

Anlage A: Folien der PowerPoint-Präsentation (Auszüge)

Einführung, Folie 1



Flächennachfrage in der Stadt Braunschweig

Hier ist Braunschweig in der Vergangenheit gewachsen:

bis 1945



bis 1973



bis 2015



Quelle: Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Braunschweig 2030

Informationsveranstaltung zum Plangebiet B-Plan RA 29 am 07.02.2023

Folie 1

Folie 2



Flächennachfrage in der Stadt Braunschweig – Wohnungsbedarfsprognose

- Wohnungsbedarfsprognose 2019
- 6.000 Wohneinheiten planungsrechtlich bis 2025
- aktuell: Fortschreibung Wohnungsbedarfsprognose 2023
- Entwurf: Bestätigung der bisherigen Zielzahlen
- Beratung in politischen Gremien voraussichtlich März 2023



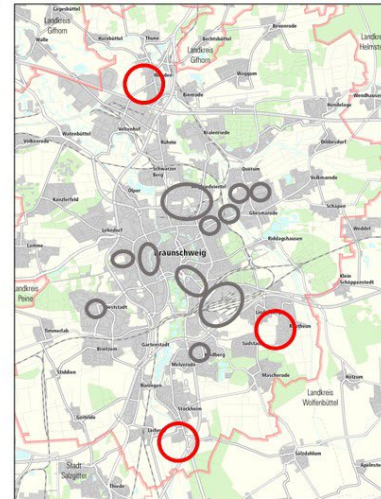
Informationsveranstaltung zum Plangebiet B-Plan RA 29 am 07.02.2023

Folie 2



Bedarfsdeckung in der Stadt Braunschweig

- Berücksichtigung des geänderten Mobilitätsverhaltens
- Stadtbahnangebot als Anreiz bei gleichzeitiger Reglementierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV)
- Entwicklungen im Braunschweiger Umland keine Alternative
 - vorwiegend Einfamilienhausangebot (flächenintensiv, MIV-orientiert, CO₂-intensiv)
 - deutlich geringere Dichte im Umland



Stand der Vorbereitungen des Bebauungsplans, Folien 4-15



Bisherige Beschlusslage zum Gebiet



Sitzung des Stadtbezirksrates
Südstadt-Rautheim-Mascherode
am 08.09.2022

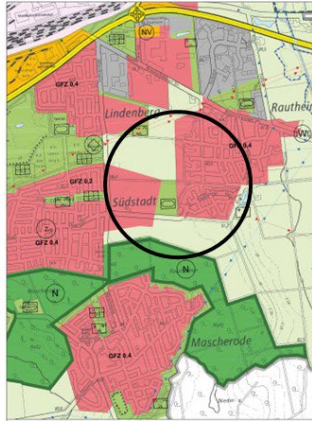
Sitzungen des Ausschusses
für Planung und Hochbau
am 14.09.2022 und 11.10.2022

Aufstellungsbeschluss
durch Verwaltungsausschuss
am 11.10.2022

Folie 5



Bisheriger Informationsstand zum Gebiet



Flächennutzungsplan
Stadt Braunschweig (FNP)



160. Änderung des
Flächennutzungsplanes

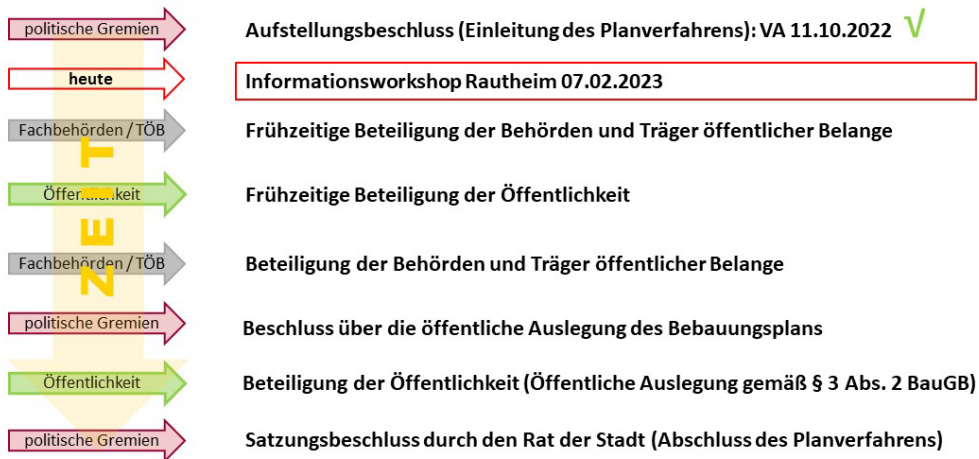
160. Änderung des
Flächennutzungsplans

Gremienverlauf wie
Bebauungsplan

Folie 6 und Folie 7

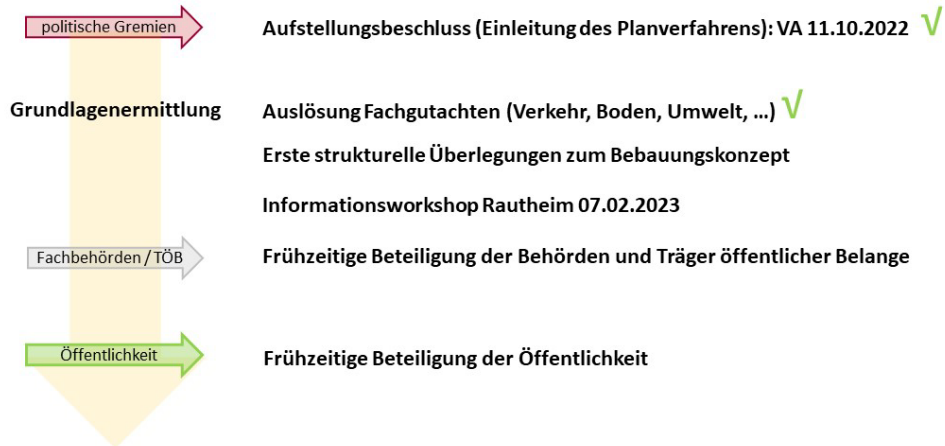


Gesetzliches Aufstellungsverfahren Bebauungsplan





Aktuelle Planungsaktivitäten

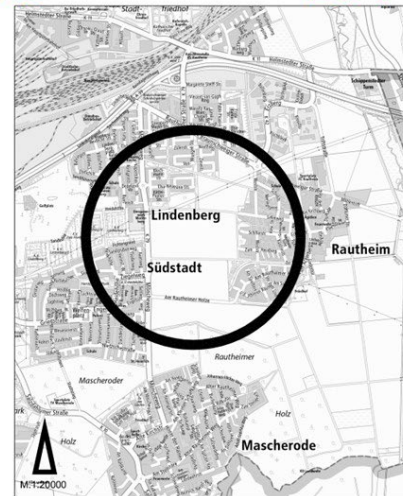


Folie 8



Bisherige Überlegungen zum Planungsgebiet

- 800 WE als wesentlicher Bestandteil zur Erreichung von 6.000 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, GS) im Gebiet

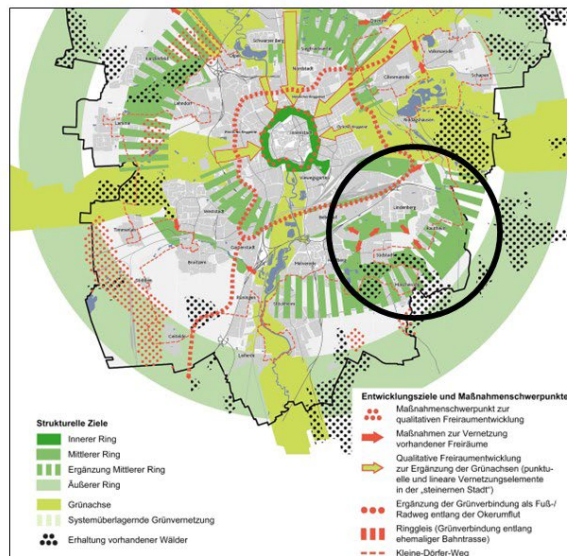


Folie 9

Erste Überlegungen

Natur- und Freiraum

- Offenes Landschaftsbild durch landwirtschaftliche Fläche
- Umgang mit Siedlungsrand/ Einbindung Stadtbahn
- Vernetzung der Grün- und Freiräume
 - Stadtteilbezogen
 - Quartiersintern
 - Wohnungsnah
- Ökologische Qualität des zukünftigen Freiraums



Freiraummodell, ISEK Braunschweig 2030



Folie 10

Erste Überlegungen

Klimagerechte Planung

- Berücksichtigung der Luftleitbahn in SW – NO – Richtung entlang Leitungsstrasse
- 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



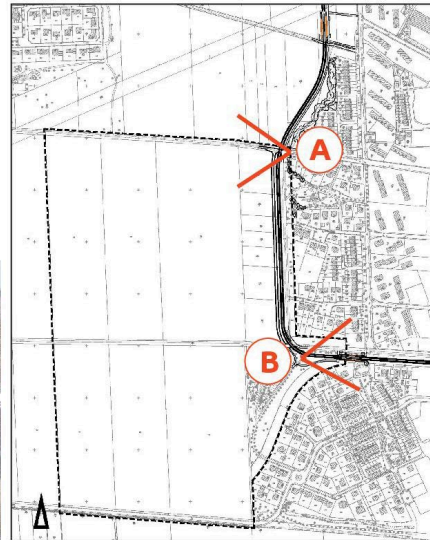
Planungshinweiskarte Nachtsituation



Folie 11

Verzahnung mit dem Stadtteil

- Stadtbahnhaltestelle als Verknüpfung
- Infrastrukturelle Einrichtungen
- Grünanlagen / Spielplätze
- Wegenetz

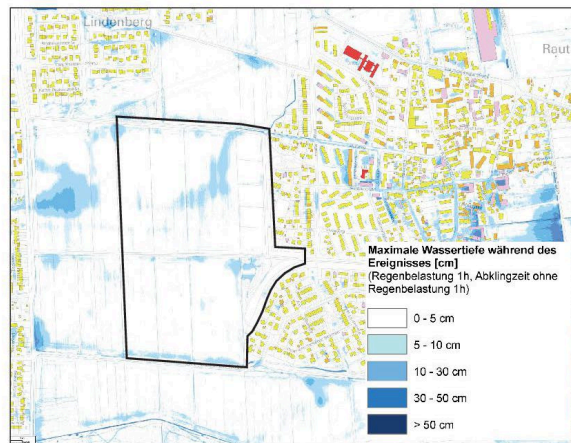


Folie 12

Erste Überlegungen

Umgang mit Niederschlagswasser

- Versickerung als Alternative zur Ableitung unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse
- Wassersensible, klimaangepasste Straßenraumgestaltung (Starkregen-, Überflutungsvorsorge)
- Parks und Freiflächen dürr- und hitzegerecht gestalten
- Regenwasserrückhaltung gebietsbezogen & gebäudebezogen
- Mehrfachnutzung von Grünflächen



Analyse von Starkregengefährdung und Starkregenrisiko

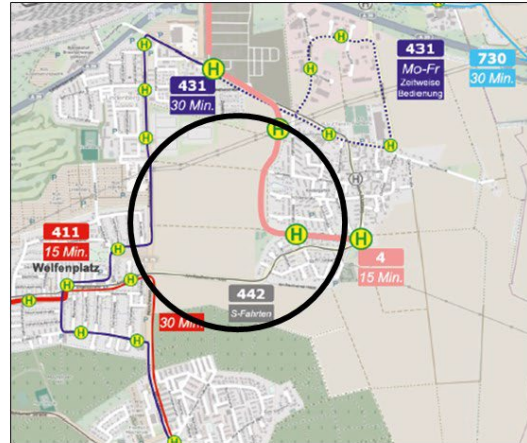




Erste Überlegungen

Erschließung

- **Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes**
 - Quartiersgaragen am Gebietseingang
 - 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



Strukturskizze

- Quartiers Entrée i. V. m. Stadtbahnhaltestelle
- Kompakte Baukörper mit abnehmender Dichte zum westlichen Rand
- Grün- und Freibezüge vom Freiraum in den Siedlungsbereich
- Funktionszuordnungen für den Freiraum (E-/A, Spiel, Park)
- Bauabschnitte möglich



Stand 07.02.2023



Steuerungsmöglichkeiten Stadt

Vorgaben für Grundstücksveräußerung bei Konzeptvergabe für Hochbau

- Steuerungsmöglichkeiten bei der Stadt (Zeitpunkt, Qualität, Ablauf)
- Angemessene Anteile an bezahlbarem Wohnraum, Angebote im mittleren Preissegment
- Gebietsentwicklung
Zug um Zug mit sozialer Infrastruktur
- Aktuellste energetische Standards
- Stellplatzangebot Fahrräder, E-Mobility
- Differenziertes Angebot an Wohnungen

