zwischen den Ortsteilen Südstadt und Rautheim sollte der Bebauungsplan „Möncheberg-Süd, 1. BA“, RA 19, aufgestellt werden. Dieses Verfahren wurde jedoch auf Grund einer negativen Stellungnahme bzgl. des erforderlichen Waldabstandes nicht weiterverfolgt.

Planungsziel und Planungsanlass

Der Rat der Stadt Braunschweig hat im Februar 2013 beschlossen, das Stadtbahnnetz im Zuge der Aktualisierung des Verkehrsentwicklungsplanes auf Erweiterungen und Ergänzungen zu untersuchen. Das Projekt wird seit Herbst 2013 in aufeinander aufbauenden Entwicklungsstufen bearbeitet. In diesem Zuge wurden auch großräumige Trassenalternativen der Stadtbahn in den Stadteilen Lindenberg und Rautheim erneut untersucht. Die im Jahr 2018 durch den Rat der Stadt Braunschweig bestätigte Vorzugstrasse der Stadtbahn entlang der westlichen Siedlungskante von Rautheim soll nun weiterverfolgt werden. Im Sinne des vom Rat beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK 2030) mit dem Leitziel „Die Stadt kompakt weiterbauen“ besteht die Absicht, die günstigen Standortfaktoren für die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zu nutzen. Der Standort am westlichen Rand von Rautheim verfügt nun insbesondere aufgrund der zukünftig guten ÖPNV- Anbindung und der damit verbundenen Möglichkeit, Mobilität klimafreundlich zu gestalten, über besondere Standortqualitäten für die angestrebte Wohnentwicklung. Aufgrund der Nähe zu den Gewerbeflächen im nördlich an Rautheim angrenzenden Gewerbegebiet „Rautheim-Nord“ ergibt sich zudem ein Angebot an wohnungsnahen Arbeitsplätzen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Rautheim-Möncheberg“, RA 29, umfasst das ca. 33,5 ha große Gebiet westlich der Ortslage Rautheim zwischen der Straße Lehmweg im Norden, dem Ortsrand im Osten und der Straße Am Rautheimer Holze im Süden. Durch Realisierung des Bebauungsplanes „Weststraße“, RA 17, (rechtsverbindlich seit 1997) hat die Ortslage Rautheim seinerzeit eine Ergänzung von Wohnbebauung und öffentlichen Grünflächen erhalten. Am Ortsrand Rautheim haben die vorhandenen, in Ost-West-Richtung verlaufenden Straßenzüge des alten Kernbereiches in kurzen Stichstraßen mit Hausgruppen zur Landschaft hin einen städtebaulichen Endpunkt im Übergang zur westlichen Feldflur definiert. Mit dem Bebauungsplan „Rautheim-Südwest“, RA 20, (rechtsverbindlich seit 1999) südlich angrenzend an die Ortslage Rautheim, wurde ein Einfamilienhausquartier für ca. 200 Wohneinheiten unterschiedlicher Baudichte umgesetzt. Mit der Ausweisung der Flächen für die Stadtbahn innerhalb der großzügigen

Grünanlagen in diesem Bebauungsplan sollte die Option einer späteren Stadtbahnerweiterung offengehalten werden. Um die Nahtstellen zwischen dem zukünftigen Wohnquartier und den bestehenden Siedlungsrändern entlang der aktuell geplanten Stadtbahntrasse durch eine gezielte Gestaltung der baulichen und begleitenden Grünanlagen zu formulieren, werden Randbereiche der angrenzenden Bebauungspläne RA 17 und RA 20 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes RA 29 mit aufgenommen. Nördlich der Straße Lehmweg verlaufen zwei Freileitungen (100 kV und 50 kV). Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Roselies-Süd“, RA 27, (rechtsverbindlich seit 2012) ist hier am Rande der Freileitungen ein Grünzug als Bestandteil des städtischen Freiraumsystems der Grünvernetzung von der Oker bis zur Wabeaue bereits umgesetzt worden und kann entsprechend weitergeführt werden. Damit werden die Grundzüge der partiell umgesetzten Freiraumplanung wiederaufgenommen.

Ziel der Planung ist die Umsetzung eines qualitätsvollen Stadtteils, entwickelt aus den spezifischen Gegebenheiten des Ortes. Der Rat der Stadt Braunschweig hat weiterhin am 5. Oktober 2021 einen Richtungsbeschluss zum Klimaschutzkonzept 2.0 verabschiedet mit dem Ziel, schnellstmöglich Klimaneutralität, nach Möglichkeit bis 2030, zu erreichen. Das neue Wohnquartier soll einen eigenständigen Charakter erhalten, geprägt von einer einfachen, klaren städtebaulichen Struktur, die unter anderem Ziele des Klimaschutzkonzeptes optimal integrieren kann. Angestrebt wird eine umweltfreundliche Siedlungserweiterung von Rautheim, sparsam im Verbrauch von Flächen, vernetzt mit dem umgebenden Landschaftsraum. Mit dem Aufgreifen der o. g. geplanten Stadtbahntrasse und dem verbundenen Anschluss in Richtung Innenstadt wird dies noch gestärkt. Im Plangebiet besteht das Potenzial für schätzungsweise ca. 800 Wohneinheiten. Durch die angestrebte Mischung von Einfamilienhausgruppen sowie mehrgeschossigem Wohnungsbau mit einem vielfältigen Wohnungsspektrum sollen unterschiedliche Zielgruppen auch für gemeinschaftliche Wohnprojekte angesprochen werden. Gemäß Ratsbeschluss vom 24.05.2022 sind 30% der Wohnfläche als geförderter Wohnungsbau umzusetzen. Die künftig gute Anbindung an das Stadtbahnnetz wird einen Schwerpunkt der verkehrlichen Erschließung darstellen und ergänzt durch die Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz, die über die Straßen Am Rautheimer Holze, Zur Wabe und Braunschweiger Straße erfolgen soll. Darüber hinaus soll für Zufußgehende und Radfahrende eine gute Anbindung an den Ortskern von Rautheim und die dort vorhandene Infrastruktur sowie den angrenzenden Landschaftsraum geschaffen werden. Der Radverkehr erhält darüber hinaus über eine derzeit in der Planung befindliche Veloroute eine sehr gute Anbindung an die Braunschweiger Innenstadt.

Verfahren

Der Flächennutzungsplan stellt nur einen Teilbereich der Fläche, basierend auf der Planung aus dem Jahr 1991, als Siedlungsfläche dar. Aus der weiter geltenden Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche kann die vorgesehene Nutzung nicht entwickelt werden. Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet soll daher die 160. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rautheim-Möncheberg“ beschlossen werden.

Für den weit überwiegenden Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Rautheim-Möncheberg“, RH 29, existiert bisher noch kein rechtkräftiger Bebauungsplan, jedoch der bereits genannte Aufstellungsbeschluss „Wohngebiet Südstadt/ Rautheim“, RA 15, aus dem Jahr 1992.

Für den in der Anlage 3 bezeichneten Teil des Gebietes soll der Aufstellungsbeschluss „Wohngebiet Südstadt/Rautheim“, RA 15, aus dem Jahr 1992 aufgehoben und das Verfahren für die-en Bereich unter der Bezeichnung Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Rautheim-Möncheberg“, RA 29, fortgeführt werden.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes RA 29 werden die Bebauungspläne „Weststraße“, RA 17, und „Rautheim-Südwest“, RA 20, in den entsprechenden überlagerten Teilbereichen außer Kraft gesetzt.

Empfehlung
Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung der 160. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rautheim-Möncheberg“ sowie des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Rautheim-Möncheberg“, RA 29, und die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Wohngebiet Südstadt/ Rautheim“, RA 15, aus dem Jahr 1992 für die in der Anlage 3 dargestellte Fläche.

Leuer

Anlage/n:

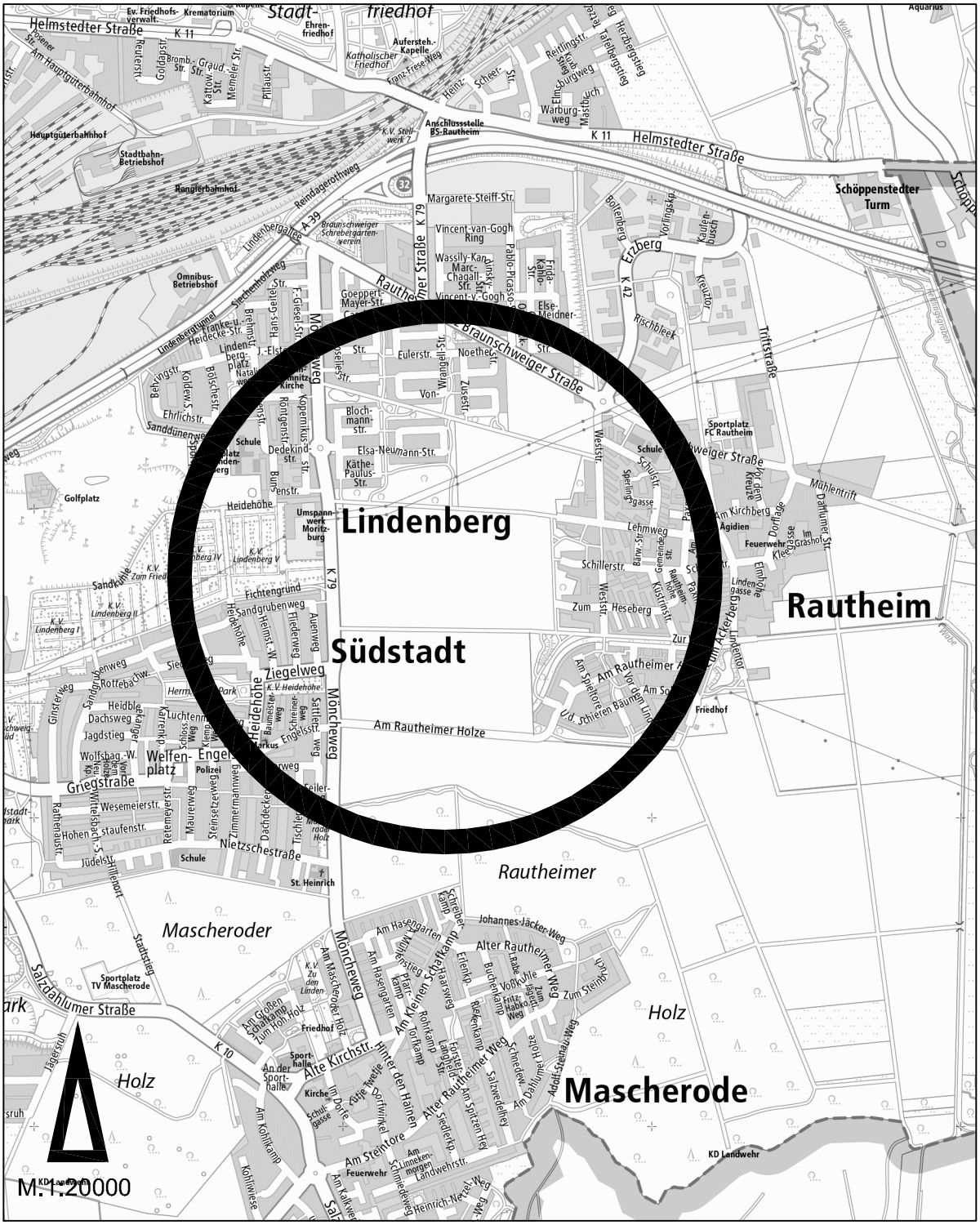
Anlage 1: Übersichtskarte zur Lage der Geltungsbereiche im Stadtgebiet
Anlage 2: Geltungsbereich der 160. Änderung des Flächennutzungsplanes
Anlage 3: Geltungsbereich des Bebauungsplanes RH 29
Anlage 4: Übersicht zur Lage der Geltungsbereiche der bisherigen Bebauungsplanverfahren

Stadt Braunschweig

Anlage 1

160. Änderung des Flächennutzungsplanes
Rautheim-Möncheberg
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Rautheim-Möncheberg **RA 29**

Übersichtskarte zur Lage der Geltungsbereiche im Stadtgebiet



Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig

© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

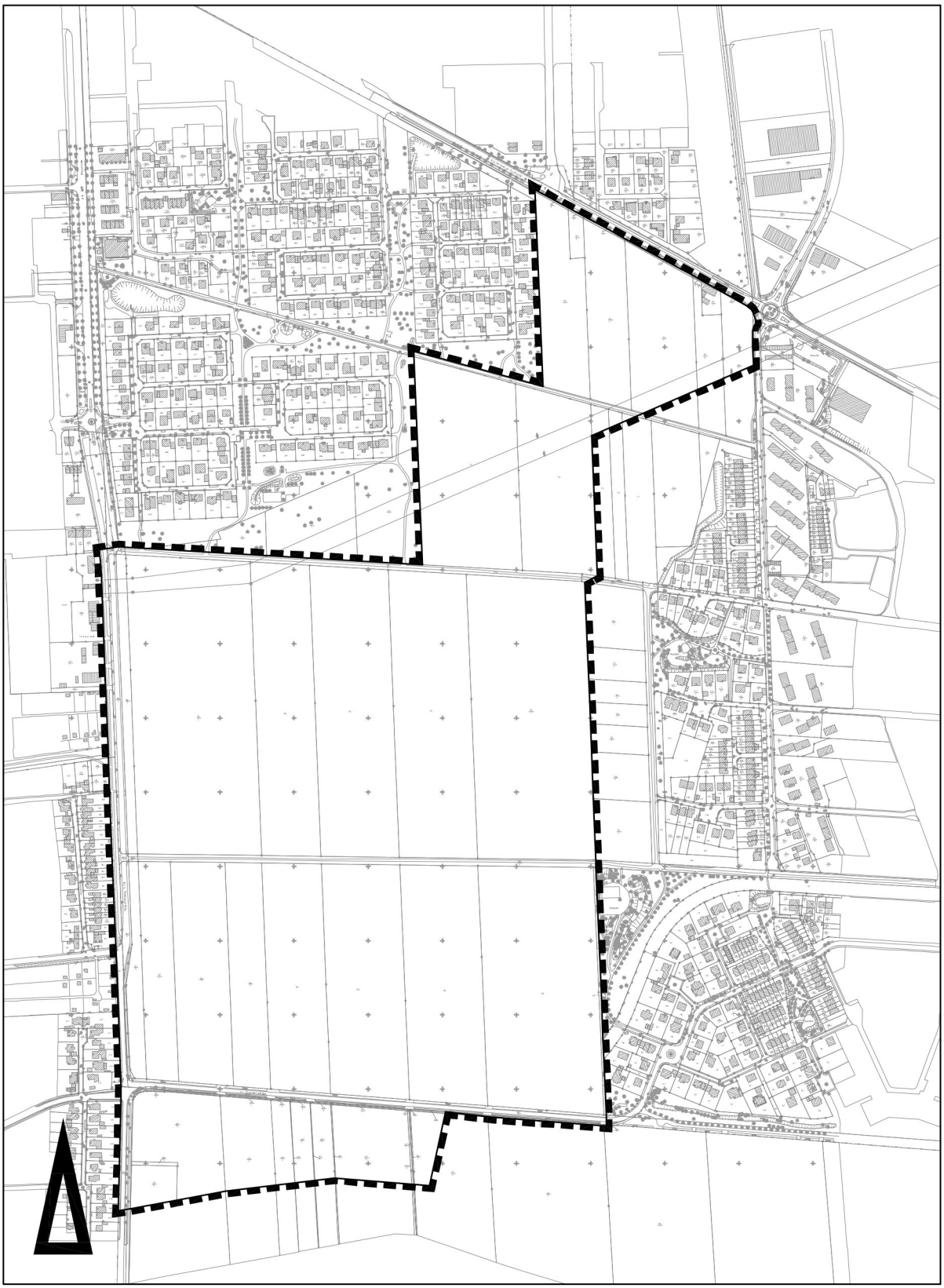
Stadt **Braunschweig**

Anlage 2

160. Änderung des Flächennutzungsplanes

Rautheim- Möncheberg **RA 29**

Geltungsbereich



Maßstab 1:8000

0 50 100 200 400 600 800

Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]

[1] © **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

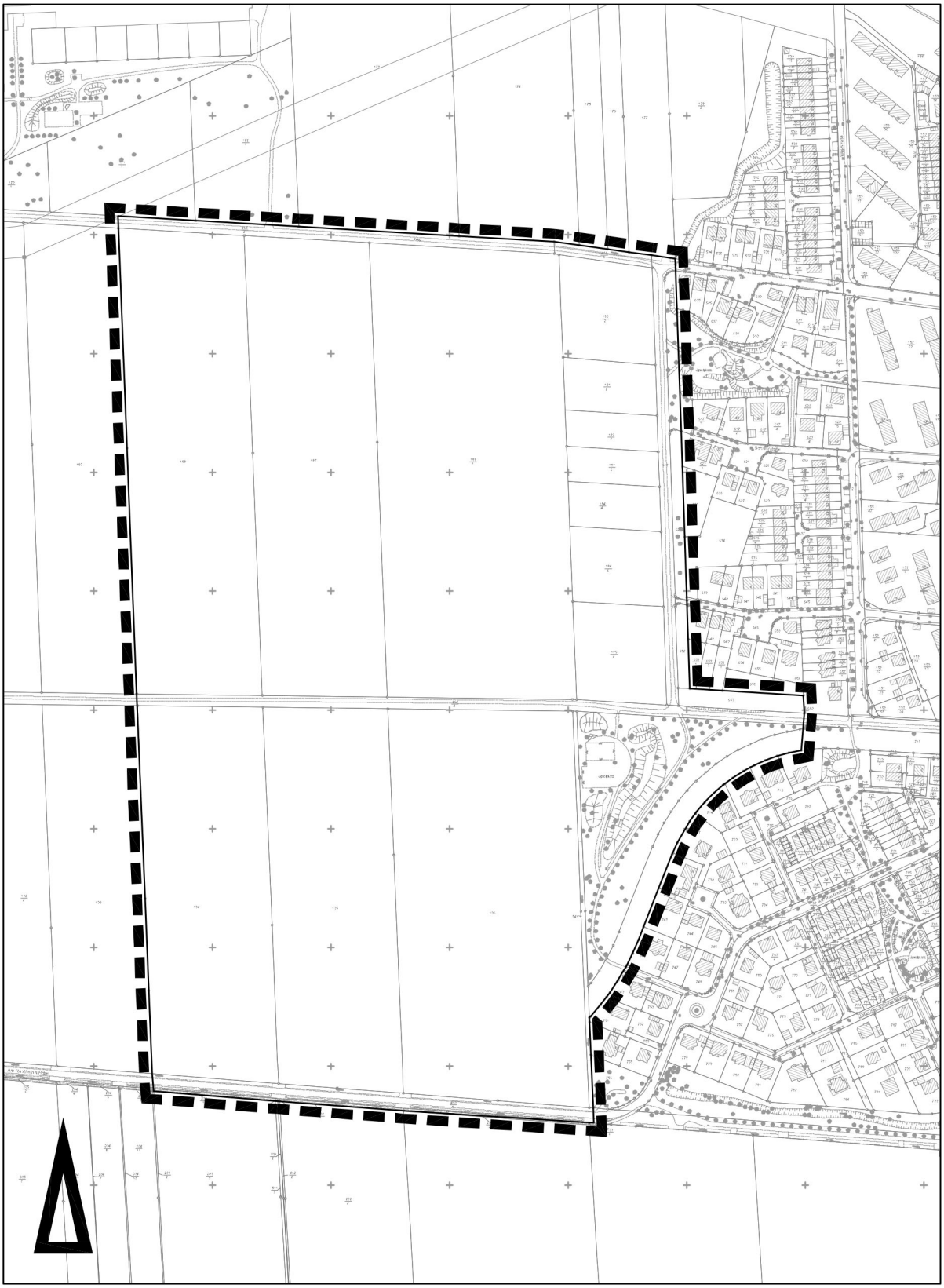
Stadt **Braunschweig**

Anlage 3

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Rautheim- Möncheberg **RA 29**

Geltungsbereich



Maßstab 1:5000

0 50 100 200 300 400 500

Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]

[1] © **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

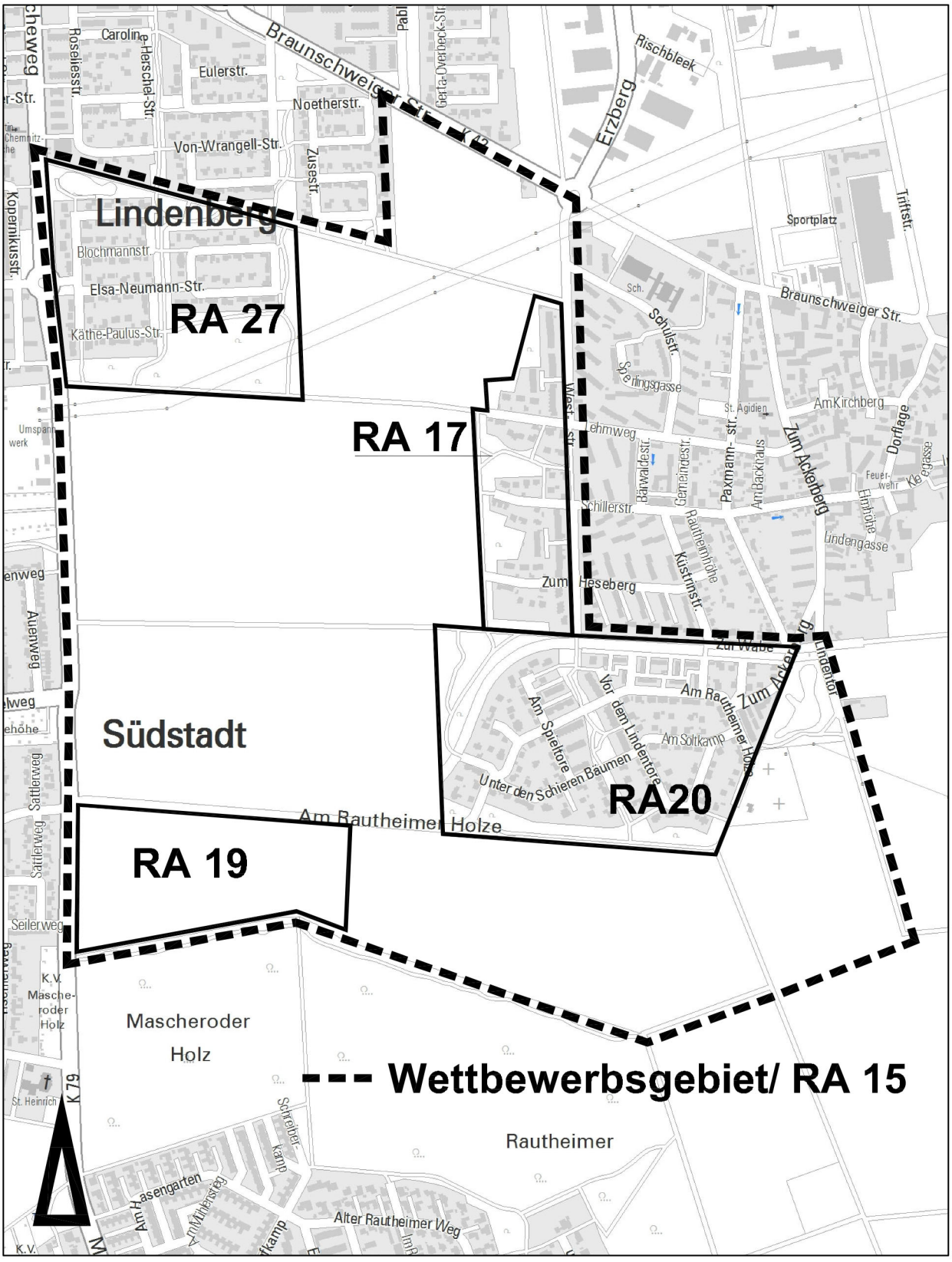
Stadt **Braunschweig**

Anlage 4

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Rautheim-Möncheberg **RA 29**

Übersicht zur Lage der Geltungsbereiche der bisherigen Bebauungsplanverfahren



Maßstab 1:10.000

Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]

[1] © **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg