

Betreff:

Erstmalige Prüfung von Anlagen zur Lagerung von Heizöl

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<i>Datum:</i> 16.10.2015
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	04.11.2015	Ö

Sachverhalt:

In der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe vom 17. Dezember 1997 wurde seinerzeit eine Prüfpflicht für oberirdische Heizöl- oder Dieseltankanlagen mit mehr als 1.000 Litern bei Inbetriebnahme festgelegt. Ob Anlagen, die zu diesem Zeitpunkt bereits in Betrieb waren, unter diese Prüfpflicht fielen, blieb unklar.

Die Verwaltung hatte eine nachträgliche „Inbetriebnahmeprüfung“ bestehender Anlagen in Abstimmung mit dem Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz seinerzeit nicht veranlasst.

Mittlerweile stellt ein Urteil des Verwaltungsgerichts Braunschweig aus dem letzten Jahr, das einen Rechtsstreit des Landkreises Goslar mit einem Betreiber betraf, die Rechtslage klar.

Danach gilt die „Prüfpflicht bei Inbetriebnahme“ auch für seinerzeit schon bestehende Anlagen und ist einmalig nachzuholen. Das Gericht geht in der Urteilsbegründung davon aus, dass gerade Altanlagen eine Gefährdung von Gewässern darstellen können.

Die Verwaltung nimmt das o. g. Urteil zum Anlass, alle Betreiberinnen und Betreiber entsprechender Anlagen aufzufordern, die noch nicht durchgeführte Inbetriebnahmeprüfung nachholen zu lassen. Betroffen sind oberirdische Anlagen von 1.000 bis 10.000 Litern; größere Anlagen und unterirdische Anlagen werden ohnehin wiederkehrend geprüft.

Die ersten Schreiben werden im November 2015 versandt. Anschließend erfolgt eine Auswertung der eingegangenen Rückläufe, so dass voraussichtlich im Januar 2016 weitere Schreiben verschickt werden können. Gegenwärtig geht die Verwaltung davon aus, dass ca. 9.000 Anlagen betroffen sind und ein Zeitbedarf von mindestens einem Jahr besteht.

Hornung

Anlage/n:
Keine

Betreff:**Immissionsmessung im Umfeld des ehemaligen Stibiox-Werks**

Organisationseinheit:	Datum:
Dezernat III	26.10.2015
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	04.11.2015	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (zur Kenntnis)	11.11.2015	Ö

Sachverhalt:

In ihrer Mitteilung an den Stadtbezirksrat 112 vom März 2014 (Drucksache Nr. 10068/14) hatte die Verwaltung Staubmessungen im Umfeld der ehemaligen Firma Stibiox angekündigt. Die Wirkung der in den letzten Jahren durchgeföhrten Altlastensanierungsmaßnahmen in Bezug auf die Luftbelastung mit Antimon sollte überprüft werden.

Die Untersuchung wurde hinsichtlich der Methodik und der Messpunkte an das 10-monatige Messprogramm des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Braunschweig aus den Jahren 1996/1997 angelehnt, um die aktuelle Luftbelastung mit der vor der Altlastensanierung vergleichen zu können.

Durch eine nach § 26 BImSchG anerkannte Messstelle (Sachverständiger) wurden im Zeitraum von August 2014 bis Juli 2015 deshalb an den gleichen drei Messpunkten Wiederholungsmessungen durchgeföhr.

Es wurde der Staubniederschlag als Menge des Staubes pro Quadratmeter und Tag gemessen. Als Staubinhaltsstoffe wurden Antimon sowie die Schwermetalle Arsen, Cadmium, Nickel, Blei, Kupfer und Zink untersucht, so dass die Menge der mit dem Staub abgelagerten Schadstoffe bestimmt werden konnte.

Zusätzlich wurde an einer Messstelle die Schwebstaubbelastung PM 10 - das ist eine Partikelgröße von kleiner 10 µm (10 µm entsprechen 1/100stel Millimeter) – gemessen. Dieser Wert ist zur Beurteilung der über die Atemluft aufgenommenen Schadstoffe entscheidend. Im Schwebstaub wurde die Schadstoffbelastung mit Antimon und den v. g. Schwermetallen sowie mit Benzo(a)pyren bestimmt.

Ergebnisse:

Durch die endgültige Stilllegung des Betriebes, den Rückbau der Produktionsanlagen und den Austausch von belastetem Bodenmaterial auf dem gesamten Firmengelände und im Straßenrandbereich des Hungerkamps ist die Luftbelastung mit Antimon deutlich zurückgegangen.

...

Staubniederschlag:

Die Antimon-Konzentration im Staubniederschlag von durchschnittlich $4,1 \mu\text{g}/\text{m}^2 \text{ d}$ in den Jahren 1996/1997 ist jetzt auf mittlere Werte zwischen $0,53 \mu\text{g}/\text{m}^2 \text{ d}$ und $0,75 \mu\text{g}/\text{m}^2 \text{ d}$ gesunken. Die heutige Belastung beträgt damit nur noch rund ein Fünftel der damaligen.

Schwebstaubbelastung:

Der in den Jahren 1996/1997 im Schwebstaub PM10 noch mit $7 \text{ ng}/\text{m}^3$ gemessene Antimon-Gehalt ist auf durchschnittlich $1,2 \text{ ng}/\text{m}^3$ zurückgegangen. Die Belastung liegt damit ebenfalls nur noch bei knapp einem Fünftel der vorherigen Belastung.

Um dieses Ergebnis im Vergleich zu üblichen Konzentrationen in anderen Gebieten einschätzen zu können, wurden die Werte mit der in Hessen ermittelten, durchschnittlichen Antimon-Belastung verglichen. Es wurde auf Hessische Werte zurückgegriffen, weil keine vergleichbaren Werte für Niedersachsen vorliegen. Im Ergebnis liegen die in Braunschweig gemessenen Gehalte unterhalb der hessischen Mittelwerte für Staubniederschlag ($0,80 \mu\text{g}/\text{m}^2 \text{ d}$) und Schwebstaub PM10 ($1,8 \text{ ng}/\text{m}^3$).

Bei den übrigen untersuchten Parametern (Schwermetalle, Benzo(a)pyren) gibt es für den Staubniederschlag Immissionswerte der TA Luft beziehungsweise für die Schwebstaubbelastung Zielwerte der 39. BImSchV, also der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen. Diese zur Beurteilung herangezogenen Werte werden sämtlich eingehalten.

Im betrachteten Bereich liegen danach keine auffälligen Luftbelastungen vor. Die Maßnahmen zur Altlastensanierung waren somit auch in Bezug auf die Luftbelastung erfolgreich.

I. A. Warnecke

Anlage/n:

Keine

*Betreff:***Eckert & Ziegler, Untätigkeitsklage***Organisationseinheit:*Dezernat I
0300 Rechtsreferat*Datum:*

26.10.2015

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

04.11.2015

Status

Ö

Sachverhalt:

Die Firma Eckert & Ziegler Nuclitec GmbH hat am 29. September 2015 eine Untätigkeitsklage gegen die Stadt erhoben, weil die Stadt einen Bauantrag auf Genehmigung von Lagerflächen und der Aufstellung von dreilagigen Containern noch nicht beschieden hat. Der Bauantrag bezieht sich auf Flächen, auf denen bereits zum Teil Container stehen. Die Firma Eckert & Ziegler vertritt die Auffassung, die Veränderungssperre sei bereits abgelaufen, weil deren zweite Verlängerung unwirksam war. Auf der Grundlage des noch geltenden Bebauungsplans TH 18 sei der Bauantrag nunmehr zu genehmigen.

Die Stadt wird den Bauantrag nunmehr bescheiden. Sie wird nach wie vor die Auffassung vertreten, dass die Veränderungssperre wirksam ist und eine Ausnahme von der Veränderungssperre ablehnen, weil das Vorhaben den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans widerspricht. Hierzu ergeht eine separate Vorlage an den PIUA und VA (vgl. Drs. 15-00967).

Mit der Prozessführung wird Herr Rechtsanwalt Dr. Schiller beauftragt.

Die Klageschrift ist als Anlage beigefügt.

Markurth

Anlage/n:

Klageschrift

APPETHAGEN

Wir zeigen an, dass wir die Klägerin vertreten. Auf uns lautende Vollmacht werden wir nachreichen.

Namens der Klägerin erheben wir

UNTÄTIGKEITSKLAGE

mit dem Antrag,

die Beklagte zu verpflichten, den Bauantrag der Klägerin vom 21.03.2014 für die Nutzungsänderung in Lager- und Verladeflächen zu genehmigen,

hilfsweise:

die Beklagte zu verpflichten, über den Bauantrag vom 21.03.2014 zu entscheiden.

Begründung:

I. Sachverhalt

Die Klägerin betreibt am Standort Gieselweg 1 in Braunschweig ein Unternehmen zur Be- und Verarbeitung schwach radioaktiver Produkte und Abfälle. Dazu werden seit den Achtzigerjahren auch befestigte Verkehrsflächen als Lagerflächen für Container neben den bestehenden Gebäuden auf den Flurstücken 227/1, 228/3, 228/5, 228/6 genutzt.

Es ist streitig, ob diese Nutzung von bestehenden Baugenehmigungen aus den Achtzigerjahren, die auch die Nutzung der befestigten Außenflächen umfassen, gedeckt ist. Die Beklagte hat daher die Nutzung dieser Fläche zur Lagerung von Containern mit Bauaufsichtsanordnung vom 11.12.2013 untersagt, der dagegen eingelegte Widerspruch hat aufschiebende Wirkung. Um insoweit Rechtssicherheit zu schaffen, hat die Klägerin am 21.03.2014 einen Bauantrag für die Nutzungsänderung in Lager- und Verladeflächen gestellt.

APPELHAGEN

Die Beklagte hat über diesen Bauantrag aufgrund der Veränderungssperre nicht entschieden. Nachdem die Veränderungssperre am 08.01.2005 ausgelaufen und die zweite Verlängerung der Veränderungssperre mit Urteil des Verwaltungsgerichtes Braunschweig vom 14.01.2015 als unwirksam angesehen wurde, forderte die Klägerin die Beklagte mit Schreiben vom 29.01.2015 zur Bearbeitung dieses Bauantrages auf. Die Beklagte lehnte das mit Schreiben vom 10.03.2015 ab. Nachdem auch das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht mit Urteil vom 12.05.2015 die Unwirksamkeit der zweiten Verlängerung der Veränderungssperre festgestellt hat, forderte die Klägerin die Beklagte mit Schreiben vom 24.06.2015 erneut zur Entscheidung über den Bauantrag auf.

Die in der ursprünglichen Eingangsbestätigung der Beklagten vom 28.03.2014 nachgeforderten Bauvorlagen wurden von der Klägerin umgehend vorgelegt. Mit Schreiben vom 30.07. forderte die Beklagte die Klägerin zur Berechnung der Grundflächenzahl GRZ und Angaben zur Lagerung der Container auf. Diese Unterlagen wurden innerhalb weniger Tage mit Schreiben vom 21.07. und 04.08.2015 übersandt.

Die Beklagte hat gegen das Urteil des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichtes vom 12.05.2015 Nichtzulassungsbeschwerde eingelegt, hält an ihrer irrgen Rechtsauffassung zur Wirksamkeit der zweiten Veränderungssperre fest und bearbeitet den Bauantrag nach wie vor nicht. Infolgedessen ist die Untätigkeitsklage geboten.

II. Rechtslage

1. Zulässigkeit: Untätigkeitsklage

Die Klage ist als Untätigkeitsklage zulässig, weil die Beklagte seit mehr als drei Monaten ohne zureichenden Grund nicht über den Bauantrag der Klägerin vom 21.03.2014 entschieden hat.

Die Veränderungssperre steht der Entscheidung nicht entgegen. Die Veränderungssperre ist am 08.01.2015 abgelaufen. Die zweite Verlängerung ist mangels besonderer Gründe unwirksam, wie sowohl das Verwaltungsgericht Braunschweig mit rechtskräftigem Urteil vom 14.01.2015 als auch das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht mit

APPELHAGEN

Berufungsurteil vom 12.05.2015 festgestellt haben. Die Veränderungssperre rechtfertigt die Nichtbearbeitung des Bauantrages daher nicht.

Weitere Gründe für die Nichtbearbeitung gibt es nicht. Die mit der ursprünglichen Eingangsbestätigung vom 28.03.2014 nachgeforderten Bauvorlagen liegen der Beklagten vor. Auch die mit Schreiben vom 30.07.2015 nachgeforderten Unterlagen zur GRZ und Lagerhöhe liegen der Beklagten seit dem 21.07. bzw. 04.08.2015 vor.

Damit ist jedenfalls der Hilfsantrag ohne weiteres begründet.

2. Begründetheit

Der Bauantrag ist auch genehmigungsfähig, so dass der Hauptantrag der Klägerin auf Erteilung der Baugenehmigung begründet ist.

a) Veränderungssperre

Eine Veränderungssperre steht der Genehmigungsfähigkeit des Bauantrages nicht entgegen.

b) Bebauungsplan

Es gilt der Bebauungsplan TH 18, der für das Baugrundstück ein Industriegebiet und für die Lager- und Verladeflächen überbaubare Grundstücksfläche festsetzt. Die GRZ ist eingehalten.

Der neue Bebauungsplan, mit dem die Beklagte die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben auf dem Grundstück neu regeln und grundlegend beschränken will, ist noch nicht in Kraft getreten. Er wird im Übrigen wegen massiver Verstöße gegen das Abwägungsgebot sowie unbestimmter Festsetzungen unwirksam sein, weil die Beklagte jegliche Kapazitätserhöhung von Betrieben zur Be- und Verarbeitung schwach radioaktiver Produkte und Abfälle generell und strikt ausschließt. Wir werden dazu erforderlichenfalls nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ergänzend vortragen.

APPELHAGEN

Weitere Ablehnungsgründe werden von der Beklagten nicht geltend gemacht und sind nicht ersichtlich.

Dr. Eichhorn
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Betreff:**Neubau der Okerbrücke Ringgleis Feuerwehrstraße über die Oker****Organisationseinheit:**Dezernat III
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr**Datum:**

03.11.2015

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Bauausschuss (zur Kenntnis)	03.11.2015	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)	03.11.2015	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	04.11.2015	Ö

Stadtbezirksrat 331 Nordstadt als Mitteilung außerhalb von Sitzungen zur Kenntnis

Sachverhalt:

Im Juli 2014 wurde der Auftrag für den Neubau der Ringgleisbrücke über die Oker erteilt.

Anschließend wurden die Statik, die Ausführungspläne und die Stahlbauwerkpläne erstellt und durch einen Prüfingenieur freigegeben. Von Januar bis März 2015 wurden vor Ort die alten Pfeilerköpfe rückgebaut und die neuen Widerlager- und Pfeilerköpfe betoniert. Parallel wurde von Februar bis Juni 2015 durch einen Nachunternehmer der Stahlüberbau inclusive des Korrosionsschutzes im Werk fertiggestellt.

Aufgrund der Insolvenz der bauausführenden Firma im Juli 2015 und der Äußerungen des Insolvenz-verwalters, dass der Auftrag nicht weiter ausgeführt werde, hat die Verwaltung den Auftrag im August 2015 gekündigt. Daraufhin hat die Verwaltung in zahlreichen Gesprächen und Verhandlungen versucht, die noch offenen Leistungen (Stahlbau, Holzbau, Wege- und Landschaftsbau, etc.) von den Nachunternehmern der bauausführenden Firma zu den ursprünglichen Konditionen ausführen zu lassen. Abschließend konnte keine für alle Seiten akzeptable Einigung erzielt werden.

Aus diesem Grund müssen die noch auszuführenden Leistungen erneut ausgeschrieben werden.

Leuer

Anlage/n:

keine

Betreff:**Baumschutz bei Bebauungsplänen**

Organisationseinheit: Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	Datum: 04.11.2015
--	-----------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	04.11.2015	Ö
Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)	10.11.2015	N
Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)	17.11.2015	Ö

Die Verwaltung wurde gebeten zu prüfen, wie sie sicherstellen kann, dass zukünftig auf Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, für den bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden ist, keine Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 15 cm (gemessen in 1 m Höhe über dem Boden) mehr vor dem Satzungsbeschluss gefällt werden.

Die Verwaltung nimmt dazu wie folgt Stellung:

Die Darstellung des Sachverhaltes deckt sich mit den Erfahrungen und Einschätzungen der Verwaltung.

Die Prüfung der Absicherung über einen städtebaulichen Vertrag hat Folgendes ergeben:

Da die Aufzählung in § 11 BauGB zur Vereinbarung von Unterlassungsverpflichtungen nicht abschließend ist und nach § 11 Abs. 1 Nr. 2 die Förderung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages sein kann, kann auch das Unterlassen von Baumfällungen in einem solchen Vertrag geregelt werden, wenn der beabsichtigte Bebauungsplan dazu dienen soll, Bäume zu erhalten.

Zu beachten ist allerdings, dass gem. § 11 Abs. 2 BauGB die vereinbarten Leistungen angemessen sein müssen. Da durch die Unterlassungspflichten in die Eigentumsrechte des Investors eingegriffen wird, müsste dem ein gewichtiger Grund gegenüberstehen, der das Unterlassen rechtfertigt. So wäre es z. B. rechtlich problematisch, den Investor vertraglich an einem Abholzen des Grundstücks zu hindern, wenn absehbar ist, dass das Grundstück vollflächig überbaut wird und sich aus dem erst bei Inkrafttreten des Bebauungsplans zulässigen Abholzen Vermögensnachteile für ihn ergeben. Maßgeblich ist das Verhältnis zwischen dem wirtschaftlichen Nachteil des Investors einerseits und dem Interesse der Stadt am Unterbleiben der Maßnahmen andererseits. Da aber nach dem u. g. Vertragsentwurf die Maßnahmen mit Zustimmung der Stadt im Einzelfall zulässig sind, wird dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz Rechnung getragen, so dass die Regelung zulässig ist.

Die Verwaltung wird für künftige Verträge folgende Regelungen verwenden, die auf die jeweiligen Einzelprojekte jedoch noch entsprechend abzustimmen sind:

„§ Verzicht auf vorzeitige Freilegung der Grundstücke

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, ab Unterzeichnung dieses Vertrages bis zum Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan auf die Durchführung der nachfolgend aufgeführten sonstigen vorbereitenden Maßnahmen auf den Grundstücken im Vertragsgebiet zu verzichten bzw. dieses nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt zu veranlassen:

- Beseitigung von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von > 15 cm (gemessen in 1,00 m Höhe):

Die Regelung muss mit einer Regelung über Sanktionen begleitet werden.

Leuer

Anlage/n:

keine

Betreff:

**Antrag auf Neubau einer Stellplatzanlage mit 140 Stellplätzen der
Buchler GmbH
(Az.: 0630/2593/2015)**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

16.10.2015

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 323 Wenden-Thune-Harxbüttel (zur Kenntnis)	02.11.2015	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	04.11.2015	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	10.11.2015	N

Beschluss:

„Der Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre wird nicht zugestimmt.“

Beschlusszuständigkeit:

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 S. 3 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG). Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich um ein Geschäft der laufenden Verwaltung gemäß § 85 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7, das aufgrund der Bedeutung der Angelegenheit dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung vorgelegt wird.

Sachverhalt:

Die Buchler GmbH hat mit Datum vom 16.06.2015 einen Bauantrag über die Errichtung eines neuen Mitarbeiterparkplatzes mit 140 Stellplätzen bei der Stadt Braunschweig eingereicht.

Für das beantragte Vorhaben hatte das Unternehmen bereits im Jahr 2014 eine im Wesentlichen gleich gerichtete Bauvoranfrage eingereicht. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.01.2015 (DS-Nr. 17304/14) zu der Bauvoranfrage der Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre nicht zugestimmt.

Das nunmehr als Bauantrag eingereichte Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gieselweg/ Harxbütteler Straße“, TH 22. Der Rat der Stadt Braunschweig hat den Bebauungsplan am 21.07.2015 als Satzung beschlossen.

Der geplante Mitarbeiterparkplatz liegt mit seinem überwiegenden Teil innerhalb von Flächen, für die der Bebauungsplan TH 22 die bisher bestehenden Baurechte zurücknimmt. Diese Flächen sind mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes als Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB zu bewerten. Die geplante Parkplatznutzung ist danach unzulässig. Bei dem Vorhaben handelt es sich auch nicht um ein privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB. Ihm stehen als „sonstiges Vorhaben“ gemäß § 35 Abs. 2 BauGB öffentliche Belange

entgegen. Nur der nördlichste Teil der Parkplatzfläche liegt in einem Bereich, der auch zukünftig als gewerblich nutzbarer Bereich festgesetzt wird.

Das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) hat mit Schreiben vom 12.10.2015 der Stadt Braunschweig eine Teilgenehmigung der 124. Änderung erteilt. Von der Genehmigung ausgeschlossen ist eine Teilfläche, die sich südlich der bestehenden Betriebsgebäude von Eckert & Ziegler befindet. Die betroffenen zwei Grundstücke befinden sich im Eigentum der ansässigen Unternehmen, sodass das ArL in der Rücknahme bestehender Baurechte eine fehlerhafte Abwägung sieht. Die Stadt hat mitgeteilt, dass sie die Auffassung des ArL nicht teilt und sich gerichtliche Schritte vorbehalten. Die Neubewertung auf die nur in Teilen genehmigte FNP-Änderung hat ergeben, dass der Bebauungsplan TH 22 als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann. Der Bebauungsplan soll daher mit einer angepassten Begründung in Kraft gesetzt werden. Bis zum Inkrafttreten gilt die beschlossene Veränderungssperre. Einer Ausnahme von der Veränderungssperre kann nicht zugestimmt werden. Die Regelungsinhalte des Bebauungsplans TH 22 würden massiv unterlaufen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans ist das Vorhaben planungsrechtlich unzulässig.

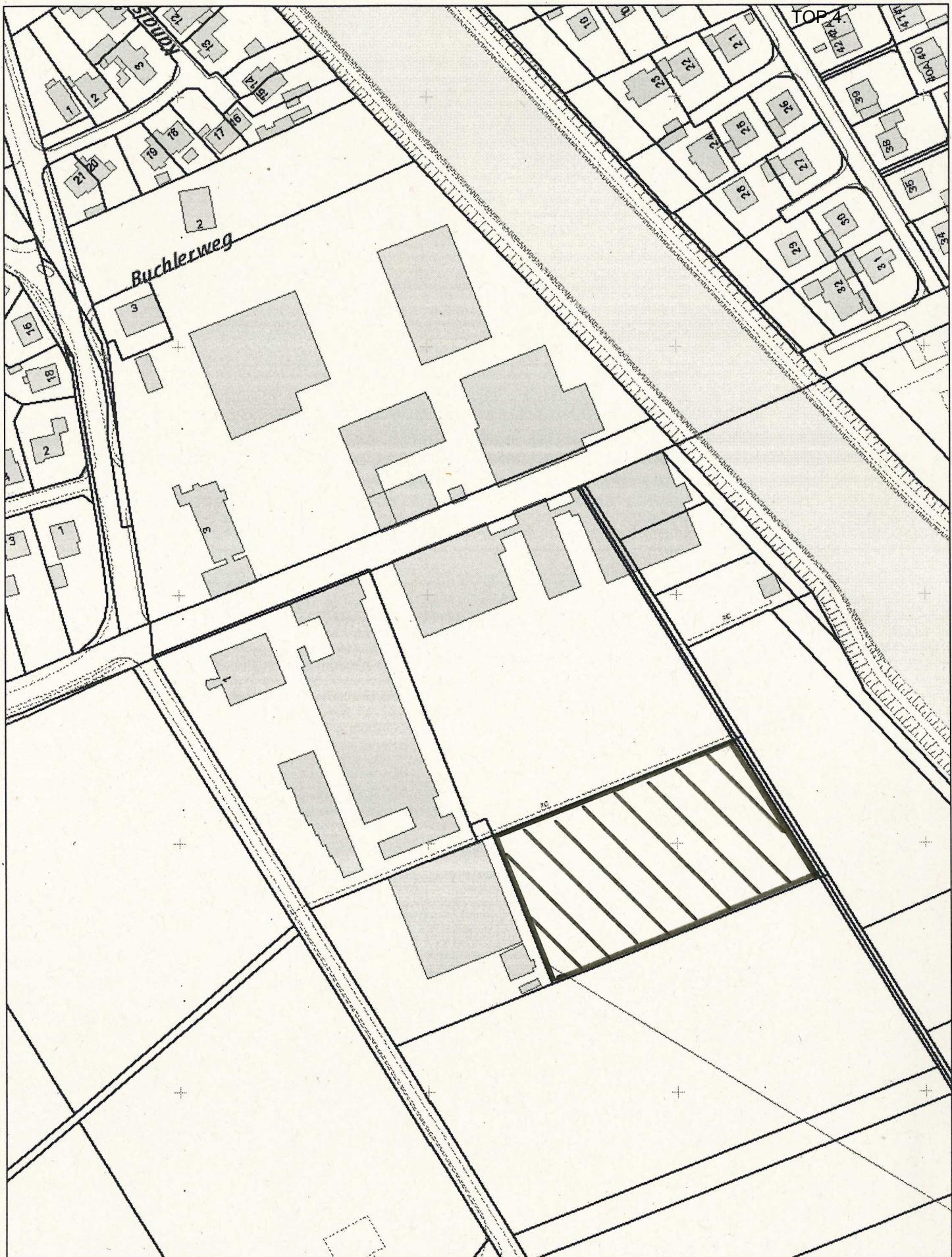
Zwar liegen seitens des Verwaltungsgerichtes Braunschweig und des Oberverwaltungsgerichtes Lüneburg mittlerweile Entscheidungen vor, wonach die zweite Verlängerung der Veränderungssperre unzulässig sei, allerdings ist nur eine Entscheidung zu einer beantragten Zaunanlage rechtskräftig, nicht hinsichtlich der beantragten neuen Halle. Insoweit ist eine Nichtzulassungsbeschwerde der Stadt beim Bundesverwaltungsgericht anhängig.

Parallel zum Bauantrag für den Mitarbeiterstellplatz hat die Buchler GmbH beim Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig auch eine überarbeitete Voranfrage für die Durchführung verschiedener Maßnahmen zur Verbesserung des Immissionsschutzes gestellt. Die Stadt Braunschweig hat hierzu mit Datum vom 21.08.2015 eine Stellungnahme gegenüber dem Gewerbeaufsichtsamt (GAA) abgegeben. Die Verwaltung hat hierzu den politischen Gremien eine Mitteilung außerhalb von Sitzungen (DS-Nr. 15-00536) zur Kenntnis gegeben.

Die Verwaltung empfiehlt, eine Ausnahme von der Veränderungssperre nicht zu erteilen.

Leuer

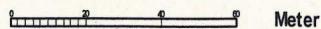
Anlagen:
Lagepläne



Ausgabe FRISBI

Angefertigt: 31.08.2015

Maßstab: 1:2000

 Meter
Der angegebene Maßstab ist in der Karte zu prüfen



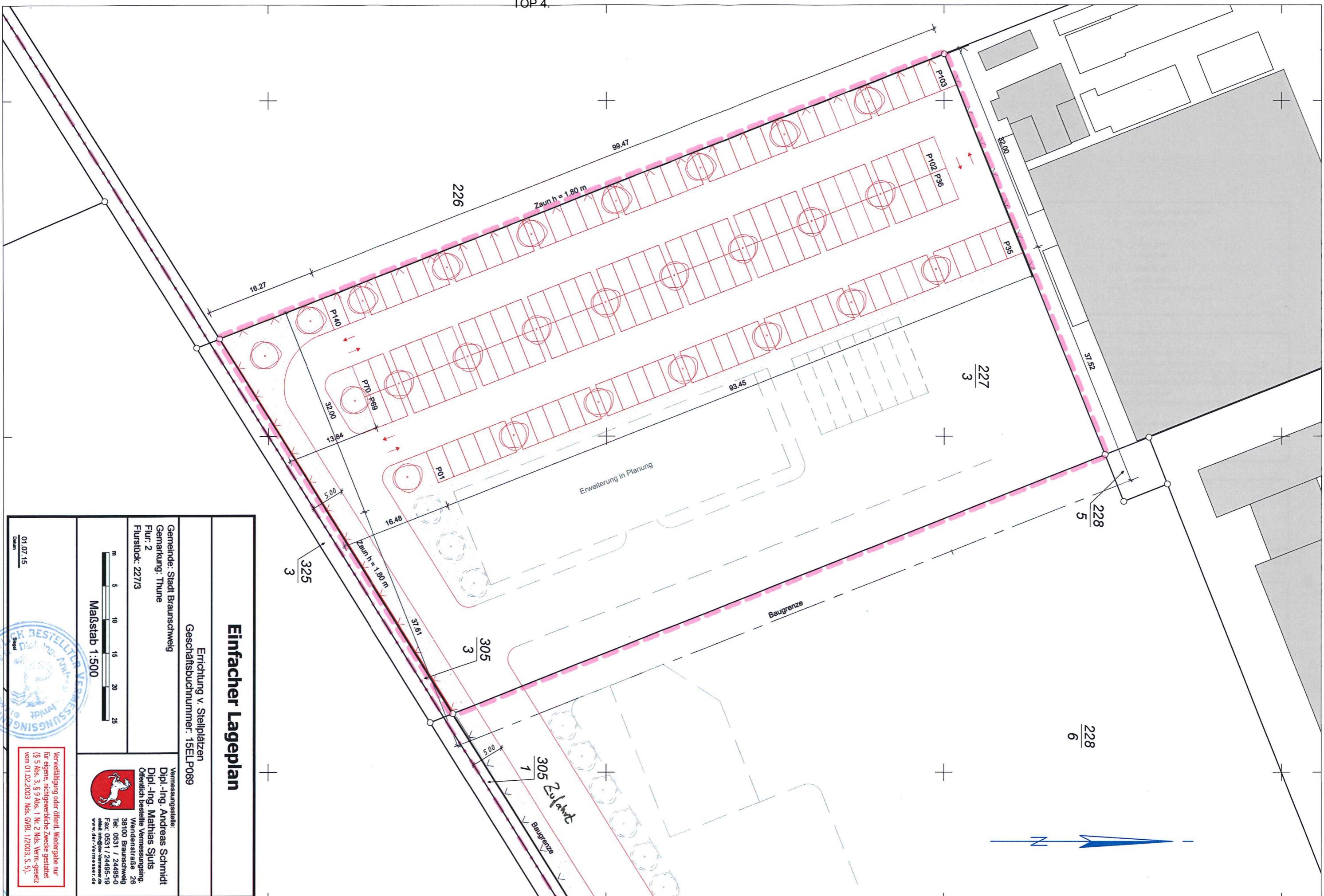
Nur für den
Dienstgebrauch

Stadt



Braunschweig

Fachbereich Stadtplanung
und Umweltschutz,
Abteilung Geoinformation



Betreff:

**Antrag auf Neubau einer Büro- und Schleusen-Containeranlage der
Eckert & Ziegler Nuclitec GmbH
(Az.: 0630/2130/2015)**

Organisationseinheit:	Datum:
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	27.10.2015

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 323 Wenden-Thune-Harxbüttel (zur Kenntnis)	02.11.2015	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	04.11.2015	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	10.11.2015	N

Beschluss:

„Der Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre wird zugestimmt.“

Sachverhalt:

Beschlusszuständigkeit:

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 S. 3 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG). Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich um ein Geschäft der laufenden Verwaltung gemäß § 85 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7, das aufgrund der Bedeutung der Angelegenheit dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung vorgelegt wird.

Die Eckert & Ziegler Nuclitec GmbH hat mit Datum vom 11.05.2015 einen Bauantrag über den Neubau einer Büro- und Schleusen-Containeranlage bei der Stadt Braunschweig eingereicht.

Das Vorhaben umfasst die dauerhafte Errichtung einer zweistöckigen Büro-Containeranlage (nachfolgend Büro) sowie einer eingeschossigen Schleusen-Containeranlage (nachfolgend Schleuse) im Zugangsbereich. Im Büro werden die Räume Wäscherei, ZSS-Labor, ZSS-Büro sowie ein Sanitärbereich und ein Pausenraum untergebracht. Diese Nutzungen befinden sich derzeit ausweislich der Antragsunterlagen in einem benachbarten Gebäude, welches dann genehmigungskonform als Montagehalle mit Materialausgabe genutzt werden soll. Die Schleuse umfasst neben dem Schleusen-Container ein ZSS-Büro.

Gemäß den Antragsunterlagen sind die mit ZSS bezeichneten Räume wie Chemielabore zu bewerten. Hier werden Dosimeter übergeben und ausgelesen sowie vergleichbare Tätigkeiten der Personenüberwachung vorgenommen. Die Räumlichkeiten dienen außerdem der Vorbereitung und Messung von Umweltproben. Es handelt sich nicht um Kontrollbereiche im Sinne der Strahlenschutzverordnung (StrlSchV). Eine strahlenschutzrechtliche Genehmigung ist nicht erforderlich.

Der Bereich beider Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gieselweg/Harxbütteler Straße“, TH 22. Der Rat der Stadt Braunschweig hat den Bebauungsplan am 21.07.2015 als Satzung beschlossen.

Das Büro befindet sich innerhalb der Teilfläche GE1 des Bebauungsplanes. Die Schleuse erstreckt sich sowohl auf die Teilfläche GE1 als auch auf die Teilfläche GE2.

Gemäß textlicher Festsetzung Nr. B I 4. sind bauliche und sonstige Anlagen, die den Bestimmungen der Strahlenschutzverordnung unterliegen, unzulässig. Die Antragstellerin unterliegt grundsätzlich dieser Bedingung. Gemäß textlicher Festsetzung Nr. B I 5. sind Änderungen der bestehenden Betriebe ausnahmsweise zulässig, sofern sie der Verbesserung des Immissionsschutzes, der Erhöhung der Sicherheit von Anlagen im Sinne der StrlSchV oder einer Reduzierung der Strahlenexposition dienen und nicht mit einer Erweiterung der Produktion oder Kapazität verbunden sind. Der Nachweis ist durch ein technisches Gutachten im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu erbringen. Änderungen sind überdies ausnahmsweise zulässig, soweit sie nicht unmittelbar dem Umgang mit radioaktiven Stoffen dienen.

Die beantragten Anlagen können der Festsetzung unter Nr. B I 5. zugeordnet werden. Zwar sind in den Laborbereichen grundsätzlich auch der radioaktiven Tätigkeit zuordbare Tätigkeiten anzunehmen, die aber keinen unmittelbaren Umgang mit radioaktiven Stoffen darstellen. Ausweislich der Antragsunterlagen auf Seite vier der Betriebsbeschreibung stellt die Maßnahme keine Erweiterung der Kapazität dar. Mit der angestrebten Nutzung u. a. für Wäscherei, Sanitärbereich sowie die vorgesehene Schleusenfunktion im Zugangsbereich erscheint dies für die Verwaltung nachvollziehbar. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme werden als gegeben angesehen. Ein weitergehender Nachweis wird nicht für erforderlich gehalten.

Das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) hat mit Schreiben vom 12.10.2015 der Stadt Braunschweig eine Teilgenehmigung der 124. Änderung erteilt. Das beantragte Vorhaben liegt jedoch außerhalb des FNP-Änderungsbereiches, sodass der Bebauungsplan TH 22 in diesem Bereich aus dem FNP entwickelt ist. Der Bebauungsplan soll mit einer angepassten Begründung in Kraft gesetzt werden. Soweit bis zur Entscheidung über den Antrag der Bebauungsplan noch nicht in Kraft getreten sein sollte, gilt die hierzu erlassene Veränderungssperre.

Eine Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts über die Wirksamkeit der zweiten Verlängerung der Veränderungssperre liegt noch nicht vor.

Von der Veränderungssperre kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Aufgrund der vorgenannten Ausführungen bestehen gegen die Erteilung einer Ausnahme keine Bedenken.

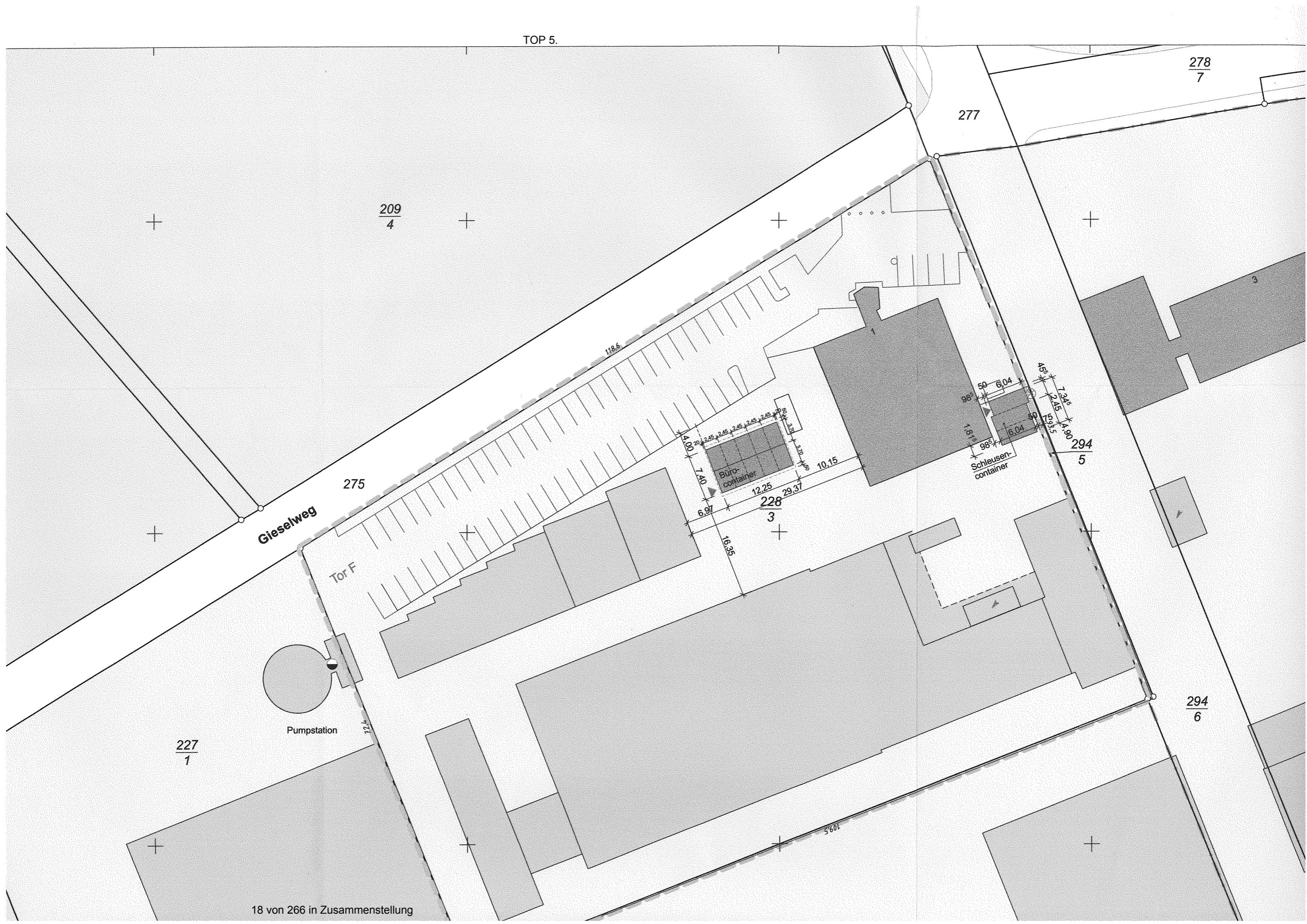
Die Verwaltung empfiehlt, eine Ausnahme von der Veränderungssperre zu erteilen.

I. A.

Warnecke

Anlage:
Lageplan

TOP 5.



Betreff:

**Genehmigungsverfahren nach BlmSchG, Antrag auf
Kapazitätserweiterung des Rohstoffbetriebes der Buchler GmbH
(Az.: 0630/3560/2015)**

Organisationseinheit:	Datum:
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	19.10.2015

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 323 Wenden-Thune-Harxbüttel (Anhörung)	02.11.2015	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	04.11.2015	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	10.11.2015	N

Beschluss:

„Der Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre wird zugestimmt.“

Beschlusszuständigkeit:

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 S. 3 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG). Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich um ein Geschäft der laufenden Verwaltung gemäß § 85 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7, das aufgrund der Bedeutung der Angelegenheit dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung vorgelegt wird.

Sachverhalt:

Zum o. g. Antrag der Buchler GmbH vom 24.07.2015 wurde die Stadt Braunschweig mit Schreiben vom 06.08.2015 durch das GAA Braunschweig (BS 15-111-4 rh) um Stellungnahme gebeten. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme läuft am 12.11.2015 aus.

Die Buchler GmbH unterliegt nicht den Bestimmungen der Strahlenschutzverordnung.

Der Antrag umfasst die Erhöhung der Produktionsmenge des Chemiebetriebes von bisher 1.000 t/Jahr Einsatzstoff auf zukünftig 4.500 t/Jahr und die Ausweitung der Betriebszeiten. Vom bisherigen Zweischichtbetrieb (Mo. bis Fr. 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) soll auf einen teilkontinuierlichen Betrieb (Mo. 06:00 Uhr bis Sa. 22:00 Uhr) umgestellt werden.

Dem Antrag ist ein immissionsschutzrechtliches Vorbescheidsverfahren in den Jahren 2013 und 2014 vorausgegangen. Mit Datum vom 31.07.2014 hat die Stadt Braunschweig hierzu eine positive Stellungnahme abgegeben, nachdem der VA in seiner Sitzung am 08.07.2014 (DS-Nr. 17000/14) einer Ausnahme von der Veränderungssperre zugestimmt hat.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gieselweg/Harxbütteler Straße“, TH 22. Der Rat der Stadt Braunschweig hat den Bebauungsplan am 21.07.2015 als Satzung beschlossen.

Der jetzt vorliegende Antrag setzt das Vorhaben gemäß dem erteilten Vorbescheid um. Die genannten Stoffmengen und die beantragten Betriebszeiten entsprechen den Angaben im Vorbescheidsverfahren.

Der Antrag hat folgende städtebaulich relevanten Maßnahmen zum Gegenstand: Südlich des Gebäudeteils W 18 soll ein neuer Havarietank errichtet werden, der die bisherigen Einrichtungen innerhalb des Gebäudes ersetzt. Der südlich des Gebäudeteils W 10 aufgestellte Schwefelsäuretank soll durch zwei kleinere Tanks an gleicher Stelle mit gleichem Gesamtvolumen ersetzt werden. Die genannten Maßnahmen sollen innerhalb der im Bebauungsplan TH 22 festgesetzten überbaubaren Flächen realisiert werden.

Im Rahmen des Brandschutzkonzeptes sind Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr südlich der Gebäudeteile W 18 und W 10 vorgesehen. Diese liegen zwar in einem Bereich, für den der Bebauungsplan TH 22 eine Fläche zum Anpflanzen festsetzt. Derzeit sind die Flächen jedoch befestigt und als genehmigt anzusehen, so dass sie Bestandsschutz genießen. Insofern bestehen hiergegen keine Bedenken.

Die gemäß Antrag vorgesehenen Maßnahmen liegen innerhalb der Teilflächen GE 3 und GE 4 des Bebauungsplanes TH 22. Für die Teilflächen setzt der Bebauungsplan immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) fest. Bereits zum Zeitpunkt der Entscheidung über die Voranfrage hatte die Stadt den Nachweis eingefordert, dass die Maßnahme mit den zukünftigen IFSP in Einklang stehen muss. Der Nachweis wurde durch ein schalltechnisches Gutachten erbracht.

In dem jetzt vorliegenden Antrag werden abweichende Schallquellen aufgeführt. Das zum Vorbescheid erstellte Schallgutachten kann daher nicht ohne weiteres vollumfänglich als Nachweis zur Einhaltung der festgesetzten IFSP verwendet werden. Der Schallgutachter hat die Emissionsquellen auf Veranlassung der Stadt nochmals geprüft und mit Schreiben vom 02.10.2015 erklärt, dass die Schallquelle in den seinerzeit vorgenommenen schalltechnischen Ermittlungen berücksichtigt war, jedoch nicht zur Gesamtgeräuscsituation beiträgt.

Die Verwaltung sieht damit den Nachweis der Einhaltung der im Bebauungsplan TH 22 festgesetzten IFSP als erbracht an. Sie wird in ihrer Stellungnahme gegenüber dem GAA auf den vorgenannten Umstand hinweisen und ihre Zustimmung davon abhängig machen, dass die vom Schallgutachter gemachten Klarstellungen in den Genehmigungsbescheid aufgenommen werden.

Für Teile der beantragten Maßnahme hat die Buchler GmbH zugleich einen Antrag auf vorzeitigen Beginn gestellt. Hierbei handelt es sich um

- Pkt. 3) Alternativer Fraktionierungsprozess für Chinin
 - Umfasst i. W. prozesstechnische Änderungen
- Pkt. 4) Verwertung der Mutterlaugen aus dem Pharmabetrieb
 - Umfasst i. W. prozesstechnische Änderungen
- Pkt. 7) Verlagerung des WHG-Auffangraumes für die Anlagen zur Herstellung, Behandlung oder Verwendung wassergefährdender Stoffe in W18
 - Umfasst i. W. die Herstellung des neuen unterirdischen Havarietanks und dessen Anschluss an den Bestand
- Pkt. 8) Brandmeldeanlage und Hilfslöschanlage W18
 - Maßnahmen innerhalb des bestehenden Gebäudeteils W18

Das GAA Braunschweig hat der Stadt Braunschweig hierzu eine verkürzte Frist zur Stellungnahme bis zum 10.10.2015 gesetzt. Die für den vorzeitigen Beginn beantragten Maßnahmen waren noch nicht von dem im Jahr 2014 erteilten Vorbescheid erfasst. Insofern ist eine vollständige Prüfung der Maßnahmen erforderlich. Zudem wird die Eilbedürftigkeit z. T. mit der Dauer des Vorbescheidverfahrens begründet, zu dem eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden musste. Die Verwaltung ist dieser Argumentation nicht

gefolgt.

Die Verwaltung hat daher mit Schreiben vom 09.10.2015 gegenüber dem GAA Braunschweig zum Antrag auf vorzeitigen Beginn eine negative Stellungnahme abgegeben (DS-Nr.: 15-00893).

Das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) hat mit Schreiben vom 12.10.2015 der Stadt Braunschweig eine Teilgenehmigung der 124. Änderung erteilt. Von der Genehmigung ausgeschlossen ist eine Teilfläche, die sich südlich der bestehenden Betriebsgebäude von Eckert & Ziegler befindet. Die betroffenen zwei Grundstücke befinden sich im Eigentum der ansässigen Unternehmen, sodass das ArL in der Rücknahme bestehender Baurechte eine fehlerhafte Abwägung sieht. Die Stadt hat mitgeteilt, dass sie die Auffassung des ArL nicht teilt und sich gerichtliche Schritte vorbehalten. Die Neubewertung auf die nur in Teilen genehmigte FNP-Änderung hat ergeben, dass der Bebauungsplan TH 22 als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann. Der Bebauungsplan soll daher mit einer angepassten Begründung in Kraft gesetzt werden. Das beantragte Vorhaben liegt allerdings innerhalb eines Bereiches, der nicht von der 124. Änderung des Flächennutzungsplans erfasst wird.

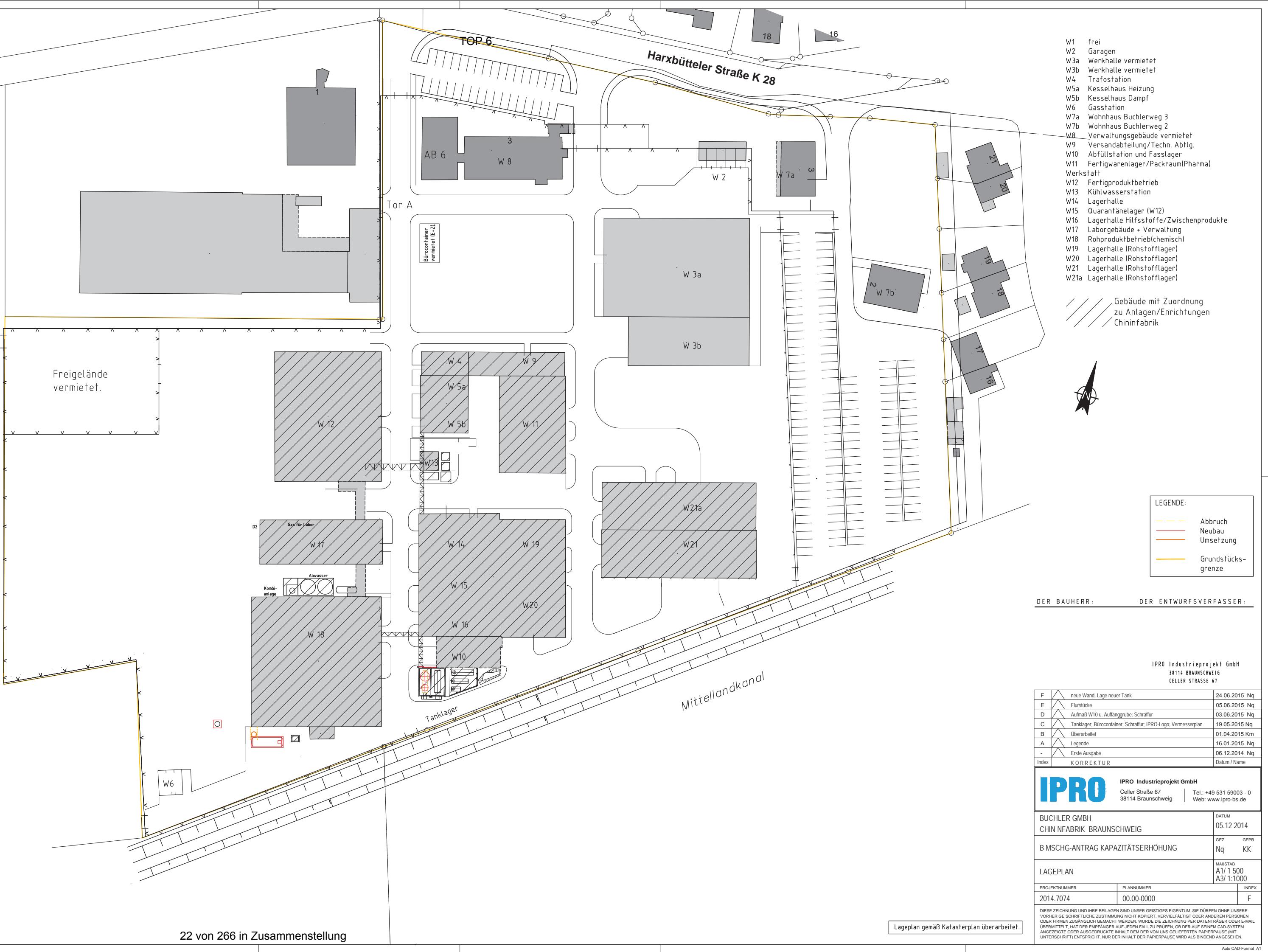
Eine Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts über die Wirksamkeit der zweiten Verlängerung der Veränderungssperre liegt noch nicht vor.

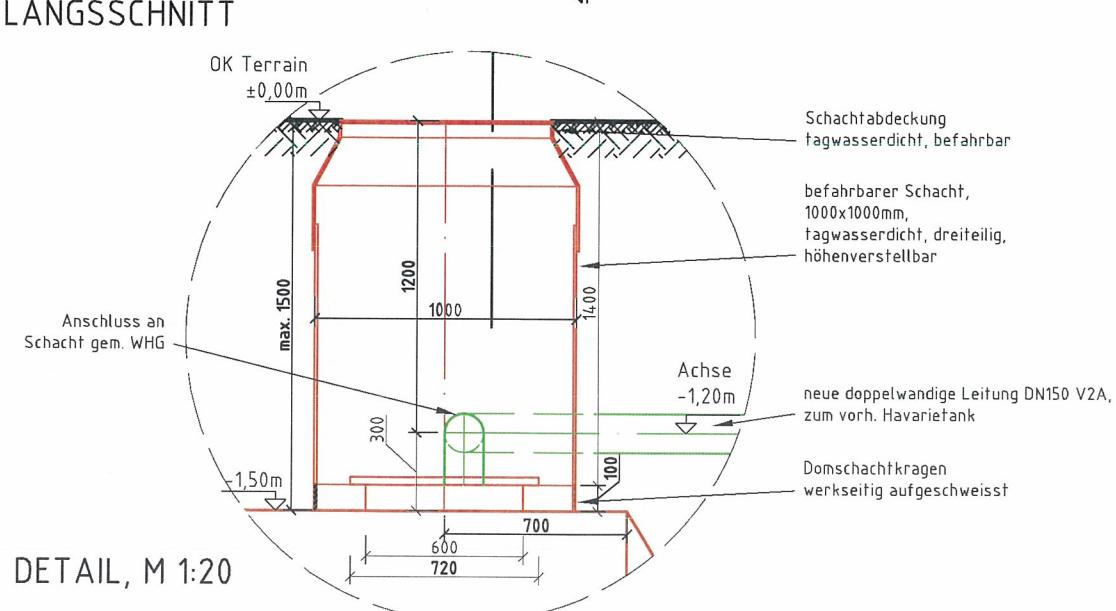
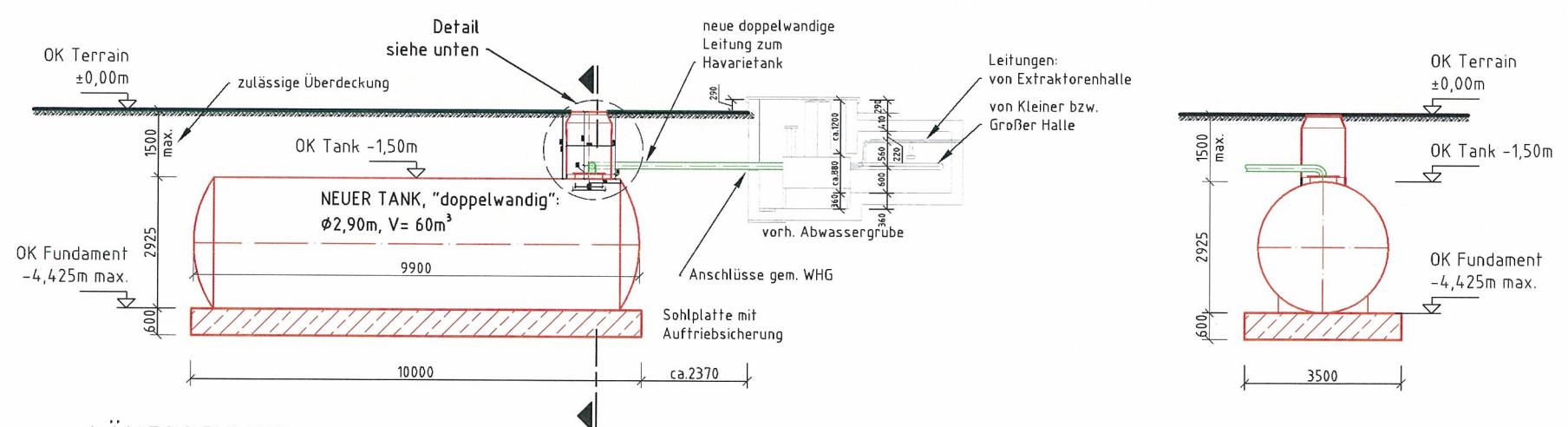
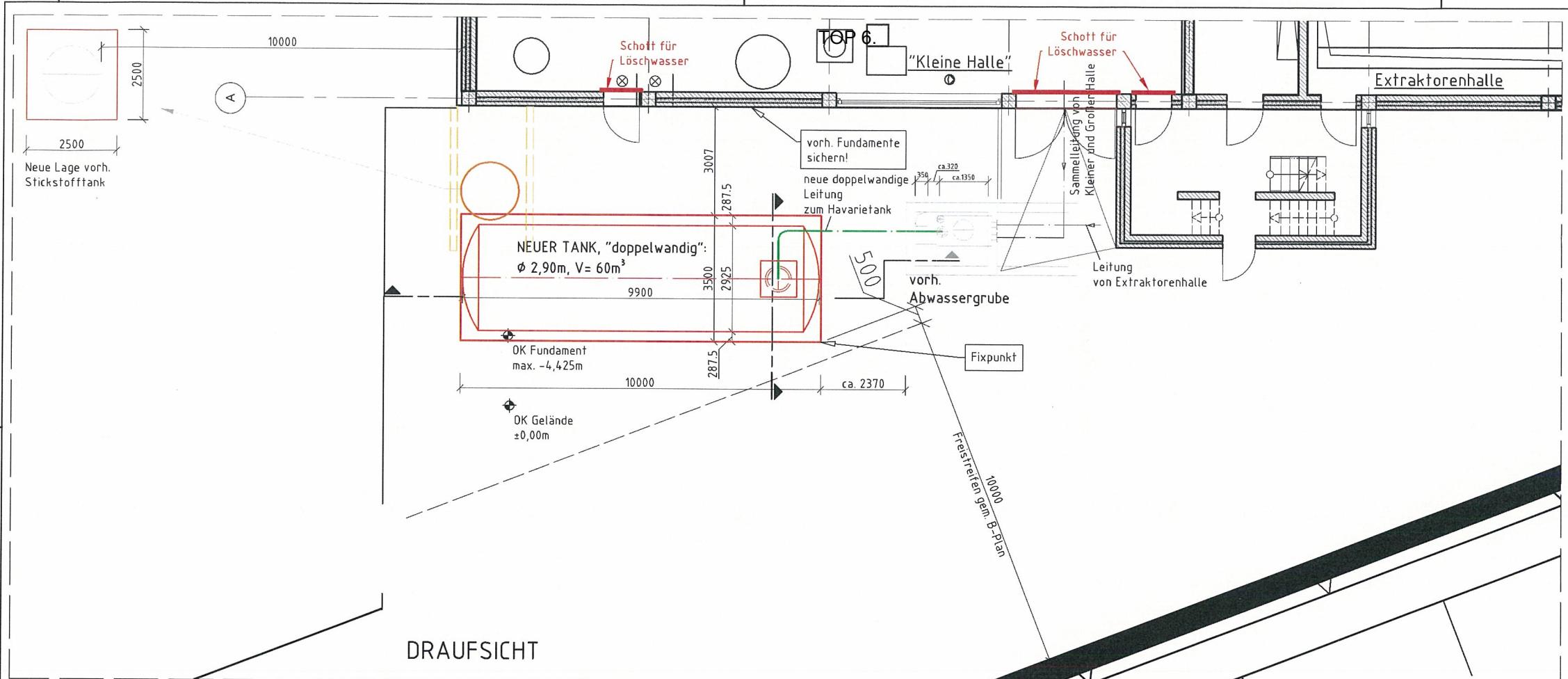
Von der Veränderungssperre kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Aufgrund der vorgenannten Ausführungen bestehen gegen die Erteilung einer Ausnahme dann keine Bedenken, wenn die formulierten Voraussetzungen in den Genehmigungsbescheid aufgenommen werden.

Die Verwaltung empfiehlt, eine Ausnahme von der Veränderungssperre zu erteilen.

Leuer

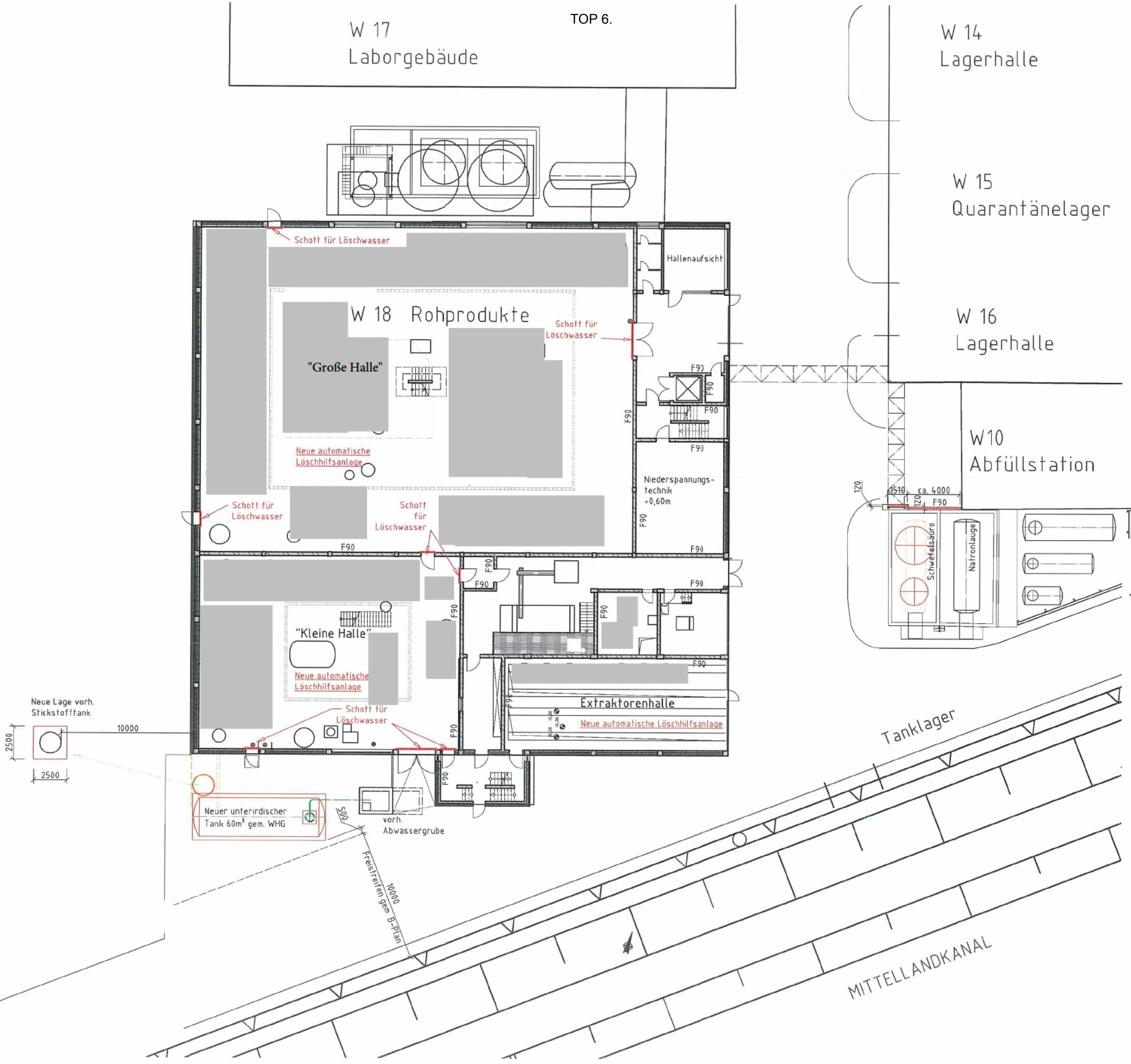
Anlage/n:





W 17
Laborgebäude

TOP 6.



Betreff:

Antrag auf Befestigung und Nutzung von Lager- und Verladeflächen und Genehmigung einer dreilagigen Containerlagerung der Eckert & Ziegler Nuclitec GmbH (Az.: 0630/1668/2014)

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<i>Datum:</i> 26.10.2015
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 323 Wenden-Thune-Harxbüttel (Vorberatung)	02.11.2015	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	04.11.2015	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	10.11.2015	N

Beschluss:

„Der Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre wird nicht zugestimmt.“

Sachverhalt:

Beschlusszuständigkeit:

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 S. 3 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG). Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich um ein Geschäft der laufenden Verwaltung gemäß § 85 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7, das aufgrund der Bedeutung der Angelegenheit dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung vorgelegt wird.

Die Eckert & Ziegler Nuclitec GmbH hat mit Datum vom 07.03.2014 eine Baugenehmigung für die Befestigung und Nutzung von Lager- und Verkehrsflächen bei der Stadt Braunschweig beantragt. Eine zuvor ergangene Beseitigungsanordnung wurde zunächst ausgesetzt, um die weitere Entwicklung des Bebauungsplans TH 22 abzuwarten. Mit Schreiben vom 04.08.2015 hat die Antragstellerin den Antrag um die Aufstellung von dreilagigen Containern erweitert.

Das Vorhaben umfasst die Befestigung von weiten Teilen des Betriebsgeländes der Antragstellerin einschließlich der darin liegenden Flächen für die Feuerwehr mittels Verbundpflaster. Die Flächen sind weitgehend bereits befestigt hergestellt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gieselweg/Harxbütteler Straße“, TH 22. Der Rat der Stadt Braunschweig hat den Bebauungsplan am 21.07.2015 als Satzung beschlossen.

Die gemäß Antrag vorgesehenen Maßnahmen erstrecken sich über alle als Gewerbegebiet festgesetzten Teilflächen des Bebauungsplans. Bei der Aufstellung von dreilagigen Containern ist davon auszugehen, dass es sich um bauliche Anlagen im Sinne der NBauO handelt.

In den Containern wird nach Kenntnis der Verwaltung auch radioaktives Material gelagert. Mit Schreiben vom 17.01.2014 erläutert die Antragstellerin, dass ein Großteil der Container Verdachtsstoffe enthalten, die auch radioaktiv kontaminierte Teile enthalten können. Der Umgang mit den Materialien unterliege den Bestimmungen nach § 7 der Strahlenschutzverordnung.

Gemäß textlicher Festsetzung Nr. B I 4. sind bauliche und sonstige Anlagen, die den Bestimmungen der Strahlenschutzverordnung unterliegen, unzulässig. Die Anlage der Antragstellerin unterliegt grundsätzlich dieser Bestimmung. Gemäß textlicher Festsetzung Nr. B I 5. sind Änderungen und Erneuerungen der vorhandenen Anlagen ausnahmsweise zulässig, sofern sie der Verbesserung des Immissionsschutzes, der Erhöhung der Sicherheit von Anlagen im Sinne der StrlSchV oder einer Reduzierung der Strahlenexposition dienen und nicht mit einer Erweiterung der Produktion oder Kapazität verbunden sind. Der Nachweis ist durch ein technisches Gutachten im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu erbringen.

Da die beantragten Container auch zukünftig zumindest in Teilen der Lagerung von radioaktivem Material dienen, ist in diesem Fall von einer Erweiterung der Produktion oder Kapazität auszugehen. Die Lagerkapazitäten werden durch die Maßnahme entscheidend vergrößert. Da die beantragte Maßnahme auch unmittelbar dem Umgang mit radioaktiven Stoffen dient und ein gutachterlicher Nachweis, dass es nicht zu einer Kapazitätserweiterung kommt, nicht vorliegt, kann eine Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht erteilt werden.

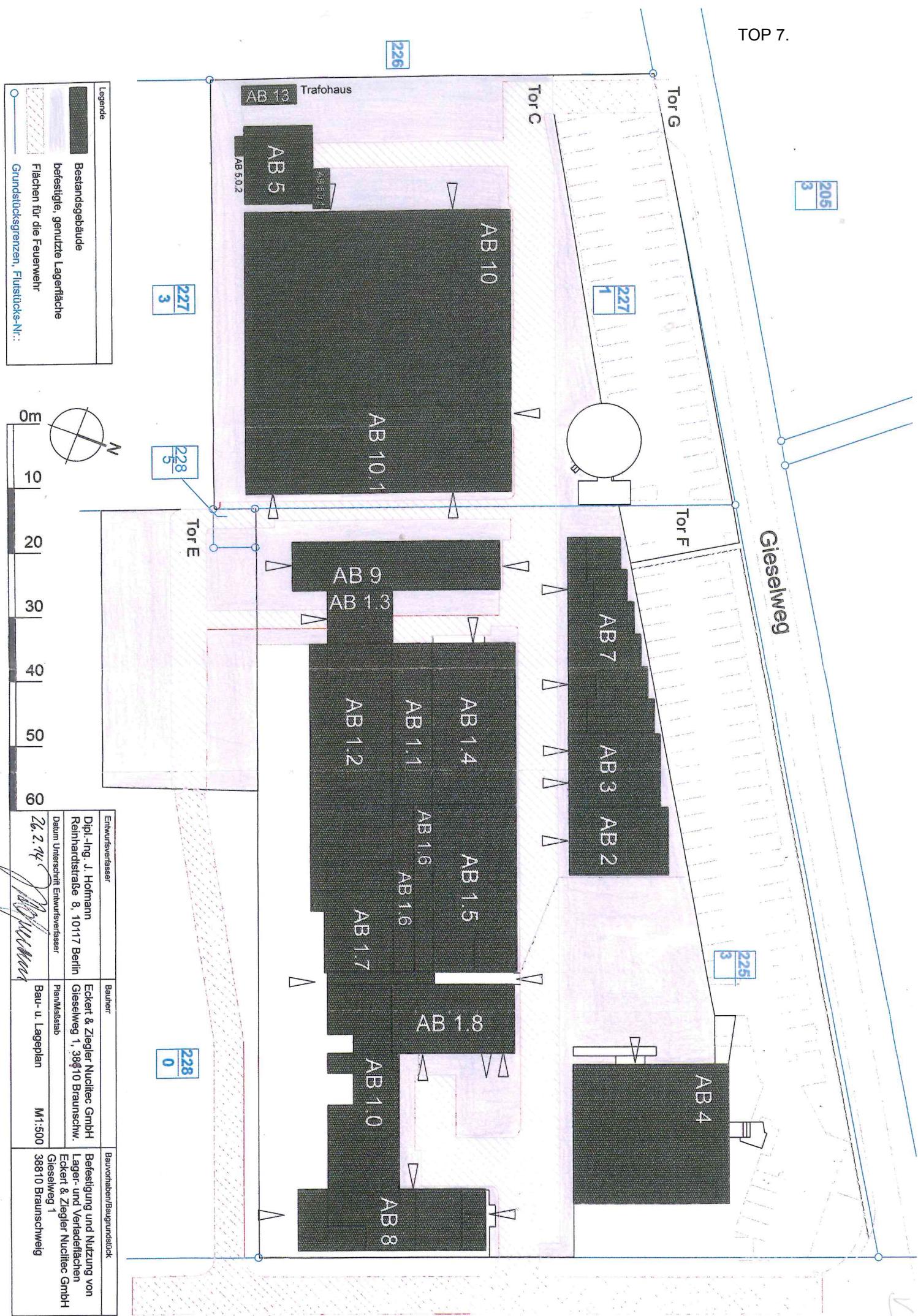
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans TH 22 ist das Vorhaben planungsrechtlich unzulässig. Soweit bis zur abschließenden Entscheidung über den Antrag der Bebauungsplan noch nicht in Kraft getreten ist, gilt die zweite Verlängerung der Veränderungssperre. Da eine Zulassung einer Ausnahme die Ziele des Bebauungsplans massiv gefährden würde, kann die Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre nicht befürwortet werden.

I. A.

Warnecke

Anlage/n:

Lageplan



*Betreff:***Eckert & Ziegler, Genehmigung der 124. Änderung des Flächennutzungsplans***Organisationseinheit:*Dezernat I
0300 Rechtsreferat*Datum:*

26.10.2015

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Sitzungstermin

04.11.2015

Status

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

10.11.2015

N

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, Widerspruch und ggf. Klage bzw. einen Antrag auf einstweiligen Rechtsschutz gegen die Entscheidung des Amts für regionale Landesentwicklung vom 12. Oktober 2015 zu erheben und Herrn Rechtsanwalt Dr. Schiller hiermit zu beauftragen.

Sachverhalt:

Das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) hat die 124. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom 12. Oktober 2015 nur teilweise genehmigt. Soweit im Flächennutzungsplan die im Eigentum der ansässigen Betriebe stehenden Erweiterungsflächen als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen werden, hat das ArL die Genehmigung versagt.

Der Bescheid des ArL ist insbesondere aus folgenden Gründen nicht überzeugend:

Das ArL hat für seine Prüfung nicht den Maßstab für die Abwägung bei Flächennutzungsplänen, sondern den engen Maßstab für Bebauungspläne angewandt. Ferner leidet die Flächennutzungsplanänderung entgegen der Auffassung des ArL nicht an Ermittlungsdefiziten. Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans sind nicht Überschreitungen von Immissionsgrenzwerten, sondern die mangelhafte Erschließung und zusätzliche Verkehrsbelastung im Falle der Ausnutzung der bisherigen Bauflächen sowie eine generelle Neuausrichtung der Gewerbebeflächenpolitik. Auch ist das Strahlenschutzrisiko, das das ArL für nicht erwiesen ansieht und das nach seiner Auffassung in die Zuständigkeit des MU fällt, nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung, sondern nur des Bebauungsplans. Aus diesem Grund ist es nicht erforderlich, eine Unzuverlässigkeit der Betriebe oder etwaige eingetretene Störfälle zu ermitteln. Entgegen der Auffassung des ArL ist der Stadt hinsichtlich der Eigentumsrechte der Unternehmen keine Abwägungsfehleinschätzung vorzuwerfen.

Herr Rechtsanwalt Dr. Schiller hat im Rahmen des Anhörungsverfahrens für die Stadt eine ausführliche und nachvollziehbar begründete Stellungnahme zu den Ausführungen des ArL abgegeben. In dem nunmehr ergangenen Bescheid ist das ArL in keiner Weise auf diese Ausführungen eingegangen, sondern hat – bis auf geringfügige redaktionelle Änderungen – den der Anhörung zugrunde liegenden Text wörtlich übernommen.

Da das ArL die Flächennutzungsplanänderung jedenfalls zum Teil genehmigt hat, kann der Bebauungsplan TH 22 als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden und in Kraft treten. Trotzdem empfiehlt es sich, die Versagung der Genehmigung für die Teilflächen ggf. gerichtlich überprüfen zu lassen, um künftig eine eindeutige Planungsgrundlage zu haben und mögliche Risiken hinsichtlich des Entwicklungsgebots auszuschließen.

Zunächst ist bis zum 20. Nov. 2015 gegen die Entscheidung des ArL Widerspruch einzulegen. Mit diesem und ggf. auch der nachfolgenden Klage soll Herr Rechtsanwalt Dr. Schiller beauftragt werden. Mit ihm soll auch erörtert werden, ob es sinnvoll ist, ein einstweiliges Rechtsschutzverfahren beim Verwaltungsgericht durchzuführen.

Die Entscheidung über die Rechtsmittel gegen den Bescheid des ArL stellt wegen der Bedeutsamkeit der Angelegenheit kein Geschäft der laufenden Verwaltung dar, sodass gem. § 76 Abs. 2 NKomVG der Verwaltungsausschuss zuständig ist.

Markurth

Anlage/n:

Bescheid des ArL vom 12. Okt. 2015, ergänzt durch Bescheid vom 20. Okt. 2015



Amt für regionale Landesentwicklung, Postfach 33 13, 38023 Braunschweig

Stadt Braunschweig
Postfach 3309

38023 Braunschweig
STADT BRAUNSCHWEIG
Fachbereich 61
Abt. Vorberende Bauaufplanung,
Standortplanung

Eing. 21. Okt. 2015

Stadt Braunschweig
Eing. 20. Okt. 2015
Geset. 61.1
..... anlegen

Amt für regionale Landesentwicklung
Braunschweig

STADT BRAUNSCHWEIG

Fachbereich 61
Abt. Stadtplanung

Eing.: 21. Okt. 2015

Bearbeitet von
Frau Schwoon-Stein
E-Mail
Kathrin.Schwoon-Stein@arl-bs.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

Durchwahl 0531 484 -1047

Braunschweig
20.10.2015

ArL-BS 21101-101000
124/700

**Bauleitplanung; 124. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig,
Aufhebung und Ersetzung des Rechtsbehelfs**

Die meinem Bescheid vom 12.10. 2015 gem. § 37 Abs.6 VwVfG beigefügte
Rechtsbehelfsbelehrung ist fehlerhaft und wird hiermit aufgehoben. Sie wird durch die
anliegende Rechtsbehelfsbelehrung ersetzt.

Begründung: Gem. § 80 Abs. 3 Nr.4 des Niedersächsisches Justizgesetz (NJG) ist das
Widerspruchsverfahren für Verwaltungsakte, die aufgrund des Baugesetzbuchs und der
Niedersächsischen Bauordnung erlassen wurden, nicht aufgehoben.

Da das ArL Braunschweig keine oberste Landesbehörde ist, ist das Vorverfahren auch nicht
gemäß § 68 Abs.1 Ziffer1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ausgeschlossen. Der Klarheit
halber habe ich dem neuen Rechtsbehelf meine Verfügung vom 12.10.2015 noch einmal
beigefügt. Die Monatsfrist beginnt mit Zugang dieses Bescheides zu laufen.

Im Auftrage

Schwoon-Stein

Schwoon-Stein

Dienstgebäude/
Paketanschrift
Bohweg 38
38100 Braunschweig

Besuchszeiten
Mo. - Fr. 9 - 12 Uhr
Mo. - Do. 14 - 15:30 Uhr

Termine können auch
gerne individuell verein-
bart werden

Telefon 0531 484-1000
Telefax 0531 484-1099

E-Mail Poststelle@ArL-BS.niedersachsen.de



Stadt Braunschweig
Postfach 3309
38023 Braunschweig

Gegen Empfangsbekenntnis

Bearbeitet von Herrn Braun

E-Mail
Uwe-Bernd.Braun@arl-bs.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
22.07.2015

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
ArL-BS 21101-101000
124 / 700

Durchwahl 0531 484 -
1049

Braunschweig
12.10.2015

Bauleitplanung; 124. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig

Anlagen: 3 Ordner, 1 Planausfertigung

Die vom Rat der Stadt Braunschweig am 21.07.2015 beschlossene 124. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit Ausnahme der in der Planausfertigung Rot gekennzeichneten Fläche gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Begründung:

Der räumliche Teil des Flächennutzungsplans, der von der Genehmigung gem. § 6 Abs. 3 BauGB ausgenommen ist, ist nicht ordnungsgemäß zustande gekommen und widerspricht damit den Rechtsvorschriften des Baugesetzbuches.

Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Hier kommen alle städtebaulich bedeutsamen Belange in Betracht. Anhaltspunkte ergeben sich aus den in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belangen (nicht abschließend). § 1 Abs. 7 BauGB fordert bei der Aufstellung eines Bauleitplanes die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander. Das Abwägungsgebot erfordert, dass eine Abwägung überhaupt stattfindet (kein Abwägungsausfall), dass in die Abwägung alle Belange eingestellt werden, die nach Lage der Dinge eingestellt werden müssen (kein Abwägungsdefizit), dass Ausmaß und Bedeutung der betreffenden Belange tatsächlich und rechtlich nicht verkannt worden sind (keine Abwägungsfehleinschätzung) und dass der Ausgleich zwischen diesen Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange nicht außer Verhältnis

steht (keine Abwägungsdisproportionalität). Die Abwägung der 124. Flächennutzungsplanänderung ist fehlerhaft:

Die Stadt begründet ihre Entscheidung der Rücknahme der gewerblichen Bauflächen damit, dass diese Fläche nicht in ihr zukünftiges Gewerbeblächen-Entwicklungskonzept passt. Sie leitet hieraus städtebauliche Grundsätze ab und nennt diese als wichtigsten Grund für ihre Entscheidung, die gewerblichen Flächen erheblich zu reduzieren. Diese Grundsätze können jedoch nur Belange unter vielen sein. Da es sich hier um eine vorhandene Gewerbeansiedlung und nicht um eine Neuplanung auf freiem Grundstück handelt, muss sich die Stadt grundlegend mit dem gewerblichen Bestand und der angrenzenden Wohnbebauung auseinandersetzen. Prinzipiell ist von jedem Bauleitplan zu verlangen, dass er die ihm zuzurechnenden Konflikte bewältigt, also die betroffenen Belange untereinander zu einem gerechten Ausgleich bringt.

Die Stadt führt in ihrer Begründung zu 124. Flächennutzungsplanänderung aus, dass es sich hier um eine gewachsene und durch Planung entstandene Gemengelage handelt. Bedingung für eine städtebauliche Planung in Gemengelagen ist, Planungsgrundlagen zu ermitteln und zu bewerten und daraus eine Strategie zur besseren Verträglichkeit von Wohnen und Gewerbe zu entwickeln. In der Regel sind planungsbedürftige Gemengelagen, durch hohe Immissionen belastet, die mit der umgebenden Wohnbebauung unverträglich sind. Dabei ist eine sorgfältige Ermittlung und Bewertung der Vorbelastungen notwendige Voraussetzung für eine sachgerechte Abwägung der betroffenen Belange. Hierzu gehören die tatsächlichen und die „plangegebenen“, aufgrund bereits verfestigter Planungen, zu erwartenden Belastungen. Daran mangelt es bei dieser Planung. Die Stadt führt aus, dass bei Ausnutzung des vorhandenen Planungsrechts eine verkehrliche Mehrbelastung der Ortschaften Wenden und Thune nicht vertretbar wäre, da schon jetzt zahlreiche Klagen von Anwohnern über zu hohe Verkehrsbelastungen in Wenden vorlägen. Eine Ermittlung der tatsächlichen Verkehrsbelastung, die aus der derzeitigen Nutzung der i. R. stehenden Gewerbeblächen beruht, wird aber nicht vorgelegt. Auch liegen keine Ermittlungen über derzeit vorliegende Luftschaadstoffe oder andere Immissionen vor, die aus der jetzigen Nutzung resultieren.

Es bestehen zudem Zweifel, ob überhaupt eine Belastung der Anwohner durch unzulässige oder unzumutbare Immissionen der Betriebe gegeben ist. Im Urteil des Verwaltungsgerichts Braunschweig von 11.09.2013 (AZ 2A 13311/12) zur Zulassung einer Halle zur Konditionierung von radioaktiven Abfällen der Firma Eckert und Ziegler heißt es: „*Dabei ist zunächst festzustellen, dass die Konditionierung schwach radioaktiver Abfälle auch bisher nicht mit Gerüchen, Geräuschen und Erschütterungen verbunden war, welche die Nachbarschaft belasten. Soweit es Geräusche und Abgase betrifft, die dem Lieferverkehr von 5 Kleintransportern oder LKW bis 7,5t*

pro Woche zuzurechnen sind, unterschreiten diese Immissionen die planungsrechtliche Relevanzschwelle bei Weitem.“

Auch kann nicht davon ausgegangen werden, dass das Gebiet durch Lärmimmissionen bereits soweit vorbelastet ist, dass weitere Belastungen unzulässig wären. In der Aufgabenstellung zum schalltechnischen Gutachten des Ingenieurbüros Bonk, Maire, Hoppmann GbR aus Garbsen vom 19.11.2014 heißt es zur Aufgabenstellung: „*Dabei kann vorausgesetzt werden, dass eine nennenswerte Geräuschvorbelastung durch vorhandene, bzw. plangegebene gewerbliche Nutzungen im Bereich der vom betrachteten Plangebiet am stärksten betroffenen, schutzwürdigen Nutzungen nicht vorliegt. Insofern wird davon ausgegangen, dass die maßgeblichen ORIENTIERUNGSWERTE hier durch die Geräuschimmissionen des zu beurteilenden Plangebiets ausgeschöpft werden können*“.

Da in den Planunterlagen auch keine Aussagen über andere, möglicherweise planungsrechtlich relevante Immissionen genannt werden, hat die Stadt somit nicht ausreichend begründet, dass eine derart weitreichende Beschränkung der Betriebe, wie sie durch die vorliegende Planung angestrebt wird, aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist. Es liegt somit ein **Abwägungsdefizit** vor.

Maßgeblicher Planungsanlass für das Verfahren zur 124. Flächennutzungsplanänderung sowie den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. TH 22 war offenbar allein die subjektive Empfindung einer Strahlenbelastung der angrenzenden Wohnbebauung durch die Aktivitäten eines Teils der dort ansässigen Firmen, für die eine atomrechtliche Genehmigung für den Umgang mit diesen Stoffen vorliegt. Die Stadt unterstellt ein Strahlenschutzrisiko, dem sie nur mit der Rücknahme von Gewerbeträßen und Einschränkung der derzeitigen planungsrechtlich zulässigen Nutzung begegnen kann. Ein Nachweis für die Wirksamkeit einer solchen Planung oder der Möglichkeit von weniger belastenden Maßnahmen wurde nicht geführt. Soweit es um die Beeinträchtigung durch die Strahlung von radioaktiven Stoffen geht, sind diese strahlenschutzrechtlich zu beurteilen und unterliegen der Prüfung der für die Erteilung der Strahlenschutzgenehmigung zuständigen Behörde, des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Die Bauleitplanung kann dabei grundsätzlich keine strengeren Anforderungen an die Beschaffenheit und den Betrieb einer Anlage begründen als es die Strahlenschutzverordnung vorsieht.

Aus Sicht des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz ist „*der Umgang mit radioaktiven Stoffen i.S. d. § 7 StrSchV kein Kriterium für den Störgrad eines Gewerbebetriebes. Im Hinblick auf die Belange des Strahlenschutzes ist die Rücknahme der ge-*

gewerblichen Bauflächen somit nicht geboten“ (Auszug aus der Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) vom 09.07.2014 des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz). Nach der Auffassung des Ministeriums könnten die Planungen künftig sogar einen negativen Effekt auf die Einhaltung der Strahlenschutzvorschriften entfalten. In der o.g. Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) schreibt das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: “Aus Sicht des MU könnten sich die vorgesehenen Planungen mittel- bis langfristig sogar negativ auf die Belange des Strahlenschutzes auswirken. Wenn keine Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen, ist zu besorgen, dass Maßnahmen zur Minimierung der Strahlenexposition unter Beachtung des Standards von Wissenschaft und Technik aus Platzgründen nicht verwirklicht werden können. Dies betrifft insbesondere den innerbetrieblichen Strahlenschutz der Beschäftigten.“

Eine Begründung für die Beschränkungen der ansässigen Firmen lässt sich auch nicht aus Vorsorgegesichtspunkten ableiten, beispielsweise, weil die Betriebe unzuverlässig wären oder gegen die strahlenschutzrechtlichen Vorschriften verstoßen hätten oder weil von den Betrieben für die Anwohner gesundheitliche Gefahren ausgehen könnten.

Es gibt keinerlei Nachweise über Störfälle, die auf Verstöße gegen die erteilten Umgangsgenehmigungen schließen lassen. Ferner hat die Umgebungsüberwachung des Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz ergeben, dass alle Messwerte auf dem Betriebsgelände und in dessen Umgebung die gesetzlichen Vorgaben der Strahlenschutzverordnung erfüllen. Darüber hinaus belegen die Messwerte dass es im Bereich der Wohnbebauung bislang weder in der Luft, im Boden oder in der Vegetation radioaktive Einträge durch die Firmen gegeben hat. Des Weiteren liegen alle Werte der Bodenproben im Bereich der Werte am Referenzort auf dem Gelände der PTB Braunschweig (als Mittelwert für die in Braunschweig bestehende natürliche radioaktive Hintergrundstrahlung) und in einer für Niedersachsen typischen Größenordnung. Diese Untersuchungsergebnisse wurden aber im Planverfahren nicht verwendet, sind auch nicht Bestandteil der Planunterlagen, sondern wurden erst gegen Ende der Planung den Ausschüssen der Stadt zur Kenntnis gegeben. Eingang in die Abwägung haben diese Unterlagen erkennbar nicht gefunden. Um in dem Verfahren zur 124. Flächennutzungsplanänderung eine objektive Bewertung vornehmen zu können, hätten jedoch als materielle Grundlage für die Abwägung eine entsprechende Ermittlung erfolgen oder vorhandenen Daten herangezogen werden müssen. Daraus ergibt sich, dass nicht alle Belange in die Abwägung eingestellt worden sind, die nach Lage der Dinge hätte eingestellt werden müssen.

Darüber hinaus ist mit der o. a. Flächennutzungsplanänderung das Eigentumsgrundrecht der Unternehmen, die von der Rücknahme der gewerblichen Bauflächen betroffen sind, nicht mit

dem ihm zukommenden Gewicht in die Abwägung eingestellt worden, was eine **Abwägungsfehleinschätzung** begründet, die wiederum auf einer fehlerhaften Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials beruht. Es werden mit dieser 124. Flächennutzungsplanänderung nicht unerhebliche Flächen, die im Eigentum der betroffenen Firmen stehen, von Gewerbeflächen in landwirtschaftliche Flächen umgewandelt. Diese Flächennutzungsplanänderung greift hier zwar nicht unmittelbar in die Eigentumsrechte der Unternehmen ein, aber mittelbar dadurch, dass nach § 8 Abs. 2 BauGB ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist und somit der im parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. TH 22 an die Vorgaben der Rahmenbedingungen der in R. stehenden Flächennutzungsplanänderung gebunden ist. Erschwerend wirkt sich die Tatsache aus, dass im Bereich der aufzuhebenden Flächen kein Bebauungszusammenhang im Sinne des § 34 BauGB gegeben ist, die Flächen also nach der Rücknahme der gewerblichen Nutzung durch den Bebauungsplan dem Außenbereich zuzurechnen sein werden. Da der Flächennutzungsplan für diese Flächen künftig eine qualifizierte Nutzungsdarstellung für die Landwirtschaft enthält, ist eine gewerbliche Nutzung dieser Flächen künftig vollständig ausgeschlossen.

Die Stadt hat das Eigentümerinteresse der Unternehmen an einer baulichen Ausnutzbarkeit ihrer Grundstücke, die die Betriebe als Erweiterungsflächen im Vertrauen auf die baurechtliche Ausnutzbarkeit bereits vor einigen Jahren erworben haben, zwar erkannt, den ersatzlosen Entzug dieser Nutzungsperspektiven aber maßgeblich damit begründet, dass die Unternehmen die Möglichkeit der Bebauung von 1997 bis heute nicht in Anspruch genommen haben und dass auf den genutzten Gewerbeflächen noch ausreichend Erweiterungsmöglichkeiten bestehen. Dabei stellt die Stadt, in Anlehnung an die Entschädigungsvorschriften des BauGB, nur die Erweiterungsabsichten der Firmen in ihre Abwägung ein, die bereits konkret, also bauantragsreif sind. Alle anderen Projekte, die die Firmen nach Bekanntwerden der Planungsabsichten vorgetragen haben, bleiben unberücksichtigt.

Diese Erwägung blendet das selbständige Interesse der Unternehmen an einer baulichen Ausnutzung und wirtschaftlichen Verwertung aus. Dies gilt umso mehr, wenn - wie im vorliegenden Fall - intensive Verhandlungen und Abstimmungen zwischen den Grundstückseigentümern (ansässigen Betrieben) und der planenden Gemeinde schon im Rahmen der 49. Flächennutzungsplanänderung stattgefunden haben, in denen man sich auf einen Entwicklungsspielraum der ansässigen Betriebe geeinigt hat. Im Erläuterungsbericht zur 49. Flächennutzungsplanänderung heißt es hierzu: „Der bereits gewerblich genutzte kleinere östliche Teilbereich sowie mit den ansässigen Betrieben abgestimmte ausreichende Erweiterungsflächen sind deshalb von der Änderung ausgeschlossen und verbleiben außerhalb des Geltungsbereiches der 49. Flächennutzungsplanänderung.“ Damit sind die Grundstückseigentümer allem Anschein nach über einen

längerem Zeitraum in dem Glauben gelassen worden, dass eine ihren Interesse an der baulichen Ausnutzbarkeit des Grundstücks entsprechende Planung weiter verfolgt werde.

Nicht nur aus Sicht der betroffenen Firmen, sondern auch nach Auffassung der IHK Braunschweig erscheint die Existenz und der Fortbestand der Betriebe durch die Bauleitplanungen der Stadt gefährdet. Die IHK schreibt in ihrer Stellungnahme vom 04.03.2015: „*Weiterhin befinden sich weite Teile der Industriegebietsflächen, die die Stadt Braunschweig im Zuge des Planverfahrens zurücknehmen möchte, im Eigentum der Firmen Eckert & Ziegler Umweltdienste GmbH und Buchler GmbH und dienen den Unternehmen als Erweiterungsflächen. Durch die bauleitplanerischen Aktivitäten der Stadt Braunschweig werden diesen Unternehmen fast sämtliche Entwicklungsmöglichkeiten genommen. Verbleiben sollen lediglich geringfügige Erweiterungsflächen in einer Größenordnung von ca. 1,5 Hektar. Die von der Stadt Braunschweig in der Planbegründung vertretene Ansicht, dass den Unternehmen hiermit ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung stünden, teilen wir ausdrücklich nicht, zumal durch die verbleibenden Flächen nicht einmal die seit 2010 bestehenden betrieblichen Erweiterungsinteressen der Eckert & Ziegler Gruppe abdeckt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es für alle Betriebe des produzierenden Gewerbes unerlässlich ist, nicht nur bestehende Anlagen und Prozesse fortwährend auf Effizienz, Energieverbrauch oder geänderte regulatorische Anforderungen zu überprüfen und anzupassen, sondern auch neue Anlagen und Verfahren zu implementieren. Hierfür ist das Vorhandensein ausreichender Erweiterungsflächen zwingend erforderlich. Fehlen diese bzw. werden ihnen diese durch die kommunale Bauleitplanung genommen, wäre die stetige Fortentwicklung der Produktionsprozesse nicht mehr möglich. In der Folge würden die ansässigen Unternehmen nach und nach ihre Wettbewerbsfähigkeit einbüßen und im weiteren Zeitablauf zwangsläufig in Existenznot geraten“*

Die 124. Flächennutzungsplanänderung verstößt, jedenfalls soweit Flächen zurückgenommen werden, die im Eigentum der betroffenen Firmen stehen, aufgrund der o. a. Gründe gegen § 2 Abs. 3 und § 1 Abs. 7 BauGB und ist somit nicht genehmigungsfähig.

Ich bitte, mich über die gemäß § 6 Abs. 5 BauGB erfolgte ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Teilgenehmigung zu unterrichten.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig, Bohlweg 38 in 38100 Braunschweig erhoben werden.

Im Auftrage

Schwoon-Stein

Betreff:

**Bebauungsplan "Gieselweg/Harxbütteler Straße", TH 22
Anpassung der Begründung nach der Genehmigung der 124.
Änderung des Flächennutzungsplanes**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<i>Datum:</i> 29.10.2015
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 323 Wenden-Thune-Harxbüttel (zur Kenntnis)	02.11.2015	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	04.11.2015	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	10.11.2015	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	17.11.2015	Ö

Beschluss:

„Der Beschluss des Rates über den Bebauungsplan „Gieselweg/Harxbütteler Straße“, TH 22, vom 21.07.2015 wird mit der geänderten Begründung aufrecht erhalten.“

Beschlusskompetenz

Die Zuständigkeit des Rates für Satzungsbeschlüsse ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG. Da hier ein gefasster Satzungsbeschluss nochmals bestätigt wird, hat die Bestätigung ebenfalls durch den Rat zu erfolgen.

Sachverhalt:

Der Rat hat am 21.07.2015 den Bebauungsplan „Gieselweg/Harxbütteler Straße“, TH 22, als Satzung (DS-Nr. 15-00195) und die 124. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) (DS-Nr. 15-00272) beschlossen. Die zum Bebauungsplan parallel durchgeführte 124. Änderung des FNP wurde im Anschluss dem Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) als zuständige Genehmigungsbehörde zugestellt.

Mit Bescheid vom 12.10.2015 hat das ArL der Stadt Braunschweig eine Teilgenehmigung der 124. Änderung erteilt. Von der Genehmigung ausgeschlossen ist eine Teilfläche, die sich südlich der bestehenden Betriebsgebäude von Eckert & Ziegler befindet. Die betroffenen zwei Grundstücke befinden sich im Eigentum der ansässigen Unternehmen. Das ArL sieht in der Rücknahme bestehender Baurechte eine fehlerhafte Abwägung. Die Stadt hatte in der vorangegangenen Anhörung mit Schreiben vom 24.09.2015 ihre gegenteilige Auffassung dargelegt und die Gremien darüber informiert (DS-Nr. 15-00832).

Mit der nun vorliegenden Teilgenehmigung der 124. Änderung des FNP ist die Prüfung, ob der Bebauungsplan TH 22 aus dem FNP entwickelt ist, neu vorzunehmen. Die Genehmigung umfasst Teile der rückzunehmenden bisherigen gewerblichen Bauflächen am Nord- und am Südwestrand des Gewerbestandortes. Über die von der Genehmigung ausgenommenen

Flächen hinaus gibt der Bebauungsplan auf einer Fläche von knapp 1,2 ha das bisher festgesetzte Industriegebiet auf und führt es dem planungsrechtlichen Außenbereich zu.

Die Teilgenehmigung der FNP-Änderung bestätigt grundsätzlich die Reduzierung des bisherigen Gewerbestandortes auf den nicht baulich genutzten Flächen. Die Schaffung einer Abgrenzung des verbleibenden Standortes gegenüber dem Außenbereich wird nicht in Frage gestellt. Die verbleibende Differenz zwischen den Darstellungen des Flächennutzungsplans und den Festsetzungen des Bebauungsplans ist im Hinblick auf die unterschiedlichen Darstellungsmaßstäbe der beiden Planwerke hinnehmbar und betrifft andererseits eine Flächengröße, die im Verhältnis zum Geltungsbereich des Bebauungsplans von untergeordneter Größe ist. Der Bebauungsplan beinhaltet auch weiterhin angemessene Erweiterungsflächen für die am Standort ansässigen Unternehmen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden durch den Bebauungsplan konkretisiert, ohne die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung zu verletzen. In dem Teilbereich wird im Bebauungsplan auch kein im Widerspruch zu der dargestellten Baufläche stehendes Baugebiet festgesetzt. Mit der jetzt teilweise genehmigten Änderung sieht die Verwaltung den Bebauungsplan inklusive der aufzuhebenden Bebauungsplanteile gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt an.

Die Verwaltung hat mit separater Mitteilung berichtet, dass sie gegen die Teilversagung der Genehmigung der 124. Änderung des FNP gerichtlich vorgehen wird. Ziel ist auch für die strittigen Flächen die Aufhebung der gewerblichen Baufläche im FNP, um so auch zukünftig eine eindeutige Beurteilungsgrundlage zu besitzen.

Die Begründung zum Bebauungsplan TH 22 wird in Kap. 2.2 geändert und beschreibt nunmehr das Verhältnis zum FNP unter Berücksichtigung der jetzt vorliegenden Teilgenehmigung der 124. Änderung.

Leuer

Anlage/n:

Begründung zum Bebauungsplan „Gieselweg/Harxbütteler Straße“, TH 22



Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Teilaufhebung des Bebauungsplans TH 18

Gieselweg/ Harxbütteler Straße

TH 22

Begründung und Umweltbericht

Änderungen, die nach dem Satzungsbeschluss vom 21.07.2015 in der Begründung vorgenommen wurden, sind grau hinterlegt.

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen	- Stand: 15. Oktober 2015 -	2
2	Bisherige Rechtsverhältnisse		3
3	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes		5
4	Umweltbericht		9
5	Begründung der Festsetzungen		26
6	Gesamtabwägung		52
7	Zusammenstellung wesentlicher Daten		55
8	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes		56
9	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll		56
10	Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne		57

1 Rechtsgrundlagen

- Stand: 15. Oktober 2015 -

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

1.6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 93 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

1.8 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)

1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 434)

2 Bisherige Rechtsverhältnisse

2.1 Regional- und Landesplanung

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig ist Braunschweig im oberzentralen Verbund mit Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum verbindlich festgelegt. Dabei soll sich den Zielen des RROP entsprechend Braunschweig als verkehrlicher, wirtschaftlicher und kultureller Mittelpunkt der Region weiter zum hochqualifizierten Dienstleistungs-, Forschungs- und Wissenschaftszentrum von internationalem Rang entwickeln.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird im RROP 2008 für seinen östlichen Teilbereich nachrichtlich als „vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt. Der südlich anschließende Mittellandkanal ist als Wasserstraße dargestellt. Für den verbleibenden westlichen Teil erfolgt keine ausdrückliche Darstellung.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans stehen damit den Zielen der Raum- und Landesplanung nicht entgegen. Ein Widerspruch zu den Grundsätzen der Raumordnung ist ebenfalls nicht ersichtlich.

2.2 Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005. Er stellt in seiner derzeit geltenden Fassung für den östlichen Teil des Plangebietes sowie einen Streifen entlang des Gieselweges eine gewerbliche Baufläche dar. Für die westlichen Teilflächen sowie den Bereich weiter nördlich des Gieselweges, die durch diesen Bebauungsplan aufgehoben werden sollen, stellt der Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft und entlang des Mittellandkanals einen Bereich als öffentliche Grünfläche dar. Der Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet eine Höhenbeschränkung gemäß § 13 LuftVG von +109 m über N. N. bzw. in Teilbereichen +129 m über N.N. aus.

Die beabsichtigten Festsetzungen decken sich nicht vollständig mit der Darstellung im Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan soll daher für den östlichen Teilbereich des aufzuhebenden Teils des Bebauungsplans TH 18 im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Mit Schreiben vom 12.10.2015 hat das Amt für regionale Landesentwicklung die zugehörige 124. Änderung des Flächennutzungsplans teilweise genehmigt. Die Genehmigung umfasst Teile der rückzunehmenden bisherigen gewerblichen Bauflächen am Nord- und am Südweststrand des Gewerbestandortes. Teilflächen der bisherigen gewerblichen Baufläche werden von der Genehmigung ausgenommen. Über die von der Genehmigung ausgenommenen Flächen hinaus gibt der Bebauungsplan auf einer Fläche von knapp 1,2 ha das bisher festgesetzte Industriegebiet auf. Die Genehmigung bestätigt damit die Reduzierung des bisherigen Gewerbestandortes auf den nicht baulich genutzten Flächen. Die Schaffung einer Abgrenzung des verbleibenden Standortes gegenüber dem Außenbereich wird

nicht in Frage gestellt. Die verbleibende Differenz zwischen den Darstellungen des Flächennutzungsplans und den Festsetzungen des Bebauungsplans steht den im Flächennutzungsplan festgelegten Grundzügen nicht entgegen. Zum einen sieht der Bebauungsplan für den Teilbereich keine Festsetzung eines Baugebietes vor, das der dargestellten Baufläche widerspricht. Vielmehr wird für den Teilbereich das Baurecht aufgehoben. Die Differenz ist zum anderen im Hinblick auf die unterschiedlichen Darstellungsmaßstäbe der beiden Planwerke hinnehmbar und betrifft andererseits eine Flächengröße, die im Verhältnis zum Geltungsbereich von untergeordneter Größe ist. Der Bebauungsplan beinhaltet auch weiterhin ungemessene Erweiterungsflächen für die am Standort ansässigen Unternehmen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden durch den Bebauungsplan konkretisiert, ohne die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung zu verletzen. Mit der Änderung sind der Bebauungsplan inklusive der aufzuhebenden Bebauungsplanteile gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 Bebauungspläne

Dieser Bebauungsplan hebt die zeichnerisch abgegrenzten Teile des nachfolgend mit dem Bekanntmachungsdatum aufgeführten rechtswirksamen Bebauungsplans auf:

„Gewerbegebiet Thune/Wenden“, TH 18
vom 31. Januar 1978, BauNVO 1968.

Für den verbleibenden Teil des Bebauungsplans TH 18 und für den Bebauungsplan WE 18 werden die bisherigen planungsrechtlichen Bestimmungen durch den Bebauungsplan TH 22 überplant. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans TH 22 treten daher die Festsetzungen der Bebauungspläne WE 18 und TH 18 insgesamt außer Kraft.

Bebauungsplan „Industriefläche am Kanal“, WE 18, von 1969

Diesen Bebauungsplan hat die Stadt Braunschweig im Zuge der Gebietsreform 1974 von der ehemaligen Gemeinde Wenden übernommen. Die überwiegenden Flächen im Geltungsbereich sind als Industriegebiet (GI), am östlichen Rand zur Wohnbebauung hin als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Thune/ Wenden“, TH 18, von 1978

Dieser qualifizierte Bebauungsplan setzt im Wesentlichen eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe), eingeschränkte Industriegebiete (Gle) und öffentliche Verkehrsflächen für die Erschließung der westlichen Teilflächen fest. Die Einschränkungen beziehen sich auf zulässige Schallemissionen. Diese werden ebenfalls im neuen Bebauungsplan im Zusammenhang mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes WE 18 angepasst.

3 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans TH 22 war der Bauantrag eines am Ort ansässigen Unternehmens für die Errichtung einer Halle zur Durchführung von Messung, Konditionierung und sicherer Verpackung schwach radioaktiver Abfälle. Bei zwei der am Standort ansässigen Unternehmen gehört der Umgang mit schwach und mittel radioaktivem Material zum Betriebszweck.

Die Stadt hat vor diesem Hintergrund den gestellten Bauantrag zum Anlass genommen, den Gewerbestandort in Braunschweig-Thune grundsätzlich zu überdenken. Demnach ist festzustellen, dass der Standort nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen gewerblich genutzten Bereich entspricht. Die in den Bebauungsplänen überwiegend festgesetzte Nutzung als Industriegebiet ist nach heutigen Maßstäben nicht mehr in Einklang zu bringen mit den bestehenden, in Teilen unmittelbar benachbarten bzw. geplanten Wohngebieten. Dabei ist insbesondere festzustellen, dass der Standort nicht mehr den heutigen Erfordernissen des Immissionsschutzes und einer günstigen Erschließungssituation an ein übergeordnetes Straßennetz gerecht wird.

Diese Überlegungen gelten umso mehr, da die rechtskräftigen Bebauungspläne für die weit überwiegende Fläche ein Industriegebiet festsetzen, das noch nicht ausgenutzt ist. Diese Gebietskategorie ist nach der Baunutzungsverordnung gerade für solche Anlagen vorgesehen, die aufgrund ihres Emissionsverhaltens in anderen Gebieten nicht zulässig sind. Damit wären hier gerade auch stark emittierende Nutzungen zulässig. Bei den noch gegebenen Flächenpotenzialen innerhalb des Geltungsbereiches sind bei Vollausnutzung erhebliche Konflikte mit der bestehenden und angestrebten Wohnnutzung in der Nachbarschaft zu erwarten. So ist zu befürchten, dass eine Abwicklung des Verkehrs im Falle der Vollausnutzung über die bestehenden Wegeverbindungen nicht möglich sein wird. Die mit der Ansiedlung von stark emittierenden Anlagen innerhalb eines Industriegebietes zu erwartenden Luft-, Lärm- oder Schadstoffemissionen sind geeignet, nachteilig auf die Wohnnachbarschaft einzuwirken. Dies steht im Widerspruch zu den Maßstäben einer städtebaulichen Ordnung, wie sie in § 1 des Baugesetzbuches formuliert sind und sich seit Aufstellung der bisherigen Bebauungspläne – insbesondere in Bezug auf den Umweltschutz – bis heute fortentwickelt haben.

Der noch von der früher eigenständigen Gemeinde Wenden aufgestellte Bebauungsplan spiegelt die seinerzeit berechtigte Ausweisung von gewerblich nutzbaren Flächen in allen Gemeinden wider. Mit der zwischenzeitlich vollzogenen und als akzeptiert geltenden Eingemeindung in die Stadt Braunschweig sind heute auch die Anforderungen an gewerbliche oder industrielle Standorte gewachsen, die zu einer stadtweiten Betrachtung bestehender oder potenzieller Gewerbestandorte führen. Innerhalb des Stadtgebietes bieten sich heute Standorte an, die insbesondere aufgrund ihrer räumlichen Distanz zu bestehenden oder geplanten Wohngebieten und aufgrund besserer verkehrlicher Anbindung als Gewerbe-schwerpunkte entwickelt werden.

Der Gewerbestandort in Braunschweig-Thune liegt am westlichen Ortsausgang an der Verbindungsstraße K 28 nach Harxbüttel. Betriebliche Verkehre können nach Norden in Richtung B4 über die Thunstraße/ Meienstraße abfließen. Eine verkehrliche Beziehung zur A 391 / B4 besteht auch über die Hauptstraße/ Wendebrück an die Anschlussstelle Braunschweig-Wenden. Für nach Süden abfließende Verkehre Richtung Zentrum und Richtung A 2 muss die Hauptstraße in Wenden genutzt werden. Alle Fahrbeziehungen des Gewerbestandortes müssen somit bis zur Erreichung von Hauptverkehrsstraßen unmittelbar mit Wohnnutzungen bestandene Straßen nutzen.

In Kenntnis dieser Situation hat der Rat in seiner Sitzung am 13. Dezember 2011 für die vormaligen Planbereiche WE 60 (Stadtgebiet nördlich des Mittellandkanals, südwestlich der Ortslage Thune, südlich der Harxbütteler Straße) und TH 21 (Stadtgebiet nördlich des Mittellandkanals, südwestlich der Ortslage Thune, beiderseits des Gieselwegs) die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Gieselweg/ Harxbütteler Straße“, TH 22, beschlossen. Die Planbereiche WE 60 und TH 21 beruhten auf einem Aufstellungsbeschluss des Verwaltungsausschusses vom 9. Februar 2010 und waren mit dem Geltungsbereich des TH 22 weitgehend identisch. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig am 15. Juni 2010 aufgehoben, die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 17. Juni 2010.

Begleitet wurde die Phase der Antragstellung von einer intensiv geführten öffentlichen Debatte insbesondere zwischen dem Antragsteller, einer zwischenzeitlich gebildeten Bürgerinitiative, der Genehmigungsbehörde und der Stadt Braunschweig. Seitens der Anwohner in unmittelbarer Nachbarschaft werden erhöhte gesundheitliche Belastungen durch die Verarbeitung von teilweise radioaktiv belasteten Abfällen durch ansässige Firmen befürchtet. Ein von der Stadt Braunschweig initiiertes Expertenhearing, an dem neben dem Antragsteller und Vertretern der Bürgerinitiative auch unabhängige Experten vertreten waren, konnte die gegensätzlichen Positionen nicht auflösen.

Planerisches Ziel für den Bebauungsplan TH 22 war zunächst unter anderem die Neuregelung der Zulässigkeit von Nutzungen für Anlagen zur Behandlung von Abfällen. Diesem Planungsziel lag und liegt der Wille zu grunde, die Belastungen für die angrenzenden schutzwürdigen Wohnstandorte und die südlich des Mittellandkanals befindliche Schule und Kita sowie das dort geplante Wohngebiet bei einem Ausbau des gewerblich-industriellen Standorts in Thune nicht weiter zu erhöhen. Die bisher zulässigen Nutzungen sollten dazu überprüft werden, ohne den vorhandenen Standort grundsätzlich in Frage zu stellen. Hierbei sollten insbesondere auch die Befürchtungen der Bevölkerung soweit wie möglich Berücksichtigung finden, durch die Tätigkeiten mit radioaktiv belastetem Material der Gefahr einer gesundheitsgefährdenden Strahlung ausgesetzt zu werden. Hierzu waren neue Regelungen hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung notwendig. Ein Eingriff in die erteilten Strahlenschutzgenehmigungen erfolgt durch den Bebauungsplan nicht.

Die Überprüfung der planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgt auch in Kenntnis der Tatsache, dass mit dem von der Bundesregierung beschlossenen Ausstieg aus der Atomenergie zukünftig ein erhöhter Bedarf für die Behandlung radioaktiver Abfälle entstehen wird. Mit der Änderung des Gesetzes über die friedliche Verwendung der Kernenergie und den Schutz gegen ihre Gefahren (Atomgesetz) ist die Laufzeit der deutschen Kernkraftwerke bis längstens 2022 geregelt. Der sich anschließende Rückbau benötigt Kapazitäten für die Behandlung bzw. Konditionierung der genutzten Anlagen. Da eines der im Plangebiet ansässigen Unternehmen eine solche Behandlung grundsätzlich durchführen kann, besteht die Möglichkeit, dass diese Tätigkeiten verstärkt am Standort Thune ausgeführt werden. Neben der auch aus „konventionellen“ Immissionsschutzgründen sensiblen Nachbarschaft bildet dieser Umstand einen weiteren Aspekt, den Standort grundsätzlich zu überprüfen.

Der anlassgebende Bauantrag wurde nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Bescheid vom 5. Januar 2012 für ein Jahr zurückgestellt. In seiner Sitzung am 28. Februar 2012 beschloss der Rat zudem eine Veränderungssperre zur Sicherung der Planungsziele. Daraufhin wurde der Antrag mit Bescheid vom 28. November 2012 abgelehnt. Am 17. Dezember 2013 und am 16. Dezember 2014 hat der Rat der Stadt Braunschweig jeweils die Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr beschlossen. Der Antragsteller hat gegen die verweigerte Genehmigung zunächst Widerspruch eingelegt und anschließend Klage beim Verwaltungsgericht Braunschweig (VG) erhoben. Mit Urteil vom 11. September 2013 hat das VG die Stadt Braunschweig verpflichtet, den Antrag planungsrechtlich positiv zu bescheiden, da keine Gründe für die Verweigerung einer Ausnahme von der Veränderungssperre gegeben seien. Das Urteil des VG Braunschweig ist nicht rechtskräftig. Die von der Stadt Braunschweig gegen das Urteil beantragte Berufung hat zwar das OVG Lüneburg zurückgewiesen, die Stadt Braunschweig behält sich jedoch vor, die Entscheidung des OVG durch das BVerwG überprüfen zu lassen. Das OVG Lüneburg hat im Übrigen seine Entscheidung nicht auf die vom VG Braunschweig genannten Gründe gestützt, sondern auf die aus seiner Sicht unwirksame Veränderungssperre.

Die von Seiten der Anwohner und der gebildeten Bürgerinitiative vorgebrachten Bedenken richten sich insbesondere gegen die erteilten strahlenschutzrechtlichen Genehmigungen der am Standort ansässigen Betriebe. Auf die erteilten Genehmigungen nach StrlSchV hat die Stadt Braunschweig jedoch keinen unmittelbaren Einfluss. Genehmigungs- und Überwachungsbehörde für Betriebe, die der StrlSchV unterliegen, ist das staatliche Gewerbeaufsichtsamt (GAA). Das Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz des Landes Niedersachsen hat mittlerweile für die ansässigen Unternehmen die Zuständigkeit an sich gezogen. Für die Bauleitplanung ist aufgrund der erteilten Genehmigungen von bestandsgeschützten Nutzungen auszugehen.

In Kenntnis der Entscheidung des VG und der konkreten Anwohnerbeschwerden wurden daher im Folgenden die Ziele des Bebauungsplans überdacht und erweitert. Im Ergebnis verfolgt der Bebauungsplan TH 22 weiterhin das Ziel, die Konflikte aus der gewachsenen Gemengelagensitu-

ation nicht weiter zu verschärfen. Um dies zu erreichen, soll sich der Gewerbestandort in Braunschweig-Thune zukünftig nicht mehr wie ehemals vorgesehen erweitern. Weite Teile der seit 1978 bestehenden und bisher nicht ausgenutzten Bebauungsmöglichkeiten werden zurückgenommen, um so bereits über eine rein flächenmäßige Reduzierung mögliche zukünftige Immissionskonflikte zu vermeiden.

Die nach heutigem Verständnis in dieser räumlichen Nähe zu Wohngebieten nicht mehr zeitgemäße Festsetzung als Industriegebiet (GI) wird auf die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) zurückgenommen. Ergänzend werden Anlagen, die typischerweise zu Konflikten zwischen gewerblicher Tätigkeit einerseits und schutzbedürftiger Nutzung andererseits führen können (z.B. Speditionen), ausgeschlossen. Durch verbindliche Regelungen zum Lärmschutz für den gesamten Standort wird die Lärm-Immissionssituation verbessert.

Gleichwohl ist zu berücksichtigen, dass der Standort als solcher heute existiert und die bestehenden Betriebe ihre Tätigkeit auf Basis erteilter Genehmigungen rechtmäßig ausüben. Für diese Betriebe soll in begrenztem Umfang auch zukünftig gewerblich nutzbare Fläche zur Verfügung stehen. Der nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BlmSchG) gelende Grundsatz der räumlichen Trennung zwischen einander unverträglichen Nutzungen lässt sich in dieser Bestandssituation nicht vollständig umsetzen. Eine vollständige Herabstufung der in Anspruch genommenen Betriebsflächen allein auf die aktuelle Bestandssituation ließe erwarten, dass das berechtigte Interesse der ansässigen Firmen auf angemessene Erweiterungsmöglichkeiten verletzt wird.

Um dennoch dem Trennungsgrundsatz so weit wie möglich gerecht zu werden, wird daher zukünftig über gezielte Festsetzungen die Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen, die der Störfallverordnung oder der Strahlenschutzverordnung (StrSchV) unterliegen, ausgeschlossen.

Zum Planungsstand des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens ist die Stadt Braunschweig noch von einer Beibehaltung des gesamten Gewerbestandortes ausgegangen, bei der Festzungen zur Nutzungsart zum verträglicheren Nebeneinander für den derzeitigen Geltungsbereich vorgesehen waren. Mit der vorliegenden, fortgeschriebenen Fassung des Bebauungsplans werden die bestehenden, aber nicht ausgenutzten Baugebiete in weiten Teilen zurückgenommen und die derzeit festgesetzte Nutzungsart im Hinblick auf ein verträgliches Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen herabgestuft und durch weitergehende Festsetzungen konkretisiert. Dies führt zu einer Einschränkung des bisher prinzipiell planungsrechtlich zulässigen Nutzungskanons.

Die Stadt hat zu verschiedenen Verfahrensständen mit Vertretern der Anwohner und mit Vertretern der am Standort ansässigen Unternehmen Informationsgespräche geführt. Die in den Gesprächen vorgebrachten Anmerkungen sind in die weiteren Planungsüberlegungen eingeflossen.

Die Rücknahme von gewerblichen oder industriellen Flächen an dieser Stelle bedeutet zunächst eine deutliche Einschränkung im Hinblick auf die

generellen Ansiedlungsmöglichkeiten für Betriebe und Unternehmen im Stadtgebiet. Die Stadt Braunschweig erarbeitet derzeit ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept. Ein Vorabzug liegt verwaltungsintern vor. Dabei wird deutlich, dass eine Neubewertung und –ausrichtung der Gewerbeflächenentwicklung erfolgen muss, bei der auch Ansiedlungs- und Entwicklungsmöglichkeiten für größere Flächeneinheiten angeboten werden. Auch im Rahmen der Aufstellung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK), das sich erst in der Erhebungsphase befindet, werden die zukünftigen Bedarfe für gewerbliche Flächen ermittelt und geeignete Vorschläge zur Bedarfsdeckung gemacht. Bei den vorzunehmenden Untersuchungen zum Bedarf und den aufzuzeigenden Angeboten zur Bedarfsdeckung spielen auch die oben genannten Kriterien einer geeigneten verkehrlichen Anbindung und eines angemessenen räumlichen Abstandes zu schutzwürdigen Nutzungen eine wichtige Rolle. Die Erstellung des ISEK wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Für die Standortüberprüfung werden daher die bisher vorliegenden Erkenntnisse des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts herangezogen.

4 Umweltbericht

4.1 Beschreibung der Planung

Das Plangebiet „Gieselweg/ Harxbütteler Straße“ grenzt unmittelbar an die vorhandenen Wohnbaugebiete im Ortsteil Braunschweig-Thune an. Es handelt sich um ein seit langer Zeit bestehendes Industrie- und Gewerbegebiet, das durch rechtskräftige Bebauungspläne baulich ausgenutzt werden kann. Weite Teile des Gebietes in Richtung Westen sind bisher nicht ausgenutzt. Zur Ortslage, nach Osten hin orientiert, befinden sich derzeit Unternehmen am Standort, die aufgrund unternehmensrechtlicher Verflechtungen den Standort zum Teil gemeinschaftlich nutzen bzw. nicht auf eigenständigen Grundstücksparzellen tätig sind. In unmittelbarer Nachbarschaft nach Norden, durch die Harxbütteler Straße getrennt, nach Osten und, durch den Mittellandkanal getrennt, nach Süden hin befindet sich eine schutzwürdige Wohnbebauung.

Der Bebauungsplan TH 22 hebt einen Teilbereich der durch den Bebauungsplan TH 18 als Gewerbe- bzw. Industriegebiet festgesetzten Flächen auf. Der aufzuhebende Teilbereich hat eine Fläche von ca. 15,8 ha. Die verbleibenden Flächen beinhalten eine moderate Erweiterungsmöglichkeit von ca. 1,5 ha zzgl. bestehender Erweiterungsflächen innerhalb des baulichen Bestandes. Sie werden gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt und sind für Gewerbebetriebe aller Art vorgesehen. Nutzungen, die aufgrund der Stadtrandlage einerseits und der besonderen Nähe zu schutzwürdigen Gebieten andererseits für den Standort nicht geeignet erscheinen, werden ausgeschlossen.

Die Fläche des verbleibenden Geltungsbereiches des Bebauungsplans beträgt insgesamt ca. 7,3 ha. Davon dürfen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ca. 5,8 ha versiegelt werden. Weitgehende Flächen des Geltungsbereiches sind bereits heute baulich genutzt bzw. versiegelt.

4.2

Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen für die Aufhebung von Teilbereichen der rechtskräftigen Bebauungspläne und für das verbleibende Gewerbegebiet bieten sich nicht an. Bei dem Standort handelt sich um ein Gewerbe- bzw. Industriegebiet, das seit langer Zeit nur in Teilbereichen ausgenutzt wird. Das planerische Ziel einer Reduzierung möglicher Konflikte oder zumindest einer Nichtzunahme von Konflikten mit der benachbarten Wohnbebauung lässt sich aufgrund der im Gebiet bestehenden Betriebe nur über eine Einschränkung der zukünftigen Entwicklung erreichen. Aufgrund der Größe der jetzt von der Aufhebung betroffenen Bauflächen und durch die Rücknahme der im ursprünglichen Planungsrecht vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen zeichnet sich ab, dass eine vorrangige Ansiedlung von neuen Betrieben nicht mehr möglich ist.

Die Beibehaltung aller gewerblich bzw. industriell nutzbaren Flächen hätte eine Alternative hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung notwendig gemacht. Auch bei einer Einschränkung der gewerblichen Nutzung in der Form, dass das Industriegebiet zu einem Gewerbegebiet abgestuft wird und verkehrsintensive Nutzungen ausgeschlossen werden, ist zu erwarten, dass bei Vollausnutzung erhebliche Verkehre abzuwickeln wären, die dann den Ortsteil Wenden belasten. Eine betriebsgenaue Festsetzung der zulässigen Nutzungen ist für diese Flächen jedoch nicht möglich, da derzeit keine konkreten Absichten bestehen. Das Flächenverhältnis zwischen aufzugebenden, heute nicht genutzten Industrie- bzw. Gewerbegebieten und den verbleibenden Gewerbegebieten macht deutlich, dass allein aus der Flächengröße ein erhebliches Verkehrspotenzial entstehen kann. Gerade kleingewerbliche Nutzungen wie z.B. Handwerker lassen überdies erwarten, dass mit ihnen häufig auch ein deutliches Maß an Kundenverkehren verbunden ist.

Zudem widerspricht die Beibehaltung der bisherigen Industrie- bzw. Gewerbegebiete auch bei einem reduzierten Zulässigkeitskatalog der planerischen Absicht, den nördlich anschließenden Grünbereich von der Schunteraue über den Mittellandkanal nach Süden bis zur Ortslage Wenden zu erhalten und zu entwickeln. Die Grünzäsur ist hier städtebaulich von sehr hoher Bedeutung, weil der Ortsteil Wenden ansonsten in jede Himmelsrichtung durch Autobahnen und die genannten Gewerbe- und Industriegebiete vom Freiraum nahezu vollständig abgeschnitten ist. Unter diesen Vorzeichen erscheint es nicht vertretbar, den einzigen möglichen Zugang zum wohnortnahmen Freiraum durch ein Gewerbegebiet zu verbauen.

Eine Anbindung des Standortes nach Westen an das bestehende Gewerbegebiet Waller See drängt sich aus stadtplanerischer Sicht nicht auf, weil die zusätzliche Erschließung für sich gesehen unwirtschaftlich wäre und zugleich Wünsche nach zusätzlichen Bauflächen nach sich ziehen würde. Im Sinne einer klaren städtebaulichen Ordnung mit deutlich voneinander abgegrenzten Ortsteilen kommt diese Alternative nicht in Betracht. Sie würde vielmehr ein geschlossenes bauliches Band entlang der Nordseite des Mittellandkanals nach sich ziehen, was mit deutlichen Einbußen bei der Erholungsqualität dieses Bereiches verbunden wäre. Zudem wäre nicht ausgeschlossen, dass über eine solche Erschließung auch Verkehre aus

dem Bereich „Waller See“ nach Osten und damit über die Ortslage Wenden abgewickelt werden. Verkehrsrechtliche Regelungen wie z.B. eine Einbahnstraßenregelung auf der Harxbütteler Straße bieten sich nicht an, da die Harxbütteler Straße neben ihrer Verbindungsfunction nach Harxbüttel auch lokal eine bedeutende Verteilfunktion erfüllt. Die bestehenden drei Zufahrten des Standortes müssten aufgegeben werden.

Eine Überplanung der nicht ausgenutzten Flächen als Fläche für die Landwirtschaft hätte eine ähnliche planungsrechtliche Konsequenz als zukünftig nicht mehr baulich nutzbare Fläche, birgt aber gegenüber der Teil-aufhebung keine erkennbaren Vorteile.

Über die jetzt getroffenen Festsetzungen hinausreichende Reglementierungen zur Beschränkung der Nachbarschaftskonflikte ließen erwarten, dass die allgemeine Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes verletzt wird und damit ein Konflikt mit den legitimen Bestands- und Erweiterungsinteressen der ansässigen Betriebe entsteht.

Eine vollständige Aufgabe des Standortes für jegliche gewerbliche Nutzung kommt nicht in Betracht. Hierzu wären in Abstimmung mit den ansässigen Betrieben anderweitige Standorte im Bereich der Stadt Braunschweig bereitzustellen, wenn eine Verlagerung in andere Gemeinden nicht in Frage kommt.

Mit den getroffenen Festsetzungen erfolgt eine deutliche Einschränkung der zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten für die ansässigen Betriebe. Weitergehende Reglementierungen ließen erwarten, dass Entschädigungsansprüche gegenüber der Stadt Braunschweig entstehen.

4.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Neben den grundsätzlichen gesetzlichen Anforderungen an die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung sind die konkret für den Planungsraum formulierten Vorgaben und Entwicklungsziele der Fachplanungen auf ihren Umweltbezug hin auszuwerten und bei der Planaufstellung zu berücksichtigen. Nachfolgende Aufstellung gibt einen Überblick über die für den Raum vorliegenden Fachplanungen und Gutachten.

Fachplanungen:

- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Fassung der Neubekanntmachung vom 06. Oktober 2005 in seiner derzeit geltenden Fassung
- Landschaftsrahmenplan (LRP), 1999
- Luftreinhalte- und Aktionsplan Braunschweig, 2007

Gutachten:

- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Gieselweg/ Harxbütteler Straße“, TH 22 (- 12188 -) Bonk-Maire-Hoppmann GbR, November 2014
- Stellungnahme zum Restrisiko beim Umgang mit radioaktiven Stoffen durch die Gewerbebetriebe im Bereich des geplanten Bebauungsplans „Gieselweg/ Harxbütteler Straße“ Öko-Institut e.V., November 2014

Darüber hinaus wurden die einschlägigen Fachgesetze, die den Umweltschutz betreffen, berücksichtigt.

4.4 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung und Beurteilung der Informationsgrundlagen

Der Betrachtungsraum für die Umweltprüfung geht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus, soweit räumlich-funktionale Beziehungen dies erfordern.

Gegenstand der Umweltprüfung sind dabei nach Maßgabe des Baugesetzbuches die für den Betrachtungsraum und das Planvorhaben planungs- und abwägungserheblichen Umweltbelange. Die Umweltbelange sind insbesondere unter Auswertung der genannten bisher vorliegenden Fachplanungen und Untersuchungen erfasst und gewichtet worden.

In die Methodik der Umweltprüfung fließt auch der derzeit bestehende planungsrechtliche Status ein, nach der große Teile noch als Industrie- oder Gewerbegebiet ausgenutzt werden können. Die damit zu erwartenden Verkehre lassen sich nur annähernd prognostizieren. Da aber neben der Rücknahme von ungenutzten Flächen gleichzeitig ein Ausschluss verkehrsintensiver Nutzungen vorgenommen wird, sind zukünftig Verkehre, die über den gegenwärtig möglichen Umfang hinausgehen, nicht zu erwarten. Auf eine detaillierte Bewertung der Verkehrskapazitäten wird daher verzichtet und stattdessen eine allgemeine Verkehrsprognose für den Prognosehorizont 2020 eingestellt.

Auch für die Beurteilung der Planung im Sinne der Eingriffsregelung erfolgt eine vergleichende Bewertung der aktuellen Wertigkeiten von Natur und Landschaft im Plangebiet unter Berücksichtigung der nach dem aktuellen Planungsrecht zulässigen Bebaubarkeit und Versiegelung mit dem Planzustand nach diesem Bebauungsplan auf Basis des sogenannten „Osnabrücker Modells“. Das Osnabrücker Modell ist ein anerkanntes und in der Stadt Braunschweig regelmäßig zur Anwendung kommendes Verfahren zur rechnerischen Unterstützung der gutachterlichen Bemessung von Eingriffsfolgen und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Umweltprüfung wird nach folgender Methodik vorgenommen:

- Auswertung der unter 4.3 genannten Fachplanungen, sonstigen Planungsvorhaben und Gutachten,
- Ortsbegehungen, Luftbildrecherchen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen bestanden nicht. Weitergehende Anforderungen an die Umweltprüfung wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB nicht gestellt.

4.5 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Prognosen

4.5.1 Mensch und Gesundheit

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte der aktuellen Umweltsituation

Weite Teile des Geltungsbereiches werden als landwirtschaftliche Nutzflächen bewirtschaftet und tragen somit zur Nahrungsmittelproduktion bei. Die aus dieser Nutzung entstehenden Auswirkungen, z.B. Lärm oder Gerüche, sind als nicht bedeutend einzustufen.

Die Flächen befinden sich noch in akzeptabler räumlicher Nähe, um der siedlungsnahen Erholung, z.B. der Feierabenderholung, zu dienen. Innerhalb des Plangebietes ist der Gieselweg die zentrale Verbindung in den weiter entfernten Freiraum. Direkt im Anschluss an das Plangebiet verläuft der als Fuß- und Radweg nutzbare Weg entlang der Nordseite des Mittellandkanals. Diese Wegeverbindung hat auch überörtlichen Charakter.

Zwei der am Standort ansässigen Betriebe unterliegen den Bestimmungen der Strahlenschutzverordnung, da sie mit schwach- oder mittelradioaktivem Material umgehen. Die erteilten Umgangsgenehmigungen und die zulässigen Dosisgrenzwerte werden nach Auskunft der zuständigen Behörden (GAA) eingehalten.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung

Mit Beibehaltung der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans ist zu erwarten, dass sich die gewerbliche Nutzung am Standort langfristig erheblich ausweitet. Es verbindet sich damit eine Verschlechterung des Standortes im Hinblick auf die übrigen Medien (vgl. 4.5.2 bis 4.5.7), die indirekt auch auf den Menschen einwirken.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Durchführung der Planung

Mit Aufhebung weiter Teile des Bebauungsplans TH 18 verbleibt dort der bisher für den Menschen wahrnehmbare und erlebbare Freiraum. Der Bereich steht dauerhaft für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Die bestehenden Wegebeziehungen in den Freiraum bleiben erhalten.

Einwirkungen auf den Menschen durch Lärm, Verkehr, Abgase oder ähnliches werden sich nicht erhöhen.

Mit dem Verzicht auf Anlagen, die der Störfallverordnung oder der Strahlenschutzverordnung unterliegen, wird zudem das Störpotenzial, das sich aus der Nachbarschaft zwischen prinzipiell unverträglichen Nutzungen ergibt, deutlich reduziert.

4.5.2 Tiere, Pflanzen, Landschaft

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte der aktuellen Umweltsituation

Der Planbereich liegt landschaftsräumlich im geestgeprägten Raum von Harxbüttel/ Thune, nördlich des Mittellandkanals. Die Landschaft stellt sich hier als weitgehend ackerbaulich genutzt und eben dar. Sie übernimmt damit auch die Funktion als Lebensraum für die Arten der offenen Feldflur. Nur wenige kleinere Feldgehölze und Pflanzungen entlang des Kanals tragen zu einer Strukturierung des dortigen Landschaftsbildes bei. Teilweise erfüllen Flächen innerhalb des Geltungsbereichs als Teil der umliegenden offenen Landschaft die Voraussetzungen zum Erhalt und der Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, wie im Landschaftsrahmenplan dargestellt.

Die naturschutzfachliche Bedeutung des Landschaftsraumes ist als eingeschränkt zu beschreiben, nur im Bereich der genannten Gehölzstrukturen liegt eine höhere Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts vor. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete, etwa in Form von Landschaftsschutzgebieten oder europarechtlichen Schutzgebieten (FFH- oder Vogelschutzgebiete) sind nicht vorhanden.

Der anstehende sandige Boden bietet die Voraussetzung für Pflanzen und Tiere trocken-warmer Standorte, wie Arten der offenen Feldflur oder kalkarmer Ackerwildkrautfluren mit ihrem vielfältigen Insektenbestand.

Um die bestehende Bebauung des Gewerbestandortes herum fehlt eine landschaftsangepasste Ortsrandgestaltung, was zu einer schlechten landschaftlichen Einbindung führt.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung können weite Teile des Plangebietes durch Gewerbegebäuden und Erschließungsstraßen versiegelt werden. Mit der Bebauung gingen die natürlichen Funktionen endgültig verloren oder werden deutlich eingeschränkt.

Innerhalb des bebauten Bereiches würde sich die bereits hohe Versiegelung kaum mehr erhöhen. Ferner wären Bebauungshöhen von 30 bis 45 m über Gelände möglich.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Durchführung der Planung

Sofern der Teil des rechtskräftig bestehenden Bebauungsplans TH 18 aufgehoben wird, ist davon auszugehen, dass die landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt wird. Die Fläche bleibt als potentieller Lebensraum für Arten der offenen Feldflur und trocken-warmer Standorte erhalten. Die mit dieser Nutzung verbundenen Beeinträchtigungen (etwa Nährstoffeintrag und regelmäßige Bodenbearbeitung) der natürlichen Bodenfunktionen würden sich fortsetzen.

Das bereits bestehende Gewerbegebiet verfestigt sich. Die Versiegelung in diesem Bereich bleibt bestehen und kann sich in Teilen erhöhen.

Die bisher möglichen Bebauungshöhen mit einer potenziellen Fernwirkung werden ausgeschlossen. Die neu vorgenommene Begrenzung der Bauhöhe und die festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen wirken sich positiv auf das Landschaftsbild aus.

4.5.3 Boden

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte der aktuellen Umweltsituation

Der Planbereich liegt geologisch gesehen im Verbreitungsgebiet der weichselzeitlichen Flussablagerungen (Niederterrasse). Seltene Bodentypen liegen nicht vor.

Aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung ist das natürliche Bodengefüge verändert und es liegen ggf. Schadstoffanreicherungen durch den Einsatz von Dünger, Pestiziden o.ä. vor. Die natürlichen Bodenfunktionen sind damit in ihrer Leistungsfähigkeit zumindest eingeschränkt.

Im Planbereich sind keine Altlasten bekannt. Die auf den Grundstücken des bebauten östlichen Bereichs vorhandenen Nutzungen (Herstellung, Handel und Lagerung von pharmazeutischen und chemischen Grundstoffen/ Erzeugnissen) gelten aufgrund ihrer Branchenzuordnung als altlasten-relevant. Es liegen allerdings keine konkreten Anhaltspunkte dafür vor, dass tatsächlich Bodenverunreinigungen vorhanden sind. Die Durchführung von Untergrunduntersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Im Bereich des aufzuhebenden Bebauungsplans TH 18 gab es auf einer Teilfläche, die in räumlicher Nähe zum Mittellandkanal liegt, eine Bombardierung im 2. Weltkrieg. Im Bereich der bombardierten Fläche sind bei baulichen Maßnahmen aus Sicherheitsgründen Gefahrenforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel erforderlich.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung können weite Teile des Plangebietes durch Gewerbebauten und Erschließungsstraßen versiegelt werden. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen in großen Teilen des Planbereichs vollständig und dauerhaft verloren. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Böden mit überwiegend eingeschränkter Leistungsfähigkeit betroffen sind.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Durchführung der Planung

Werden weite Teile des Bebauungsplans TH 18 aufgehoben, ist davon auszugehen, dass die landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt wird. Die mit dieser Nutzung verbundenen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen würden sich fortsetzen. Als positiv ist anzumerken, dass die Böden, wenn auch mit den aufgeführten Einschränkungen, grundsätzlich mit ihren Funktionen für den Naturhaushalt erhalten blieben.

4.5.4 Wasser

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte der aktuellen Umweltsituation

Es bestehen im Planungsgebiet keine größeren Oberflächengewässer. Direkt angrenzend befindet sich ein Gewässer 1. Ordnung, der Mittellandkanal.

Das Gebiet ist bis auf den bereits bebauten nordöstlichen Bereich unversiegelt. Die Grundwasserneubildung ist im unversiegelten Bereich weitestgehend unbeeinflusst. Über den unversiegelten Bereich gelangen Düngestoffe und Pestizide, bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung, über die Bodenpassage in das Grundwasser.

Der Mittellandkanal ist durch die anliegende betreffende Fläche wenig beeinflusst. Es ist davon auszugehen, dass lediglich über den Luftpfad, insbesondere im Sommer und verstärkt durch Staubentwicklung, Düngestoffe und Pestizide, wenn auch nur in vergleichsweise geringen Mengen, in das Gewässer gelangen.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung können weitere Teile des Plangebietes durch Gewerbebauten und Erschließungsstraßen versiegelt werden. Die Grundwasserneubildung wird sich entsprechend verringern.

Die Eintragsmenge von Düngestoffen und Pestiziden in das Grundwasser und den Mittellandkanal würden geringer, weil die landwirtschaftliche Nutzung mit Ausnutzung als Gewerbe- oder Industriegebiet eingestellt sein würde. Gleichzeitig würde das Potenzial der Gewässerverunreinigung

durch die Einleitung von entsprechend belastetem Niederschlagswasser aus dem versiegelten Einzugsgebiet grundsätzlich steigen.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung verbleiben weite Teile des Plangebietes in ihrer gegenwärtigen Nutzung. Gegenüber der Bestandssituation ist keine erhebliche Veränderung zu erwarten.

4.5.5 Klima, Luft

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte der aktuellen Umweltsituation

Das Plangebiet liegt im Bereich eines Kaltluftentstehungsgebietes mit einer mittleren klimatisch-lufthygienischen Ausgleichsfunktion mit direktem Bezug zu einem mäßig belasteten Gewerbegebiet.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung können weite Teile des Plangebietes durch Gewerbebauten und Erschließungsstraßen versiegelt werden. Die zusätzliche Versiegelung von Offenbodenbereichen führt im Gebiet zu negativen kleinklimatischen Effekten, wie z.B. einer verstärkten Überwärmung und Verringerung der Luftfeuchtigkeit durch den Verlust von Verdunstungsflächen/-bereichen. Aufgrund des zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommens innerhalb des Plangebietes ist mit zusätzlichen Luftsabstoffemissionen zu rechnen.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Durchführung der Planung

Die als stadtclimatisch günstig anzusehenden Bedingungen im Bereich der wegfallenden Bauflächen würden sich erhalten. Erhebliche Veränderungen gegenüber dem heutigen Bestand sind nicht erkennbar.

4.5.6 Lärm

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte der aktuellen Umweltsituation

Das Plangebiet wird bereits heute in weiten Teilen gewerblich genutzt. Lediglich entlang des östlichen Geltungsbereiches ist im Bebauungsplan WE 18 ein Mischgebiet festgesetzt. Die verkehrlichen Beziehungen sind bereits vorhanden. Damit sind bereits im Bestand die maßgeblichen Lärmemissionsquellen bekannt. Lärmeinwirkungen von außen auf das Plangebiet erfolgen insbesondere durch den Straßenverkehrslärm der im Nordwesten vorbeiführenden Harxbütteler Straße und im vernachlässigbaren Maße durch Schiffslärm. Gewerbliche Nutzungen in der Umgebung, die sich auf das Plangebiet nennenswert auswirken, liegen nicht vor.

Die gewerblich genutzten Flächen befinden sich weitestgehend im Geltungsbereich des Bebauungsplans WE 18 und in geringem Maße in dem des Bebauungsplans TH 18, die beide keine konkreten bzw. trotz Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln dem heutigen Stand entsprechende Festsetzungen zum Immissionsschutz treffen. Große Flächen des TH 18 werden trotz ihrer Ausweisung als Industrie- und Gewerbegebiet landwirtschaftlich genutzt und führen ggf. in Sondersituationen (z. B. Emte, Düngezeit etc.) zu kurzzeitigen Lärm-, Staub- oder Geruchsimmissionen, die jedoch aufgrund ihrer Eigenart und ihrem privilegierten Status als nicht relevant zu bewerten sind. Des Weiteren befindet sich innerhalb des Plangebiets im Mischgebiet (MI) und im nordöstlichen Bereich des Industriegebiets (GI) jeweils ein Gebäude mit Wohnnutzung.

Bei den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb des Plangebiets handelt es sich im Norden und Osten um angrenzende, nach § 34 BauGB als reine Wohngebiete (WR) einzustufende Bereiche. Beste hende Bebauungspläne setzen hier keine Art der baulichen Nutzung fest. Durch die Bebauungspläne WE 20 und WE 21 werden zwei allgemeine Wohngebiete (WA) südlich des Mittellandkanals festgesetzt.

Neben der schalltechnischen Untersuchung (BMH - 12188 -; 19.11.2014) zur Neuaufstellung des Bebauungsplans TH 22 wurden vom Gutachter für eine Einschätzung der Bestandssituation die maßgeblichen Betriebsvorgänge und Hauptgeräuschquellen der Gewerbebetriebe im Geltungsbereich zusammengestellt. Die Beurteilung der durch die bestehende Gewerbenutzung auf die benachbarten schutzwürdigen Wohnbauflächen einwirkenden Geräuschimmissionen erfolgt auf Grundlage der DIN 18005 und der TA Lärm für die entsprechenden Gebietsausweisungen:

	OW ¹⁾ bzw. IRW ²⁾ in dB(A)	
	6.00-22.00	22.00-6.00
WR-Gebiet	50	35
WA-Gebiet	55	40
Bemerkung: 1) Orientierungswerte gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1 2) Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“		

Danach ist festzustellen, dass während des Tagzeitraumes (6.00 - 22.00 Uhr) die jeweils maßgeblichen Orientierungswerte (OW) der DIN 18005 bzw. Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm eingehalten bzw. unterschritten werden. Aus der Bestandsnutzung ergeben sich für den Nachtzeitraum (22.00 - 6.00 Uhr) Überschreitungen in der Nachbarschaft. So ist im Bereich der südlich des Kanals gelegenen allgemeinen Wohngebiete eine geringe Überschreitung der maßgeblichen Bezugspegel festzustellen, die nach Auskunft des Gutachters im Wesentlichen auf die Geräusche der Kühltürme und der Lüftungsanlagen im Bereich des Kesselhauses zurückzuführen sind. Des Weiteren ist durch die Nutzung der Stellplatzfläche der in der Nachtzeit im Bereich der nordöstlich bzw. östlich benachbarten, als reine Wohngebiete eingestuften Bereiche eine Überschreitung der maßgeblichen Bezugsraten festzustellen. Die OW bzw. IRW für ein allgemeines Wohngebiet werden jedoch unterschritten.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung

Mit Verzicht auf den Bebauungsplan verbleibt weiterhin die Möglichkeit, dass die nicht ausgenutzten Teilbereiche zukünftig einer gewerblichen oder industriellen Nutzung zugeführt werden. Insbesondere der damit zu erwartende Mehrverkehr könnte weitergehende Lärmkonflikte hervorrufen. Die den heutigen Standards zum Lärmschutz nicht mehr gerecht werdenen Festsetzungen wären nur bedingt in der Lage, die Schutzansprüche zu gewährleisten.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Durchführung der Planung

Weite Teile des bisherigen Gewerbestandortes werden ersatzlos zurückgenommen. Von diesen Flächen ist daher zukünftig kein Gewerbelärm mehr zu erwarten. Die aus den heute nicht baulich ausgenutzten Flächen existenten Lärmemissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung werden sich daher zukünftig fortsetzen und führen ggf. in Sondersituationen (z.B. Ernte, Düngezeit etc.) zu kurzzeitigen Lärm-, Staub- oder Geruchsimmissionen, die jedoch aufgrund ihrer Eigenart und ihrem privilegierten Status als nicht relevant zu bewerten sind.

Mit dem Bebauungsplan TH 22 werden unter Berücksichtigung der aktuellen und einschlägigen Regelwerke zum Immissionsschutz für das verbleibende Gewerbegebiet abschließende Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen. Dazu wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt (BMH - 12188 - vom 19.11.2014). Ziel des Gutachtens ist es, die zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung und weiterer schutzwürdiger Einrichtungen notwendigen schalltechnischen Rahmenbedingungen zu ermitteln. Die verbindliche Regelung erfolgt durch die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP) (s. a. Nr. 5.6).

Des Weiteren werden im Gutachten mit dem öffentlichen Straßenverkehr der Harxbütteler Straße und dem Schiffsverkehr auf dem Mittellandkanal die immissionsrelevanten Schallquellen, die von außen auf das Plangebiet einwirken, betrachtet. Gewerbliche Nutzungen in der Umgebung, die sich auf das Plangebiet nennenswert auswirken, liegen nicht vor.

Die Beurteilung der Geräuschesituation im Plangebiet erfolgt grundsätzlich unter Beachtung DIN 18005 (‘Schallschutz im Städtebau’).

Straßenverkehrslärm

Die Berechnung der Geräuschemissionen vom Straßenverkehr erfolgt nach den Vorgaben der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90). Der Berechnung liegt eine prognostizierte Verkehrsmenge (WTV = 3.400 Kfz/ 24 h) für das Jahr 2020 zu Grunde. Die Prognose aus dem bei der Ingenieurgesellschaft WVI geführten Verkehrsmodell der Stadt Braunschweig wurde anhand der für das Jahr 2007 vorliegenden Verkehrszahlen für den Prognosehorizont 2020 vorgenommen.

Eine derzeit in Abstimmung befindliche Prognose für 2025 hätte geringere Verkehrsmengen für die Ermittlung der Immissionssituation zum Ergebnis gehabt. Die Prognosen für 2020 und für 2025 basieren auf den identischen Gewerbeflächendarstellungen des Flächennutzungsplans in der bisherigen Fassung. Aus der allgemeinen Verkehrsentwicklung ergibt sich eine Reduzierung der Verkehrsmengen. Aus den nunmehr vorgenommenen Flächenreduzierungen und dem Ausschluss von Betrieben, die typischerweise mit erhöhten Verkehrsmengen verbunden sind, lässt sich eine weitere Reduzierung ableiten. Die Verwendung der Prognosezahlen für das Jahr 2020 stellt insofern eine konservative Annahme dar.

Die Immissionssituation stellt sich bei freier Schallausbreitung gemäß den Beurteilungskriterien der DIN 18005 für Gewerbegebiete (65 dB(A) tags/55 dB(A) nachts) wie folgt dar:

Zeitraum		OW ¹⁾ in dB(A)	Straßenverkehrslärm Beurteilungspegel in dB(A)	
			Gewerbegebiet	überbaubare Fläche
Tagzeit	6.00-22.00	65	60 - 69	60 - 65
Nachtzeit	22.00-6.00	55	50 - 57	50 - 53
Bemerkung: 1) Orientierungswerte gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1				

Innerhalb des geplanten Gewerbegebietes führt der Verkehrslärm der Harxbütteler Straße lediglich in unmittelbarer Straßennähe in einem Abstand von bis zu 5 m zu Überschreitungen der Orientierungswerte von 4 dB(A) tags und 2 dB(A) nachts. Im Bereich der überbaubaren Fläche hingegen werden die Orientierungswerte tags mindestens eingehalten bzw. nachts um mindestens 2 dB(A) unterschritten.

Schiffsverkehrslärm

Eine nennenswerte Immissionsbelastung durch Schiffsverkehr auf dem benachbarten Mittellandkanal kann laut Aussage des Gutachters nach Ergebnissen überschlägiger Berechnungen ausgeschlossen werden. Der Schiffsverkehrslärm wird daher nicht näher untersucht und in der weiteren Beurteilung nicht weiter betrachtet.

Gewerbelärm

Die Berechnung der Gewerbelärmimmissionen erfolgte nach DIN ISO 9613-2 (Akustik – Dämpfung des Schalls bei Ausbreitung im Freien, Teil 2) frequenzunabhängig unter Anwendung des alternativen Verfahrens gemäß Nr. 7.3.2 und einer Gleichverteilung der Geräuschemissionen in freier Schallausbreitung bei einer mittleren Quellhöhe von 3 m.

Neben den oben genannten nächstgelegenen schutzbedürftigen Gebieten wurde für die schalltechnische Beurteilung bzgl. des Gewerbelärms vorsorglich ein als WA zu beurteilendes neues Wohngebiet südlich des Mittellandkanals berücksichtigt. In die Beurteilung einbezogen wurden auch die im Norden des Plangebietes gelegenen Kleingärten.

Weitere als Lärmvorbelastung zu berücksichtigende gewerbliche Nutzungen liegen nicht vor, sodass der Berechnung eine vollständige Ausschöp-

fung der maßgeblichen Orientierungswerte durch die Nutzungen im Plangebiet zugrunde gelegt wurde.

Erste Berechnungen ergaben bei Ansatz der für „uneingeschränkte Gewerbegebiete (GE)“ typischen flächenbezogenen Emissionskennwerte (abstrakter Planfall) Überschreitungen der zulässigen Beurteilungspegel. Entsprechend wird im Gutachten unter Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit der Nachbarbauflächen eine Gliederung des Plangebietes mit nachfolgend aufgeführten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP, L_{WA}) moduliert:

Teilfläche ¹⁾	L_{WA} ²⁾ in dB(A)	
	6.00-22.00 Uhr	22.00-6.00 Uhr
GE 1	50	35
GE 2	55	40
GE 3	60	45
GE 4	63	48
GE 5	63	48
GE 6	58	43

Bemerkung: 1) gemäß zeichnerischen Festsetzungen
2) Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP)

Bei Ansatz der in der Tabelle genannten IFSP verbleiben an den nächstgelegenen Wohngebäuden nördlich der Harxbütteler Straße und östlich des Plangebietes zur Tag- und Nachtzeit Überschreitungen der auf reine Wohngebiete ausgelegten Orientierungswerte von bis zu 1,3 dB(A).

Lärmpegelbereiche (LPB)

Im schalltechnischen Gutachten wurden auch Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ermittelt. So kann die vorhandene Geräuschimmissionsbelastung im Plangebiet kenntlich gemacht und den Schutzanforderungen der im Plangebiet liegenden schutzwürdigen Nutzungen Rechnung getragen werden. Dazu wurden für das Plangebiet die maßgeblichen Außenlärmpegel für die kritische Höhe von 5,8 m (1. OG) ermittelt. Der daraus resultierenden Lärmpegelbereich (LPB) ergibt sich im vorliegenden Fall entsprechend der Norm aus den Gewerbelärm- und den um 3 dB erhöhten Straßenverkehrslärmimmissionen für die Beurteilungszeit „tags“ zu LPB IV (s. a. Nr. 5.6).

4.5.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte der aktuellen Umweltsituation

Das Verzeichnis der Baudenkmale nach § 4 Nds. Denkmalschutzgesetz (Stand Nov. 2013) beinhaltet im Geltungsbereich keine Einträge.

Der Untersuchungsraum wird für seinen östlichen Teil bereits heute durch Gewerbebetriebe genutzt. Die westlichen Teilflächen des Plangebietes sind von großen, landwirtschaftlichen Flächen mit gutem Ertragspotenzial dominiert. Diese seit langem bewirtschafteten Flächen dienen der Produktion von Nahrungsmitteln. Auf diese Weise hat sich eine gewachsene Kulturlandschaft im Nahbereich der Stadt Braunschweig entwickelt.

Innerhalb des aufzuhebenden Teils des Bebauungsplans TH 18 befinden sich Erdölförderpumpen. Über die aufragenden Pumpenanlagen hinaus kann eine grundsätzliche Verträglichkeit mit der ansonsten stattfindenden landwirtschaftlichen Nutzung festgestellt werden.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die o. g. Funktionen und Beeinträchtigungen gerade im westlichen Teilbereich bestehen bleiben. Die bestehenden Baurechte würden perspektivisch zu einem Verlust der landwirtschaftlichen Flächen führen.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung fallen die westlichen Teilflächen wieder dem planungsrechtlichen Außenbereich zu. Die derzeit noch bestehende landwirtschaftliche Nutzung als typische Außenbereichsnutzung wird sich fortsetzen, da nur ein enges Spektrum privilegierter Nutzungen oder Anlagen zulässig sein werden.

Für die östlichen Teilbereiche ist keine maßgebliche Veränderung zu erwarten, da diese Flächen bereits heute durch gewerbliche Nutzungen belegt sind und durch die getroffenen Festsetzungen grundsätzlich bestätigt werden.

4.5.8 Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Innerhalb des bestehenden Beziehungsgeflechts zwischen den Schutzgütern können Auswirkungen, die ein Vorhaben zunächst auf ein Schutzgut ausübt, auf andere weiterwirken. Es kann zur Verkettung und Steigerung von Auswirkungen kommen. Deswegen sind die Schutzgüter nicht nur einzeln, sondern im Zusammenspiel der vielen Wechselwirkungen zu betrachten.

Besonders negative Wechselwirkungen sind im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Grundsätzlich ist jedoch festzustellen, dass die Rücknahme von weiten Teilen des Bebauungsplans TH 18 die Neuversiegelung gegenüber den derzeit möglichen Bebauungspotenzialen deutlich reduziert. Damit verbunden ist der Schutz vor einem Verlust der natürlichen Bodenfunktion, was dem örtlichen Wasserhaushalt zu Gute kommt (z.B. Erhalt der Grundwasserneubildung). Der Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt bleibt in weiten Teilen erhalten, auch wenn durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung Einschränkungen verbleiben. Der Verzicht auf Bebauung und die zukünftige klare Höhenbegrenzung hat Auswirkungen auf die lokalen Klimafunktionen und auf das zukünftige Orts- bzw. Landschaftsbild.

Einhergehende Auswirkungen für das Schutzgut Mensch sind durch den Ausschluss bestimmter Anlagen nicht unmittelbar verbunden. Allerdings

hat die Reduzierung der baulich nutzbaren Flächen indirekt Einfluss auf die zukünftig möglichen Betriebsgrößen. Ionisierende Strahlungen erhöhen oder verringern sich nicht zwingend proportional zur Größe oder zum Umfang des am Standort verarbeiteten Materials. Aus der bestehenden, durch den Bebauungsplan nicht in Frage gestellten Umgangsgenehmigung nach StrlSchV lassen sich zusätzliche Aktivitäten mit Auswirkungen auf die Dosisleistung generieren.

Weitere erhebliche über das Plangebiet hinausgehende Wechselwirkungen sind nicht erkennbar.

4.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Rahmen der Eingriffsregelung erfolgt der Vergleich zwischen der derzeit bestehenden Situation bzw. der planungsrechtlich zulässigen Situation mit den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans. In der Gesamtbilanz für den Bebauungsplan TH 22 steht der Erhöhung der Grundflächenzahl von bisher 0,6 bzw. 0,7 auf die den aktuellen Standards für Gewerbegebiete entsprechende 0,8 die Aufhebung von großen Teilen bisher bebaubarer Fläche entgegen.

In Kapitel 4.5 sind die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt mit seinen Schutzgütern und das Landschaftsbild dargestellt und bewertet worden. Besonders auswirkend sind dabei die sich abzeichnenden Verbesserungen durch die Aufhebung der Baugebiete. Es werden damit potenziell nutzbare Gewerbeflächen wieder dem planungsrechtlichen Außenbereich zugeordnet, sodass dort erheblich geringere Umweltbelastungen, die der gegenwärtigen Situation weitgehend entsprechen, zu erwarten sind.

Weitergehende Festsetzungen, z.B. zur Höhe baulicher Anlagen, reduzieren die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt. Im Bauleitplanverfahren sind daher keine weitergehenden Maßnahmen erforderlich, die der Vermeidung, der Minderung oder dem Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen dienen.

Die Bebauungspläne TH 18 und WE 18 setzen keine Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung fest. Die für den Bebauungsplan TH 22 festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 entspricht der bisher zulässigen Grundstücksausnutzung durch Bebauung und/oder Versiegelung, da gemäß der für diese Pläne geltenden BauNVO 1968 die Grundflächen von Nebenanlagen auf die zulässige Grundfläche nicht angerechnet wird.

Gemäß den Bebauungsplänen TH 18 und WE 18 waren randlich auf den Bauflächen Anpflanzungen in wechselnden Breiten von überwiegend 5,0 bis 10,0 m anzulegen. Nur der Bebauungsplan TH 18 trifft eine qualifizierende Festsetzung zur Bepflanzung dieser Flächen mit Bäumen und Sträuchern. Darüber hinausgehende Festsetzungen zur Grundstücksbegrünung enthalten beide Bebauungspläne nicht. Der Bebauungsplan TH 22 sieht umlaufend 10,0 m breite Flächen mit Pflanzbindung vor, die qualifiziert mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen sind. Darüber hinaus

werden Standards für eine allgemeine Grundstücksbegrünung vorgegeben, insbesondere Baumpflanzungen in Verbindung mit neuen Stellplatzanlagen. Der Bebauungsplan TH 22 sichert damit eine quantitative und qualitative Grundstücksbegrünung, die in Teilen über die Anforderungen aus den bisherigen Bebauungsplänen hinausgeht.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass durch den Bebauungsplan TH 22 keine neuen oder zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB vorbereitet werden und Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich werden. Davon unbenommen bleibt das Vermeidungs- und Minimierungsgebot. Dem wird durch die grünordnerischen Festsetzungen zur Begrünung der privaten Grundstücksflächen gefolgt.

4.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dabei sind alle Behörden verpflichtet, die Gemeinde über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu informieren.

Diese Daten, wie auch weitere relevante umweltbezogene Daten werden seitens der Fachbehörden mit Hilfe des stadtinternen Umweltinformationssystems vorgehalten und ständig aktualisiert.

Im Hinblick auf die am Standort bereits bestehenden Gewerbebetriebe werden die üblichen Instrumente der Überwachung der Abfallentsorgung, des Umgangs mit Schadstoffen sowie der Emissionen angewendet.

Unzuträgliche Lärmbelastungen, ausgehend vom Gewerbelärm, werden bei der Immissionsschutzbehörde der Stadt Braunschweig oder dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig vor allem durch Betroffene angezeigt. Die Immissionsschutzbehörden können im Rahmen ihrer hoheitlichen Tätigkeit feststellen, ob gesetzliche Grenz- oder Richtwerte überschritten sind und – je nach Rechtslage – Lärmminderungsmaßnahmen anordnen.

Die unter die Bestimmungen der StrlSchV fallenden Betriebe unterliegen nach den dortigen Bestimmungen weitergehenden regelmäßigen Überprüfungen.

Mittels der o. g. Instrumentarien lassen sich die umweltbezogenen Handlungserfordernisse für das Plangebiet aufzeigen, sodass keine weiteren, über die gesetzliche Zuständigkeit der Fachbehörden hinausgehenden Überwachungsmaßnahmen notwendig sind.

4.8 Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan TH 22 werden die bereits heute existierenden gewerblichen Bereiche überplant und die derzeit noch nicht baulich ausgenutzten Teile des Bebauungsplans TH 18 weitgehend zurückgenommen. Der gewerbliche Standort in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohnlagen von Braunschweig-Thune wird in seiner weiteren Entwicklung deutlich begrenzt.

Durch den Ausschluss einzelner Nutzungsarten wird weitergehend sichergestellt, dass Betriebe und Anlagen, die typischerweise ein besonderes Störpotenzial entfalten, abgesehen von bestandsgeschützten Nutzungen zukünftig nicht mehr zulässig sind.

Als wesentliches Element der Umweltauswirkungen kann festgestellt werden, dass der Verzicht auf ca. 13 ha bisher versiegelbarer Fläche (Verkehrsflächen und zulässige Grundflächen der Baugebiete) weitgehend positive Auswirkungen auf die Umwelt haben wird. Die noch nicht genutzte Fläche verbleibt dauerhaft als Freiraum mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung. Bodenversiegelungen mit negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung oder kleinklimatische Verschlechterungen bleiben aus.

Der Erhalt der Ackerflächen erhält ebenfalls den Lebensraum für dort typische Tiere und Pflanzen.

Die Teilaufgabe von Flächen wirkt sich in Verbindung mit den getroffenen Höhenbegrenzungen und den Begrünungsmaßnahmen an den Rändern des verbleibenden Standortes positiv auf das Landschaftsbild aus.

Durch getroffene Festsetzungen zu Lärmemissionen besteht zukünftig ein eindeutiges Regelwerk für die gewerblichen Nutzungen, das den Schutz der benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen gewährleistet.

Der Ausschluss verschiedener Nutzungsarten, die typischerweise mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen verbunden sind, wirkt sich positiv auf die erzeugten Verkehre und somit auch auf die damit i.d.R. verbundenen Immissionen aus.

Die durch die festgesetzte Grundflächenzahl mögliche Bodenversiegelung ist bereits durch die bisherigen Bebauungspläne möglich und wird durch die zukünftig nicht mehr baulich nutzbaren Flächen deutlich kompensiert, sodass Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB nicht erfolgen.

5 Begründung der Festsetzungen

5.1 Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplans TH 18

Von dem Bebauungsplan TH 18 wird der überwiegende Teil in einer Größenordnung von ca. 15,8 ha aufgehoben. Die Stadt Braunschweig korrigiert hier bewusst ihre Entscheidung aus dem Jahr 1978 und gibt die Teile des noch nicht ausgenutzten Gewerbestandortes auf. Eine Vollauslastung aller derzeit möglichen Flächen als Industriegebiet lässt erwarten, dass die nachbarschaftliche Situation nachhaltig gestört wird. Dies gilt umso mehr, wenn es tatsächlich zur Ansiedlung stark emittierender Betriebe und Anlagen im Sinne eines GI kommt. Zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung werden nicht ausgenutzte Flächen daher zurückgenommen. Zukünftige Gewerbeentwicklungen sollen in besser geeigneten Räumen des Stadtgebiets erfolgen. Auch wenn aktuell durchaus eine Knappeit an Gewerbeflächen zu konstatieren ist, wird der Standort in Braunschweig-Thune nicht für eine Ausweitung als geeignet angesehen. Im Rahmen der mittlerweile angestoßenen Arbeiten zur Erstellung eines integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) wird sich die Stadt ausführlich mit zukünftigen Gewerbestandorten auseinandersetzen.

Da innerhalb des aufzuhebenden Teils des Bebauungsplans TH 18 derzeit keine baulichen Nutzungen stattfinden und sich im Anschluss entweder der Mittellandkanal oder landwirtschaftlich genutzte Flächen befinden, fallen diese Flächen mit Rechtskraft des Bebauungsplans wieder dem planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu. Sie sind danach entsprechend den Grundsätzen des Baurechts nur sehr eingeschränkt baulich nutzbar. Nur die in § 35 BauGB ausdrücklich genannten privilegierten Nutzungen wären in diesem Bereich zulässig. Eine Ausweitung der vorhandenen Betriebe in diese Teilbereiche hinein ist nicht mehr möglich, da sie nicht den Privilegierungstatbeständen des § 35 BauGB unterliegen.

Wird die zulässige bauliche Nutzung eines Grundstücks nach Ablauf von sieben Jahren aufgehoben oder geändert und tritt dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks ein, kann der Eigentümer gemäß § 42 Abs. 3 BauGB nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen. Dies gilt insbesondere, wenn infolge der Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden.

Es wird nicht verkannt, dass die Aufhebung die bisher bestehenden Ansiedlungs- und Erweiterungspotenziale deutlich beschränkt. Allerdings ist festzustellen, dass die mit dem Bebauungsplan TH 22 aufgehobenen Bereiche seit langer Zeit baulich nicht genutzt werden. Im Rahmen der Abwägung der widerstreitenden Interessen muss die planaufstellende Gemeinde auch dafür Sorge tragen, dass die überplanten Betriebe Raum für eine grundsätzliche Weiterentwicklung behalten. Ausgehend vom städtebaulichen Besatz mit dem derzeit erkennbaren Gebäude- bzw. Hallenbestand bieten die Erweiterungsflächen Raum für ergänzende Hallen oder Anlagen, wie sie in ihrer größten Ausgestaltung bereits bisher auf dem Gelände vor-

handen sind. Die mit dem Bebauungsplan TH 22 verbleibenden Erweiterungsflächen in Richtung Westen umfassen so insgesamt ca. 1,5 ha. Darüber hinaus bestehen auch innerhalb der bereits genutzten Flächen Potenziale von ca. 3.000 m². Auch wenn es keine normierten Größen für beizubehaltende Erweiterungsflächen gibt, können diese Potenziale bei einer insgesamt baulich nutzbaren Fläche von ca. 6 ha als angemessen angesehen werden, zumal die ansässigen Betriebe auch ein nicht quantifizierbares Erweiterungspotenzial aus organisatorischen Änderungen generieren können.

Dies kann auch und gerade vor dem Hintergrund gelten, dass die bestehenden Betriebe, soweit sie der StrlSchV unterfallen, einer dynamischen Anpassungspflicht an den jeweiligen Stand von Wissenschaft und Technik unterliegen. Die erhaltenen Erweiterungsmöglichkeiten stehen dabei nicht im Widerspruch zum Ausschluss von Betrieben und Anlagen, die der Strahlenschutzverordnung unterliegen. Da heute nicht absehbar ist, welche zukünftigen Anforderungen an diese Betriebe gestellt werden, um dem Minimierungsgebot der StrlSchV zu entsprechen, sind auch Notwendigkeiten einer baulichen bzw. räumlichen Erweiterung des Betriebsgeländes zu berücksichtigen. Überdies können die verbleibenden Erweiterungsflächen einen Ausgangspunkt für die Neuorientierung der gewerblichen Nutzung bilden.

Unter den betrachteten Tatbeständen sind Entschädigungsansprüche nach § 42 BauGB, die sich aus der Aufhebung von Teilen des Bebauungsplans TH 18 ergeben, nicht erkennbar. Auch der Umstand, dass im westlichen Randbereich Grundstücke zweier ansässiger Unternehmen zum Teil nicht mehr im überbaubaren Bereich liegen, stellt für sich genommenen keinen Entschädigungstatbestand nach § 42 BauGB dar.

Unabhängig davon sind die Interessen der Eigentümer am Fortbestand der planerischen Festsetzungen angemessen zu würdigen. Dies schließt sowohl die am Standort bereits bestehenden Betriebe im Hinblick auf die aktuelle Tätigkeit einschließlich Erweiterungsmöglichkeiten als auch die Interessen der übrigen Eigentümer der heute noch nicht baulich genutzten Flächen im Hinblick auf eine zukünftige bauliche Nutzung überhaupt ein. Auch wenn gesetzliche Entschädigungsansprüche nicht gegeben sind, dürfen sie zunächst auf die Aufrechterhaltung der bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen vertrauen. Das in Artikel 14 GG verankerte Eigentumsrecht schafft ein berechtigtes Vertrauen auf Aufrechterhaltung der planungsrechtlichen Festsetzungen. Die in Kapitel 3 dargelegte städtebauliche Situation genügt jedoch heutigen Ansprüchen an ein verträgliches Nebeneinander von Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen nicht mehr. Daher soll der Gewerbestandort in seinen nicht ausgenutzten Teilen zurückgenommen werden, um eine Verschlechterung der Gemengelagensituation zu verhindern. Dieser Aspekt erscheint an dieser Stelle wichtiger als der vollständige Erhalt aller gewerblichen Nutzungsoptionen für die ansässigen Betriebe bzw. die Grundstückseigentümer.

Bei der Aufhebung der bisherigen Baurechte wurde die bestehende Eigentumssituation der im Gebiet ansässigen Unternehmen berücksichtigt. Es ist festzustellen, dass die derzeit im Plangebiet befindlichen Unternehmen ih-

ren Betrieb nicht allein auf jeweils eigenständigen Grundstücken vollziehen. Vielmehr bestehen innerhalb des verbleibenden Gewerbegebietes verschiedene Miet- bzw. Pachtverhältnisse, die durch die zwischenzeitliche betriebliche Differenzierung aus dem ursprünglichen Besatz mit lediglich einem Unternehmen hervorgegangen sind. Dennoch erfolgt die Abgrenzung des verbleibenden Gewerbegebietes so, dass möglichst in unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft zu den heute eigenständig agierenden Unternehmen Erweiterungspotenziale bestehen. Die Unternehmen sind am Standort hinsichtlich ihrer gemeinsam genutzten Infrastruktur eng verflochten. Eine über die vorgenommene räumliche Zuweisung der Erweiterungsmöglichkeiten hinausgehende räumliche Zuordnung erscheint daher im Rahmen der innerbetrieblichen Abstimmung möglich.

Die Erweiterungspotenziale sind in der planerischen Abwägung umso wichtiger, je konkreter bauliche Erweiterungsabsichten vorgetragen werden. Für die Fläche des anlassgebenden Antrages zur Errichtung einer Halle ist danach konkret zu prüfen, ob die Fläche aufgegeben werden kann. Lediglich abstrakte Erweiterungsabsichten sind dagegen mit einem deutlich geringeren Gewicht in die planerischen Überlegungen einzustellen. Vor diesem Hintergrund erscheint es auch gerechtfertigt, nicht die gesamten Grundstücke im Eigentum der ansässigen Unternehmen als Gewerbegebiet zu überplanen und Teile davon zukünftig dem Außenbereich zuzuweisen. Konkrete Erweiterungsabsichten, die über den Bau der Anlass gebenden Halle hinaus vorgesehen wären, wurden durch die ansässigen Unternehmen in Gesprächen mit der Stadt Braunschweig nicht geäußert. Der Erhöhung der Chininproduktion, die ohne nennenswerte bauliche Veränderungen vorgenommen werden soll, hat die Stadt durch Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre während des Planverfahrens zugestimmt.

Die Berücksichtigung erforderliche Erweiterungsmöglichkeiten gilt auch vor dem Hintergrund, dass von einem der ansässigen Betriebe nach Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine baurechtliche bzw. immissionsschutzrechtliche Voranfrage auf Erweiterung eingereicht wurde. Die dabei vorgesehenen Erweiterungsflächen liegen in großen Teilen innerhalb der Fläche, für die zukünftig eine Rücknahme der bestehenden Baurechte beabsichtigt ist. Die Voranfrage dient ausweislich der Antragsunterlagen einer Verbesserung der Immissionssituation zwischen den bestehenden Gewerbebetrieben und der benachbarten Wohnnutzung. Damit folgt die Anfrage grundsätzlich den mit diesem Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Zielen.

Allerdings wird nicht plausibel dargelegt, warum die Erweiterung nicht in den durch diesen Bebauungsplan reservierten Erweiterungsflächen stattfinden soll, obwohl die angestrebte Planung bei den ansässigen Unternehmen bekannt war. Die vorgesehene Planung erfolgt in Teilen auf Grundstücksflächen, die nicht im Eigentum der ansässigen Unternehmen, sodass gerade dort von einer erhöhten Realisierungsschwierigkeit auszugehen ist. Die als Verlagerung bezeichnete Voranfrage ließ offen, in welcher Form die bisher genutzten Flächen bzw. Anlagen hätten genutzt werden sollen. Einer vermeintlichen Verbesserung durch Erhöhung des Abstandes lärmintensiver Anlagenteile steht eine räumliche Näherung zu ei-

nem südlich des Mittellandkanals geplanten Wohngebiet, welches auch im Lärmgutachten Berücksichtigung gefunden hat, entgegen. Die den Antragsunterlagen zu entnehmende Idee, mit einer Erschließungsstraße zukünftig an das Gewerbegebiet „Waller See“ anzubinden, bietet sich aus anderen Gründen nicht an (vgl. Kap. 4.2).

5.2 Art der baulichen Nutzung

Gemäß der Zielsetzung des Bebauungsplanes wird die Art der baulichen Nutzungen für den verbleibenden Teil des Bebauungsplans TH 18 sowie für den WE 18 aufgrund der besonderen Lage des derzeitigen Industrie- bzw. Gewerbegebietes modifiziert und den aktuellen, bei der Stadt Braunschweig üblichen städtebaulichen Standards angepasst.

Darüber hinaus werden die bisher in den Bebauungsplänen TH 18 und WE 18 festgesetzten Industriegebietsflächen (GI) in Gewerbegebietsflächen (GE) umgewandelt. Diese Rückstufung der Baugebiete muss mit den Nutzungsanforderungen der ansässigen Betriebe korrespondieren. Es bestehen keine Hinweise darauf, dass die im Geltungsbereich ansässigen Betriebe zwingend auf die Festsetzung eines GI angewiesen sind. Industriegebiete dienen gemäß § 9 BauNVO vorwiegend der Unterbringung solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Der Umstand, dass Betriebe den strahlenschutzrechtlichen Bestimmungen oder den Bestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes unterworfen sind, reicht hier allein noch nicht für eine Zuordnung zu einem GI.

Der am Standort ansässige Betrieb der Chininproduktion unterliegt den Genehmigungsbestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) und wird nach Nr. 4.1.19 der vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (4. BImSchV) für das formelle Genehmigungsverfahren nach § 10 BImSchG vorgesehen. Zwar ist diese Einstufung als Indiz dafür zu werten, dass ein solcher Betrieb in einem Industriegebiet angesiedelt werden soll. Allerdings kann der ansässige Betrieb in seiner konkreten Ausgestaltung nicht von vornherein als so störend eingestuft werden, dass er erheblich belästigend ist und damit nicht mehr von § 8 BauNVO erfasst wird.

Im Rahmen eines zuletzt vorgelegten Vorbescheidsantrags auf Erweiterung der Produktion wurden die Verkehrsbeziehungen und die Lärm-Emissionssituation umfangreich dargelegt. Dabei ist festzustellen, dass sich aus den Betriebstätigkeiten keine unzumutbaren Belästigungen ergeben. Eine Einstufung des für den Betrieb in Frage kommenden Bereiches als Gewerbegebiet ist daher nach den hier vorliegenden Erkenntnissen ausreichend. Für die übrigen Betriebe besteht keine Pflicht zu einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Es handelt sich hierbei aufgrund ihrer Ausprägung um nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe.

Der Bebauungsplan sieht daher vor, das Gewerbegebiet neu zu ordnen und auf die umliegenden schutzwürdigen Nutzungen abzustimmen, ohne den Gewerbestandort grundsätzlich in Frage zu stellen.

Mit dem Bebauungsplan TH 22 wird ein ca. 30 m breites Mischgebiet des WE 18, das sich entlang des östlichen Geltungsbereiches erstreckt, zukünftig als GE überplant. Diese Festsetzung folgt dem Ziel, keine ungesteuerte Wohnentwicklung in der Nachbarschaft zum Gewerbestandort zu ermöglichen. Mischgebiete dienen der gleichrangigen Nutzung von Wohnen und von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

Das ansonsten planerisch akzeptierte Prinzip der Zonierung zwischen Gebieten unterschiedlichen Störungsgrades wird an dieser Stelle für nicht zielführend erachtet. In der Stadt Braunschweig hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass festgesetzte Mischgebiete häufig monofunktional in Richtung Wohnen entwickelt werden, bis die Grenze des Mischungsverhältnisses erreicht ist. Für die verbleibenden Flächen entstehen dann planerische Probleme, die sich häufig nur durch Änderung des verbindlichen Planungsrechts beheben lassen.

Zudem entstehen Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr der Harxbütteler Straße in einer Größenordnung, dass das Plangebiet dem Lärmpegelbereich IV mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 66 bis 70 dB(A) zugewiesen wird. Dieser Lärmpegelbereich schließt eine Wohnnutzung nicht grundsätzlich aus, stellt jedoch einen Hinweis auf eine reduzierte Wohnqualität dar.

Mit dieser Erfahrung und vor dem Hintergrund, dass die gewerbliche Nutzung durch detaillierte Festsetzungen und eindeutige Regelungen zum Lärm-Immissionsschutz in ein mit der Nachbarschaft verträgliches Verhältnis gebracht werden kann, erscheint die Festsetzung eines Gewerbegebietes gerechtfertigt.

Um dennoch den unmittelbaren Grenzbereich des Gewerbegebietes zu den benachbarten Wohnnutzungen weitergehend zu schützen, wird die zulässige Nutzung reglementiert. Im Bebauungsplan wird daher festgesetzt, dass innerhalb der Teilfläche GE 1 nur solche Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Mit konkretem Bezug auf § 6 BauN-VO wird daher festgesetzt, dass innerhalb des GE 1 nur mischgebietsverträgliche gewerbliche Betriebe oder Anlagen untergebracht werden dürfen. In Kombination mit den übrigen Festsetzungen kann so gesichert werden, dass im Nahbereich des Wohnens ein insgesamt verträglicher Übergang gesichert wird.

Mit der Festsetzung ist davon auszugehen, dass der oben beschriebene, nach dem BlmSchG genehmigungspflichtige Betrieb der Chininproduktion innerhalb des Gebietes im GE1 zunächst nicht mehr zulassungsfähig ist. Seine Erweiterungsmöglichkeiten für BlmSchG-pflichtige Anlagen beschränken sich auf die festgesetzten Teilgebiete GE2 bis GE6.

Sowohl für die planerische Umwidmung von Industriegebiet zu Gewerbegebiet als auch für die Umwidmung von Mischgebiet zu Gewerbegebiet sind die Bestimmungen des § 42 BauGB zu möglichen Entschädigungsansprüchen zu beachten. Innerhalb des Mischgebietes besteht heute ein Wohngebäude, der übrige Bereich ist dem Gewerbestandort funktional zugeordnet und dient im Wesentlichen als Stellplatzfläche. Das bestehende

Wohngebäude ist in einem zukünftigen Gewerbegebiet nicht mehr allgemein zulässig. Entschädigungsansprüche sind diesbezüglich nicht von vornherein auszuschließen. Das Gebäude befindet sich im Eigentum eines der am Standort ansässigen Betriebe und unterliegt somit dessen Einflussnahme.

Da es ein wesentliches Ziel der Planung ist, die Konfliktsituation zwischen unterschiedlichen Nutzungen zukünftig zu verbessern und eine ungesteuerte Wohnentwicklung in einem Mischgebiet auch zu einer Verschlechterung führen kann, erscheint eine Überplanung auch des Wohngebäudes an dieser Stelle geboten, zumal der in Rede stehende räumliche Bereich auch organisatorisch dem Gewerbebetrieb zugeordnet werden kann.

Auch für die Änderung von bisher zulässigen Nutzungen sind die in Kapitel 5.1 dargelegten berechtigten Interessen der Eigentümer zu würdigen. Nicht nur an der Aufrechterhaltung der baulichen Nutzung insgesamt, sondern auch an der Beibehaltung der konkreten Festsetzungen besteht ein zunächst berechtigtes Interesse der Eigentümer. Sie können auf den Fortbestand der planungsrechtlichen Festsetzungen vertrauen. Dennoch erscheint es im vorliegenden Falle auch unter Inkaufnahme etwaiger Entschädigungsansprüche gerechtfertigt, die Änderung der Gebietsfestsetzungen vorzunehmen, da der Standort mit der vorgenommenen Ausweitung zukünftig noch gewerblich nutzbar ist. Zugleich wird in die planerische Entscheidung für die Ausweisung eines GE auch die schwierige Steuerung zwischen Wohnen und Gewerbebetrieben in Mischgebieten eingestellt. Im Hinblick auf zukünftig klare Nutzungsverteilungen wird es daher für sachgerecht gehalten, die Gebietsfestsetzungen zu korrigieren, da gleichzeitig weitergehende Immissionsschutzfestsetzungen ein verträgliches Nebeneinander sicherstellen.

5.2.1 Allgemein zulässige Nutzungen

Die Zulässigkeit der Nutzungen orientiert sich an den Bestimmungen von § 8 BauNVO. In den Gewerbegebieten GE sind Gewerbebetriebe aller Art zulässig, soweit nicht über andere Festsetzungen eine Einschränkung erfolgt. Einrichtungen des produzierenden Gewerbes und des Dienstleistungsgewerbes sind so allgemein zulässig. In den Gewerbegebieten GE sind darüber hinaus Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Mit der gewählten Festsetzung besteht einerseits ein ausreichend breites Spektrum auch für zukünftige Nutzungen oder Nutzungsänderungen, andererseits lassen sich hiermit auch Nutzungen etablieren, die für einen behutsamen Übergang zu den angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen genutzt werden können, z.B. Bürogebäude.

5.2.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Die nach § 8 Abs. 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans, damit also nicht zulässig.

Eine privilegierte Wohnnutzung für Betriebspersonal oder Inhaber könnte dauerhaft stattfinden und wäre damit auch den bestandsgeschützten Nut-

zungen ausgesetzt. Eine solche Durchdringung mit einzelnen Wohnnutzungen soll aber durch den Bebauungsplan verhindert werden. Hierbei wird auch berücksichtigt, dass vielfach betriebliche Zwänge bestehen, die auch während der Ruhezeiten ein kurzfristiges Einschreiten erforderlich machen können. Heute ist allerdings davon auszugehen, dass es technische Warnsysteme gibt, die geeignet sind, auch über eine räumliche Distanz ihre Warnfunktion auszuüben.

Eine Ansiedlung der übrigen in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen hätte zur Folge, dass mit diesen Nutzungen eine erhöhte Frequentierung durch Publikumsverkehr ausgelöst wird. Dies steht aber ebenfalls dem Ziel entgegen, die Verträglichkeit insbesondere mit den bestandsgeschützten Nutzungen zu erhöhen.

5.2.3 Unzulässige Nutzungen

Einzelhandel wird im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen. Einzelhandel kann in Abhängigkeit vom konkreten Sortiment auch bei geringen Verkaufsflächen zu einer erheblichen Ausweitung von Kundenverkehren führen, die an dieser Stelle nicht gewünscht sind. Ebenso wie die bereits bekannten mangelhaften Anbindungen an den überörtlichen Verkehr für die Gewerbenutzungen können Einzelhandelsnutzungen zu einer zusätzlichen Belastung der benachbarten Wohnnutzungen führen.

Zur Ansiedlung von Einzelhandelseinrichtungen wird das Zentrenkonzept Einzelhandel der Stadt Braunschweig herangezogen. Es verfolgt die grundsätzlichen Ziele, die Innenstadt zu stärken, die sonstigen zentralen Versorgungsbereiche im Sinne einer ausgewogenen Nahversorgung zu stützen und den großflächigen Einzelhandel auf gezielt dafür vorgesehene Standorte zu lenken. Im Plangebiet sind keine Einzelhandelsnutzungen vorhanden und liegt damit auch kein zentraler Versorgungsbereich. In nur ca. 600 m Luftlinie beginnt die Hauptstraße in Wenden, die heute eine attraktive Nahversorgung sichert und als Zentraler Versorgungsbereich der Kategorie 3 (Stadtteil-A-Zentrum) im Zentrenkonzept ausgewiesen ist. Die ohnehin schwierige Sicherung einer angemessenen Nahversorgung in den Braunschweiger Ortsteilen soll nicht durch standortfremde Einzelhandelsnutzungen an nicht integrierter Stelle unterlaufen werden.

Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellähnliche Betriebe sowie Wohnungsprostitution werden im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen. Das verbleibende Gewerbegebiet soll im Wesentlichen dem Sektor des produzierenden Gewerbes und des Dienstleistungsgewerbes vorbehalten bleiben. Eine Entwicklung in Richtung Freizeit und Vergnügen durch einschlägige Vorhaben entspricht nicht den städtebaulichen Zielen für diesen Bereich, da sie i.d.R. durch bessere Liquidität und die Bereitschaft, höhere Immobilienkosten zu zahlen geeignet sind, angestammte oder klassische Gewerbenutzungen zu verdrängen. Diese Nutzungen können an anderer Stelle im Stadtgebiet sinnvoller umgesetzt werden.

Speditionen, Logistikbetriebe, Autohöfe und Tankstellen sollen ebenfalls für den gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen werden. Aufgrund der bereits beschriebenen problematischen Verkehrsanbindung durch ge-

wachsende Ortslagen und durch Wohngebiete ist vorgesehen, Nutzungen mit intensivem Fahrverkehr, zu denen die oben genannten Anlagen gehören, auszuschließen. Im Stadtgebiet, insbesondere an den Ausfallstraßen und in größeren Gewerbe- und Industriegebieten, stehen für diese Nutzung besser geeignete Standorte zur Verfügung.

Der Bebauungsplan schließt überdies Betriebe und Anlagen aus, soweit sie der Strahlenschutzverordnung oder der Störfallverordnung unterliegen.

Ausschluss von Betrieben nach Strahlenschutzverordnung

Mit dem Ausschluss von Betrieben nach StrlSchV reagiert der Bebauungsplan gezielt auf die bestehende Situation. Zwei der derzeit am Standort ansässigen Betriebe unterliegen dieser Norm. Die Bestimmungen der Strahlenschutzverordnung sind neben den bauplanungsrechtlichen Festsetzungsmöglichkeiten gemäß BauGB anzuwenden. Die kommunale Bauleitplanung hat keine Möglichkeit, Festsetzungen über die Inhaltsbestimmungen der StrlSchV zu treffen.

Gleichwohl ist die Bauleitplanung berechtigt, bestimmte Arten der in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen zu steuern. Eine Steuerung ist möglich, soweit die zu steuernden Anlagen über typisierende Beschreibungen oder Gattungsbezeichnungen erfasst werden können und eine ausreichende Abgrenzung gegenüber sonstigen Anlagen besitzen. Hiernach kann die Differenzierung auch an unterschiedlichen rechtlichen Anforderungen anknüpfen, die für bauliche oder sonstige Anlagen bestehen, z.B. das Erfordernis einer Genehmigung nach BlmSchG oder nach dem Gentechnikgesetz.

Es ist ein Planungsziel der Stadt, eine weitere Erhöhung der Strahlenbelastung für die umliegende Wohnbevölkerung in dem Gewerbegebiet zu verhindern. Dabei wird nicht unterstellt, dass die in der Strahlenschutzverordnung normierten Grenzwerte überschritten werden und damit gesundheitliche Gefahren für die Wohnbevölkerung bestehen. Allerdings verfolgt die Stadt Braunschweig weitergehend das städtebauliche Ziel, auf der Grundlage des Vorsorgegrundsatzes weitere Erhöhungen der Strahlenbelastung für die umliegende Wohnbevölkerung nach Möglichkeit zu verhindern.

Die Gemeinde ist hierüber auch berechtigt, über ihr städtebauliches Instrumentarium nach dem Baugesetzbuch Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die über die spezialgesetzlichen Regelungen hinausgehen, soweit es sich nicht nur um bloße Befürchtungen handelt, die vermeintlichen Risiken trotz Einhaltung aller spezialgesetzlichen Bestimmungen mithin immer noch substanziell sind.

Um mögliche Restrisiken und Strahlenerhöhungen für die umliegende Wohnbevölkerung weiter zu reduzieren, werden daher bauliche und sonstige Anlagen im Plangebiet ausgeschlossen, soweit sie den Bestimmungen der Strahlenschutzverordnung oder der Störfallverordnung unterliegen.

Zum Nachweis, dass auch bei Einhaltung aller Bestimmungen der StrlSchV noch Restrisiken beim Betrieb solcher Anlagen bestehen, hat die Stadt Braunschweig eine gutachterliche Bewertung in Auftrag gegeben (Öko-Institut; Bericht vom 24. November 2014). Die gutachterliche Stellungnahme behandelt anhand einzelner Fragestellungen die Kernfrage, inwieweit auch bei Einhaltung aller rechtlichen Bestimmungen von einem Restrisiko auszugehen ist, das nicht von vornherein als irrelevant abgetan werden kann.

Dabei behandelt das Gutachten sowohl allgemeine Sachverhalte der Atom- bzw. Strahlenschutztechnik als auch die konkreten örtlichen Gegebenheiten. Im Einzelnen werden u.a. die aktuelle Fachdiskussion um Dosisgrenzwerte und generelle Strahlenrisiken behandelt. Im Speziellen wird die Situation von aktuell in Ansatz gebrachten reduzierten Jahresaufenthaltszeiten am Rande der Betriebe, die notwendigen Transportbeziehungen außerhalb des Betriebsgeländes durch Wohngebiete und die Nähe zum Flughafen Braunschweig – Wolfsburg beleuchtet.

Der Begriff des Restrisikos ist an dieser Stelle ausdrücklich nicht in der Interpretation des Atomrechts anzusehen. Das Restrisiko hat hier nicht das Ziel, eine spezifische statistische Eintrittswahrscheinlichkeit abzubilden, wie dies bei atomrechtlichen Sicherheitsanalysen erforderlich wird. Der Risikobegriff verfolgt auch nicht das Ziel, ein nach Ansatz aller Reduzierungsmöglichkeiten verbleibendes Restrisiko als nicht mehr beachtlich auszuweisen. Es geht vielmehr darum aufzuzeigen, dass auch unterhalb der für verschiedene Umweltmedien durch Spezialgesetze vorgegebenen Grenz- oder Richtwerte ein unbestimmtes Gefahren- bzw. Gefährdungspotenzial besteht, auf das die Stadt Braunschweig im Rahmen ihrer städtebaulichen Möglichkeiten reagiert. Die städtebaulichen Regelungen nach dem Baugesetzbuch bilden sich hier durch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ab.

Die Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass in der Gesamtbewertung zwar nicht alle betrachteten Aspekte ein noch relevantes Restrisiko aufzeigen, dass aber für einzelne Aspekte sehr wohl von einem verbleibenden Restrisiko auszugehen ist, auch wenn die Bestimmungen der StrlSchV eingehalten werden.

So ist z.B. festzustellen, dass ionisierende Strahlung nicht über eine wissenschaftlich begründbare untere Wirkungsschwelle verfügt, also auch bei beliebig geringer Dosis gesundheitliche Schäden hervorgerufen werden können.

Weitergehend wird auf unterschiedliche Auffassungen der Wissenschaft hingewiesen, wonach pauschal vorgenommene Reduktionsfaktoren bei Dosisraten kritisch zu hinterfragen sind, u.a. weil wesentliche Erkenntnisse noch auf Untersuchungen der Überlebenden der Atombombenabwürfe von Hiroshima und Nagasaki beruhen. Außerdem wird durch neue EU-Grundnormen eine stärkere Einbeziehung von natürlichen Radionukliden und der medizinischen Anwendung bei der Überprüfung des Grenzwertes von 1 mSv effektiver Dosis pro Jahr gefordert. Zukünftig sind also Expositi-

onen Dritter durch die Medizin als Vorbelastung bei der Einhaltung des Grenzwertes einzubeziehen.

Im Rahmen eines Stresstestes hat die Entsorgungskommission des Bundes (ESK) nach dem Unfall im Kernkraftwerk Fukushima die Tauglichkeit von bestehenden Konditionierungsanlagen und Zwischenlagern oberhalb bestimmter Freigrenzen überprüft. Auch wenn der Standort in Braunschweig-Thune ausdrücklich nicht als Zwischenlager klassifiziert wird, erfolgt vorsorglich eine Betrachtung des Standortes. Dabei wird für die dort als Gruppe II benannten Einrichtungen (u.a. Zwischenlager und Konditionierungseinrichtungen, in denen im Wesentlichen mit Abfällen aus Forschungseinrichtungen und der kerntechnischen Industrie umgegangen wird) ab einer räumlichen Distanz von 350 m festgestellt, dass bei punktförmigen mechanischen Einwirkungen der Eingreifrichtwert für eine Evakuierung eingehalten wird. Wird der Abstand unterschritten, werden weitergehende Untersuchungen empfohlen. Der räumliche Abstand zwischen der betrachteten Einrichtung und der Wohnbebauung liegt am Standort Thune deutlich unterhalb der 350 m. Die ESK stellt dazu in ihrem Bericht weitergehend fest:

Am Standort Braunschweig betreibt die ... Konditionierungseinrichtungen für radioaktive Abfälle. Diese Anlagen und Einrichtungen werden in den ESK-Stresstest mit einbezogen. Am gleichen Standort werden durch die ... aber auch Radiopharmaka in einer Einrichtung hergestellt, die – da sie keine Entsorgungsfunktion hat – nicht unter den ESK-Stresstest fällt. Die Möglichkeit des Zusammenwirkens von Freisetzung radioaktiver Stoffe aus diesen Anlagen und Einrichtungen war daher von der ESK nicht zu untersuchen, sollte aber durch die zuständige Behörde betrachtet werden.

Einerseits werden also bereits für einen der ansässigen Betriebe Abstandsempfehlungen unterschritten, andererseits wurde eine Bewertung von kumulierenden Ereignissen der zwei am Standort ansässigen Betriebe nicht vorgenommen, obwohl schon die für einen Betrieb ermittelte Abstandsunterschreitung eine detaillierte Untersuchung nach den Aussagen der ESK erfordern würde. Das Land Niedersachsen hat eine solche detaillierte Untersuchung eingeleitet, Ergebnisse hierzu liegen noch nicht vor. Insbesondere ein mögliches Zusammenfallen gleichzeitiger Schadenseignisse bei einem räumlichen Abstand von weniger als 100 m stellt aus Sicht der Stadt Braunschweig eine ungenügend bewertete Situation dar, die ein kommunales Handeln mit Mitteln der Bauleitplanung rechtfertigen.

Die gegenwärtig für bestimmte Messpunkte durch Genehmigung unterstellte reduzierte Jahresaufenthaltszeit von 2.000 Stunden pro Jahr statt ganzjährig wird in dem Gutachten ebenfalls als erhöhtes Risiko identifiziert. Die StrlSchV begrenzt die effektive Dosis von Einzelpersonen der Bevölkerung auf 1 mSv im Kalenderjahr. Der gleiche Dosisgrenzwert für einen auf 2.000 Stunden (statt auf ein Jahr = 8.760 Stunden) reduzierten Aufenthaltszeitraum erhöht rein rechnerisch bereits das Risiko um das 4,38-fache. Eine solche rein rechnerische Bewertung ist zulässig, weil sich die Dosisbegrenzung der StrlSchV jeweils auf einen Betrachtungszeitraum bezieht,

dieser also einen unmittelbaren Parameter der Grenzwertbestimmung darstellt.

Die Nähe zum Flughafen Braunschweig-Wolfsburg wird in der Expertise ebenfalls als besonderes Risiko festgestellt. Erfahrungsgemäß ist das Risiko eines - nicht absichtlich herbeigeführten - Flugzeugabsturzes während der Start- und Landephase am höchsten. In großer Entfernung zu Flughäfen ist das Risiko dagegen geringer. Das westliche Ende der Start- und Landebahn des Flughafens liegt in ca. 2,7 km Luftlinie zum Plangebiet. Zwar verläuft keine der festgelegten Flugrouten unmittelbar oberhalb des Plangebietes. Allerdings kann ein Abweichen von der Flugroute nicht ausgeschlossen werden, insbesondere bei einem in technische Schwierigkeiten geratenen Flugzeug. Der Forschungsflughafen beheimatet verschiedene Unternehmen aus dem Bereich der Avionik, unter anderem auch das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR). Das DLR führt am Flughafen Braunschweig Testflüge durch, bei denen u.a. Landeanflüge eingeleitet werden und dann ein Durchstarten stattfindet. Dazu werden gezielt die Grenzbereiche des Flugbetriebes beschritten, die in ihrer Unfallwahrscheinlichkeit anders zu bewerten sind als Risiken des routinemäßigen Flugbetriebes.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass auch bei Einhaltung aller Bestimmungen nach der StrlSchV wissenschaftliche Erkenntnislücken und nicht überprüfte Sachverhalte bestehen, die für den Standort Braunschweig-Thune ein verbleibendes Restrisiko nicht ausschließen, das nicht als irrelevant eingestuft werden kann. Die konkrete Situation am Standort Braunschweig-Thune mit der unmittelbaren Nachbarschaft zum Wohnen, die damit verbundenen Unterschreitungen der auch von der Entsorgungskommission im Stresstest empfohlenen Abstände sowie die erhöhten Risiken aus der Nähe zum Forschungsflughafen Braunschweig belasten den Standort zusätzlich. Die Stadt Braunschweig nimmt sich dieses verbliebenen Restrisikos ausdrücklich an und betreibt eine weitergehende Vorsorge für den Standort, indem Anlagen, die der StrlSchV unterliegen, im Plangebiet zukünftig ausgeschlossen werden.

Die Rücknahme gerade der Teilflächen des Bebauungsplans TH 18, die bei einer Beachtung des aus dem Stresstest abgeleiteten Abstandes von 350 m noch nutzbar wären, steht diesem Vorgehen nicht entgegen. Einerseits erscheint eine räumliche Umkehrung der planerischen Absicht, also der Erhalt der westlichen Teilflächen des Bebauungsplans TH 18 bei Aufgabe der östlichen, derzeit genutzten Flächen nicht realistisch. So würde eine planerische Insellage des Gewerbestandortes entstehen, die zwar erhöhte Abstände zwischen Gewerbe und Wohnen ermöglicht, die aber gleichzeitig einen erhöhten Flächenverbrauch, eine erheblich schwierigere Erschließungssituation und eine Abkehr von kompakten Siedlungsformen bedeutet und damit andere maßgebliche planerische Kriterien konterkariert.

Andererseits ist festzustellen, dass das Ergebnis des Stresstests nur einen der Gründe für das planerische Handeln der Stadt Braunschweig darstellt. Eine bloße Verlagerung der Gewerbebetriebe in die westliche Hälfte des derzeitigen Bebauungsplans würde die ungenügende verkehrliche Anbin-

dung nicht auflösen und wäre weiterhin den Risiken aus dem benachbarten Flughafen ausgesetzt. Auch die übrigen Argumente, wie die fehlende Wirkungsschwelle oder die diskutable Wirkung der Dosis-Reduktionsfaktoren würden bei einer alleinigen Erhöhung der räumlichen Abstände fortgelten.

Von dem getroffenen Ausschluss sind Änderungen und Erneuerungen von bestehenden Anlagen, die der StrlSchV unterliegen, unter bestimmten Umständen ausnahmsweise ausgenommen. In Kenntnis, dass auch bei beliebig niedrigen Dosen theoretisch Gesundheitsschäden durch Strahlung möglich sind, legt die StrlSchV den jeweiligen Betreibern Grundpflichten auf. Sie bestimmt auch, dass bei neuen Tätigkeiten jeweils zwischen den wirtschaftlichen, sozialen und sonstigen Nutzen einerseits und möglichen gesundheitlichen Beeinträchtigungen andererseits abzuwagen ist. Die Strahlenexposition ist unter Beachtung des Standes von Wissenschaft und Technik so gering wie möglich zu halten.

Diesem dynamischen Minimierungsgebot der StrlSchV sollen die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegenstehen. Änderungen und Erneuerungen von vorhandenen Betrieben und Anlagen der StrlSchV sind daher ausnahmsweise zulässig. Die Zulässigkeit ist an den Nachweis gekoppelt, die Verbesserung der Anlagensicherheit bzw. die Reduzierung der Strahlenexposition gutachterlich zu belegen und eine quantitative Ausweitung auszuschließen.

Dass eine Änderung der gemäß textlicher Festsetzung B I 4 unzulässigen Nutzungen nicht zu einer Produktions- oder Kapazitätserweiterung führt, ist dabei im Rahmen zukünftiger Anträge vom Antragsteller nachzuweisen und in den Antragsunterlagen darzulegen. Bezugsgröße für die Frage der Erweiterung der Produktion oder Kapazität ist dabei die Produktion bzw. Kapazität, die den aktuellen bau- oder strahlenschutzrechtlichen Genehmigungen tatsächlich zugrunde lag.

Dabei ist es nicht von Bedeutung, ob die Kapazitäts- oder Produktionserweiterung von der erteilten strahlenschutzrechtlichen Umgangsgenehmigung, die i.d.R. eine Strahlenaktivität beinhaltet, erfasst wird. Die Festsetzungen des Bebauungsplans haben keinen unmittelbaren Einfluss auf die erteilte strahlenschutzrechtliche Genehmigung, sondern beziehen sich jeweils auf die bodenrechtliche Relevanz von beantragten Änderungen. Sie wirken aber mittelbar auf die Ausnutzung der Umgangsgenehmigung ein, indem sie bauliche Maßnahmen bei den betroffenen Betrieben begrenzen.

Es handelt sich insofern bei der Strahlenschutzverordnung und dem Baurecht um zwei selbständige Rechtsgebiete. Für bestimmte Tätigkeiten bedarf es Genehmigungen aus beiden Rechtsgebieten, für andere Tätigkeiten oder Maßnahmen sind nur Genehmigungen aus einem Gebiet erforderlich. Solange keine baulichen Änderungen vorgenommen werden, die eines Bauantrages bedürfen, können die erteilten Umgangsgenehmigungen ausgeschöpft werden, auch wenn dies bislang noch nicht der Fall ist. Andere Tätigkeiten oder Maßnahmen bedürfen einer baurechtlichen Genehmigung, ohne strahlenschutzrechtlich genehmigt werden zu müssen. Mit dem Ausschluss von Anlagen, die der Strahlenschutzverordnung unterlie-

gen, wird eine Begrenzung auf die strahlenschutzrechtlich genehmigte Situation gelegt, eine Erweiterung der strahlenschutzrechtlichen Genehmigung verbunden mit baulichen Veränderungen ist nicht zulässig.

Die strahlenschutzrechtliche Umgangsgenehmigung mit den definierten Aktivitäten ist jedoch nicht ohne Weiteres für die Entscheidung, ob eine Ausnahme gewährt wird, maßgeblich. Es werden für die Ausschöpfung genehmigter Dosiswerte i.d.R. andere Materialien, Stoffe oder Substanzen behandelt oder verarbeitet, die hier als „Trägermedium“ für die genehmigten Strahlenaktivitäten angesehen werden. Diese Materialien, Massen oder Volumina für sich unterliegen einer bodenrechtlichen Relevanz und sind damit mit dem Instrumentarium des Städtebaurechts steuerbar. Beispielsweise haben durchzusetzende Abfallmengen unmittelbaren Einfluss auf die Größe von Anlagen oder die zuzuordnenden Verkehrsmengen und werden damit städtebaulich relevant. Damit besteht für die Stadt Braunschweig die Grundlage, über die Erteilung oder Verweigerung von baurechtlichen Genehmigungen entsprechend den Festsetzungen auf die Entwicklung Einfluss zu nehmen.

Der baurechtlich genehmigte Bestand zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans ist dazu dokumentiert.

Auch diese Verknüpfung bei den Ausnahmetatbeständen, dass einerseits eine Verbesserung der Anlagen erforderlich ist und andererseits keine Erweiterung der Produktion bzw. Kapazität erfolgen darf, stellt einen Eingriff in das berechtigte Vertrauen der ansässigen Unternehmen dar, nach dem sie auf den Fortbestand ihrer Tätigkeit hoffen dürfen. Die besondere städtebauliche Situation mit der räumlichen Nähe rechtfertigt jedoch die weitergehende Beschränkung der betrieblichen Tätigkeit. Zusätzliche Verarbeitungsmengen bedingen zumindest indirekt auch eine Erhöhung des Risikos im Umgang mit radioaktivem Material. Der Ausschluss von Produktions- oder Kapazitätserweiterungen trägt damit der planerischen Konzeption Rechnung.

Der Ausschluss von Produktions- oder Kapazitätserweiterungen stellt im Übrigen die bestehenden strahlenschutzrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungen nicht in Frage. Den ansässigen Unternehmen verbleibt eine Grundflexibilität, die auch eine Veränderung der Produktion zulässt. Vor diesem Hintergrund treten die berechtigten Interessen der Unternehmen an uneingeschränkter Fortführung ihrer Tätigkeit gegenüber dem Schutz der benachbarten Wohnbevölkerung vor einem erhöhten Risiko beim Umgang mit radioaktivem Material zurück.

Über die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung oder zur überbaubaren Grundstücksfläche wird zudem die zukünftige städtebauliche Ausnutzung der Grundstücke im Geltungsbereich gesteuert. Diese kann sich indirekt auch auf die Ausschöpfungsmöglichkeiten strahlenschutzrechtlicher Genehmigungen auswirken. Sind z.B. die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten ausgeschöpft, wird damit auch der weiteren Ausnutzung erteilter Umgangsgenehmigungen eine Grenze gesetzt, soweit dies mit Maßnahmen verbunden ist, die eine bauordnungsrechtliche Genehmigung erfordern.

Nach den Bestimmungen der Strahlenschutzverordnung sind auch personenbezogene oder unternehmensbezogene Veränderungen genehmigungspflichtig. So ist z.B. der Wechsel eines Strahlenschutzbeauftragten oder der alleinige Wechsel eines Firmennamens zu genehmigen. Genehmigungen, die zur Erfüllung solcher Vorschriften aus der Strahlenschutzverordnung erforderlich werden ohne eine konkrete Änderung der Betriebstätigkeit zu beinhalten besitzen zunächst keine bodenrechtliche Relevanz und werden daher bauplanungsrechtlich nicht unmittelbar erfasst. Allerdings schließt der Bebauungsplan diese Anlagen gemäß Ziffer B I 4 grundsätzlich aus, wonach auch diese Änderungen unzulässig wären. Im Rahmen des Bestandsschutzes bestehen gegen diese Art von Anpassungen jedoch keine planungsrechtlichen Bedenken.

Außerdem sollen zu erwartende „Bagatelfälle“ ausnahmsweise zulässig sein. Unter solche Bagatelfälle fallen geringfügige Änderungen, die für sich allein genommen zunächst keine Notwendigkeit für ein strahlenschutzrechtliches Verfahren besitzen, weil sie weder sicherheitsrelevant noch kapazitätsverändernd sind, z.B. der Neu- oder Umbau von Toilettenanlagen oder ähnliches.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans müssen für die Erteilung einer Ausnahme eingehalten werden. Diese Verbesserungen entsprechen im Übrigen den allgemeinen Zielen dieses Bebauungsplans, die Verträglichkeit der benachbarten Nutzungen zueinander zu verbessern.

Aus § 39 BauGB lassen sich etwaige Entschädigungsansprüche aus einem Vertrauensschaden ableiten. Danach können Eigentümer eine angemessene Entschädigung für Aufwendungen verlangen, die sie im Vertrauen auf den Fortbestand der planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen haben. Hierzu sind ggf. die Architekten- oder Ingenieurleistungen für die Halle zu zählen, die das Planverfahren veranlasst hat.

Ausschluss von Betrieben nach Störfallverordnung

Der nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) gelende Grundsatz der räumlichen Trennung zwischen einander unverträglichen Nutzungen bezieht sich ausdrücklich auch auf solche Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen. Der § 50 BImSchG setzt insofern die Bestimmungen der Seveso-II-Richtlinie um.

Die Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesumweltministerium (KAS) hat zur Umsetzung der Störfallverordnung in der Bauleitplanung einen Leitfaden verabschiedet, der Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Nutzungen gibt. In Abhängigkeit von bestimmten Stoffen werden vier Abstandsklassen (200 m, 500 m, 900 m, 1.500 m) vorgeschlagen, die bei einer Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse zur Anwendung kommen sollen. Der Leitfaden weist darauf hin, dass eine Anwendung innerhalb von bestehenden Gemengelagen nur schwer bzw. gar nicht möglich ist.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich derzeit keine Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen. Daher kann im Rahmen dieses Bebauungsplans keine Detailprüfung vorgenommen werden. Es ist vielmehr von einem Planungsfall ohne Detailkenntnisse auszugehen.

Das verbleibende Gewerbegebiet erstreckt sich in Ost-West-Richtung über eine Länge von ca. 400 Metern. Im Norden, Osten und südlich des Mittelkanals befindet sich im Sinne der Störfallverordnung schutzbedürfte Wohnnutzung.

Die vom KAS-Leitfaden formulierte geringste Abstandsklasse I beträgt 200 m. Die sich um das Plangebiet erstreckenden Wohnnutzungen liegen zumeist unterhalb dieser Entfernung. Wird um die bestehenden und geplanten Wohnnutzungen ein 200-m-Abstand berücksichtigt, verbleibt für das Plangebiet lediglich ein Teilbereich innerhalb des GE 5, der für Störfallbetriebe der niedrigsten Abstandsklasse nutzbar wäre. Die Störfallverordnung betrachtet jedoch regelmäßig die Betriebsbereiche. Dies sind die gesamten, unter der Aufsicht eines Betreibers stehenden Bereiche. Sie können aus einer Anlage bzw. einem Vorhaben, aber auch aus mehreren Anlagen bzw. Vorhaben bestehen, soweit sie unter der Aufsicht eines Betreibers stehen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans TH 22 kann festgestellt werden, dass alle ansässigen Unternehmen in Teilen unterhalb des 200 m-Achtungsabstandes liegen. Nach der Definition des Betriebsbereiches nach Störfallverordnung wäre eine Erweiterung in diesen Bereich unzulässig, wenn sich die ansässigen Unternehmen durch Änderung der Betriebsart zu einem Störfallbetrieb entwickeln würden.

Nur ein wirtschaftlich eigenständiger Störfallbetrieb der geringsten Abstandsklasse I könnte daher die verbleibende Fläche im GE 5 nutzen. Da die im Bebauungsplan verbleibenden Flächen v.a. den am Standort bestehenden Betrieben dienen sollen und mit den Festsetzungen ein ausreichendes Spektrum an gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten verbleibt, erscheint auch ein vollständiger Ausschluss jeglicher Störfallbetriebe im Plangebiet gerechtfertigt.

Ausschluss von abfallverarbeitenden Betrieben

Bauliche oder sonstige Anlagen, die der gewerbsmäßigen Lagerung, Verwertung oder Weiterverarbeitung von Abfällen dienen, werden für den gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen. Dabei wird der Abfallbegriff im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes zu Grunde gelegt. Von solchen Nutzungen geht häufig ein erhebliches und vielfältiges Störopotential für die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen aus. Bei der gewerblichen Abfallbehandlung bestehen häufig regionale bis überregionale Einzugsbereiche, die dann einen erheblichen Zubringerverkehr mit sich bringen, für den die bestehenden Verkehrsbeziehungen nicht ausreichen. Die Behandlung auf den Betriebsgrundstücken erfolgt zumeist in dafür errichteten Hallen oder im Freien. Beim Umschlag und der Behandlung von Abfällen sind daher i.d.R. auch Geruchsemisionen, insbesondere durch Freilager oder -tätigkeiten zu befürchten.

Zum Planungsstand des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens war der Abfallbegriff auch auf Abfälle erweitert, die nicht unter die Anwendung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) fallen. Für solche Abfallarten ist aber nicht unmittelbar feststellbar, dass sie mit den typischen Erscheinungsformen „konventioneller“ Abfallbehandlungsanlagen vergleichbar sind. Häufig sind für die nicht vom KrWG erfassten Abfälle andere fachgesetzliche Rahmenbedingungen einzuhalten, die zu anderen Ausprägungen der Betriebe und damit zu weniger typischen Belastungssituationen führen. Abfallarten, die nicht unter das Kreislaufwirtschaftsgesetz fallen, unterliegen speziellen Vorschriften, die mit Blick auf einen vorsorgenden Umweltschutz die Behandlung hinreichend oder jedenfalls problemadäquat steuern. Zwar kann auch hier von großen Einzugsbereichen für solche Betriebe oder Anlagen ausgegangen werden, jedoch führt dies nicht zwangsläufig auch zu vermehrten Verkehrsbelastungen. Auch von den am Standort bestehenden Betrieben, die mit schwach oder mittel radioaktiven Substanzen umgehen, gehen keine unzumutbaren Verkehrsbelastungen aus. Diese frühere Erweiterung des Abfallbegriffs wird daher nicht weiter verfolgt.

Jede gewerbliche Tätigkeit zieht das Entstehen von Abfällen nach sich. Solche Abfälle werden häufig noch auf dem Betriebsgrundstück vorbehandelt oder zwischengelagert. Solche Tätigkeiten sollen bei der zukünftigen Nutzung des Plangebietes weiterhin zulässig sein. Die Pflicht zur Verwertung von Abfällen, deren Entstehung sich im Zusammenhang mit der Produktion von Gütern nicht vermeiden lässt, bleibt daher von der Festsetzung unberührt. Im Fokus der Festsetzung steht vielmehr der gewerbsmäßig betriebene Umgang mit Abfällen.

Mit den vorgenommenen Festsetzungen zum Ausschluss von einzelnen Nutzungen erfolgt ein erheblicher Einschnitt in die bestehende Situation. Damit verfolgt die Stadt Braunschweig das Ziel, die bestehende Konfliktsituation zukünftig nicht dadurch zu verschärfen, dass eine weitgehend ungeregelte Erweiterung des Industrie- und Gewerbestandortes stattfindet. Im Rahmen der planerischen Überlegungen wurde auch die Variante überlegt, den Standort insgesamt planerisch aufzuheben. Durch den vollständigen Verzicht auf eine weitere bauliche Nutzung des Plangebietes wäre den ansässigen Unternehmen jegliche Entwicklung genommen worden. Letztlich wären die betroffenen Unternehmen zur Aufgabe des Standortes gezwungen worden. Eine solch weitreichende Regelung hätte die berechtigten Interessen der Betriebe und der Grundstückseigentümer verkannt und würde nicht mehr dem Prinzip einer angemessenen Ausgleichsfindung entsprechen.

Als Planungsalternative wurde auch überlegt, für den Standort zukünftig eine Nutzung festzusetzen, die nicht im Konflikt mit der benachbarten schutzbedürftigen Nutzung steht. So wurde z.B. eine zukünftige Nutzung als Wohngebiet überdacht. Eine solch vollständige Umwidmung des Standortes erscheint nicht realistisch, weil sie den ansässigen Unternehmen die Erfüllung ihrer Anpassungspflichten nach dem BlmSchG oder der Strahlenschutzverordnung erheblich erschwert hätte. Letztlich wären die betroffenen Unternehmen zur Aufgabe des Standortes gezwungen worden. Solange bestandsgeschützte Anlagen weiterbetrieben werden, verbliebe es bei dem Konflikt zwischen Wohn- und Gewerbenutzung. Überdies er-

fordert eine solche vollständige Uwidmung einen weitergehenden Aufwand im Hinblick auf die Erschließung für den Verkehr und die Leitungsinfrastruktur. Die am Standort bisher ausgeübte Nutzung würde zudem die Akzeptanz als Wohnstandort belasten.

Im Ergebnis wird das gewählte planerische Ziel mit einer deutlichen Einschränkung der zulässigen Nutzungsarten, aber einer grundsätzlichen Beibehaltung des Gewerbestandortes als Kompromiss verstanden, der der schutzwürdigen Nachbarschaft und den Interessen der bestehenden Unternehmen bzw. Eigentümer am ehesten gerecht wird.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

5.3.1 Grundflächenzahl

Der Bebauungsplan TH 22 setzt für die gewerblich nutzbaren Flächen eine Grundflächenzahl von 0,8 fest. Er geht dabei über das durch die derzeit rechtskräftigen Bebauungspläne festgesetzte Maß hinaus. Da allerdings bei den bisher geltenden Bebauungsplänen die Flächen von Nebenanlagen bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nicht mitgerechnet werden, ermöglichen sie theoretisch eine insgesamt höhere Grundstücksversiegelung.

Im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden ist eine Erhöhung der GRZ unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich veränderten Berechnungsmethode der Baunutzungsverordnung planerisch sinnvoll. Nach heutigen Maßstäben sind die durch bauliche Nutzungen in Anspruch genommenen Flächen möglichst intensiv auszunutzen. Damit wird auch ein Beitrag geleistet, neue Inanspruchnahmen von Bauflächen in bisher ungenutzten Bereichen zu reduzieren. Die Festsetzung sichert eine nach heutigen Maßstäben angemessene Grundstücksausnutzung, ohne das Erfordernis einer Mindestbegrünung zu vernachlässigen.

Mit der gleichzeitigen Aufgabe von bisher baulich nutzbaren Flächen trägt der Bebauungsplan TH 22 an dieser Stelle dem Grundsatz der sparsamen Bodennutzung Rechnung. Große Teile des Plangebietes werden für die dauerhafte Schonung von Außenbereichsflächen durch Rücknahme von bestehenden Baurechten vorgesehen. Die Intensivierung der verbleibenden Flächen stellt hier auch im Sinne der ansässigen Betriebe einen vertretbaren Kompromiss dar.

5.3.2 Höhen baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird für die Gewerbegebiete GE 2 bis GE 6 auf maximal 85 m über NormalNull (m über N.N.) festgesetzt. Dies entspricht bei einer Geländehöhe von etwa 69 m über N.N. einer Höhe über Gelände von 16 Metern. Die derzeit rechtskräftigen Bebauungspläne begrenzen die zulässige Höhe baulicher Anlagen allein nach den Erfordernissen des Bauschutzbereiches des Flughafens Braunschweig-Wolfsburg bzw. nach den Erfordernissen einer durch das Plangebiet verlaufenden Richtfunkstrecke. Danach wären bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 45 m bzw. 35 m zulässig. Diese Betrachtungsweise erscheint nach heuti-

gen Gesichtspunkten nicht mehr angemessen. Die tatsächlich realisierte Bebauung innerhalb des Plangebietes liegt bei maximal ca. 12 m und damit deutlich unterhalb dieser bisher zulässigen Höhen.

Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand des bereits ländlich geprägten Ortsteils Thune. Entsprechende Bebauungen sind durch ein- bis zweigeschossige Wohnhäuser geprägt. Im weiteren Umfeld befinden sich vereinzelt höhere Bebauungen, die aber nicht an die aktuell zulässigen Höhen heranreichen. Da das Plangebiet auch den Übergang in die freie Landschaft bildet, ist ein verträglicher Übergang, auch die Bauhöhe betreffend, zu sichern.

Um dennoch insbesondere zu den unmittelbar östlich gelegenen, zumeist eingeschossigen Wohngebäuden einen städtebaulich vertretbaren Übergang zu gewährleisten, wird die maximale Höhe baulicher Anlagen für das GE 1 mit 79 m über N.N., was ca. 10 m über Gelände entspricht, festgesetzt. Das Bürogebäude im Bereich der heutigen Hauptzufahrt überragt diese 10 m und wäre damit zukünftig nicht mehr in voller Höhe errichtbar. Da sich dieses Gebäude aber in räumlicher Fortsetzung der Harxbütteler Straße befindet, ist es für von Norden kommende Verkehre herausragend sichtbar. Gerade die Sichtbeziehungen von Norden auf die Randbereiche sind von hervorgehobener Bedeutung, sodass es aus Gründen der Ortsrandgestaltung geboten ist, diesen Teil des Gewerbegebietes mit einer zukünftig klaren Höhenbegrenzung zu versehen. In den übrigen Teilen des Gewerbestandortes können entsprechend höhere Gebäude errichtet werden.

Die Höhenbegrenzung ermöglicht einerseits die Errichtung durchschnittlicher gewerblicher Betriebe. Um Flächen sparende Bauweisen zu fördern, sollen jedoch auch mehrgeschossige Gebäude errichtet werden dürfen, z. B. Bürogebäude. Andererseits wird durch die Begrenzung verhindert, dass einzelne Gebäude entstehen, die sehr weit in die angrenzende freie Landschaft hineinwirken würden. Um das Orts- und Landschaftsbild in seinen Grundzügen zu sichern, erfolgt eine Höhenbeschränkung auf das vorgenannte Maß.

Die festgesetzte Höhe darf ausnahmsweise durch einzelne Anlagen oder Bauteile überschritten werden. Teile von baulichen Anlagen, die dem Hauptbaukörper funktional zuzuordnen und für eine adäquate Nutzung erforderlich sind (z.B. Fahrstuhlaufbauten), dürfen über die maximale Gebäudehöhe bis 3 m hinausragen, wenn sie sich auf einen untergeordneten Teil der Grundfläche beschränken. Für Schornsteine oder Antennenanlagen darf die Gebäudehöhe um maximal 10 m überschritten werden. Innerhalb des Plangebietes bestehen bereits solche Anlagen, die dem erforderlichen Immissionsschutz oder einer angemessenen Funkverbindung am Standort dienen. Da solche Anlagen nicht unmittelbar wie Gebäude oder Gebäudeteile in Erscheinung treten, ist eine größere mögliche Höhe gerechtfertigt.

5.3.3 Zahl der Vollgeschosse

Der Bebauungsplan TH 18 setzt für seinen Geltungsbereich als zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß zwei Vollgeschosse fest. Der Bebauungsplan WE 18 trifft zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse innerhalb der GI-Festsetzung keine Regelungen und bestimmt für das festgesetzte Mischgebiet ebenfalls zwei Vollgeschosse als Höchstmaß.

Diese Festsetzungen sollen nicht fortgelten. Das Kriterium der Anzahl der Vollgeschosse stellt für Gewerbegebiete eine ungeeignete Kategorie dar, da gerade in den produzierenden Teilen der Betriebe häufig betriebsspezifische Geschoss Höhen erforderlich sind, die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach landesrechtlicher Definition zu bewerten wären. Diese speziellen Betriebsbedürfnisse sollen durch den Bebauungsplan TH 22 nicht unbegründet eingeschränkt werden. Städtebaulich wirksam ist die maximale Höhe baulicher Anlagen, unabhängig von der Zahl der Vollgeschosse im Sinne des Bauordnungsrechts. Eine Begrenzung der maximalen Höhe wird daher in diesem Bereich als zielgerichteter angesehen.

5.4 Öffentliche Verkehrsflächen

Die durch den Bebauungsplan aufgehobenen, bisher gewerblich oder industriell nutzbaren Flächen befinden sich in dem von der Harxbütteler Straße entfernt liegenden westlichen Teilbereich. Mit Aufgabe dieser Festsetzungen sind auch die bisher festgesetzten Verkehrsflächen, die deren Erschließung sichern sollten, entbehrlich.

Die verbleibenden gewerblichen Flächen sind durch bestehende Anschlüsse an die nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsflächen ausreichend erschlossen, eine Ansiedlung von zusätzlichen Einrichtungen kann in ausreichendem Maße über die bestehenden Anschlüsse erfolgen. Sofern eigenständige Anlagen oder Betriebe angesiedelt werden sollen, wäre die Erschließung über öffentlich-rechtliche Bestimmungen (Baulast) zu sichern.

5.5 Ortsrandeingrünung

Um eine Minderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsraumes durch den Gewerbestandort zu erreichen, ist eine Eingrünung des Ortsrandes im Bereich des Gewerbegebietes vorgesehen. Der Übergang zur freien Landschaft erfolgt somit nicht unmittelbar durch Gebäude, sondern durch Grünstrukturen.

Der bereits entlang des Mittellandkanals bestehende Grünstreifen mit seinem vorhandenen Gehölzbestand auf der Kanalböschung soll durch die sich daran räumlich anschließenden Festsetzungen gesichert werden und Möglichkeiten für die Erweiterung bieten.

Insbesondere entlang der Nord- und der Ostgrenze des Plangebietes erstreckt sich die Festsetzung von Flächen mit Pflanzbindung auch auf Flächen, die aktuell durch Anlagen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs belegt sind. Genehmigte Anlagen genießen an dieser Stelle Bestandschutz. Gleichwohl ist es richtig, im Zuge substanzialer Umplanungen die-

se Flächen für die Eingrünung heranzuziehen. Teilweise bestehen hier in den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplänen bereits Begrünungsfestsetzungen. Im Zusammenhang mit der neu zu bestimmenden Eingrünung auch des westlichen Randes werden die bestehenden Festsetzungen konkretisiert und den aktuellen Standards angepasst.

5.6 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten (BMH - 12188 - vom 19.11.2014) erstellt (vgl. Nr. 4.5.6). Vorrangiges Ziel des Gutachtens ist es, die zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung und weiterer schutzwürdiger Einrichtungen notwendigen schalltechnischen Rahmenbedingungen zu ermitteln. Die verbindliche Regelung erfolgt durch die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP).

Zugleich unterliegen auch Gewerbegebiete einem grundsätzlichen Schutzanspruch vor unzulässigen Lärmimmissionen. Um die vorhandene Geräuschimmissionsbelastung im Plangebiet für Ansiedlungswillige kenntlich zu machen und den Schutzanforderungen der beiden Wohngebäude und der Bürogebäude im Plangebiet Rechnung zu tragen, wurden im Gutachten Lärmpegelbereiche auf der Grundlage der DIN 4109 ermittelt und in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

5.6.1 Straßenverkehrslärm

Der auf das Plangebiet einwirkende Straßenverkehrslärm wurde gutachterlich untersucht. Lediglich im unmittelbaren Randbereich der Harxbütteler Straße werden die Orientierungswerte für Gewerbegebiete überschritten (vgl. Nr. 4.5.6). Dieser Bereich liegt jedoch außerhalb der überbaubaren Fläche. Innerhalb der überbaubaren Flächen werden die Orientierungswerte in der Tagzeit mindestens eingehalten und in der Nachtzeit unterschritten. Der Bereich mit Überschreitungen wird durch den Bebauungsplan zukünftig für eine Eingrünung des Standortes festgesetzt und steht damit einer baulichen Nutzung auch für Gewerbezwecke nicht mehr zur Verfügung. Ausdrückliche Festsetzungen bzgl. des Straßenverkehrslärms sind daher entbehrlich.

5.6.2 Schiffsverkehrslärm

Der Schiffsverkehr stellt keine immissionsrelevante Quelle dar (vgl. Nr. 4.5.6). Ausdrückliche Festsetzungen bzgl. des Schiffverkehrslärms sind daher entbehrlich.

5.6.3 Gewerbelärm

Bezüglich der künftig zulässigen Geräuschemissionen der im Plangebiet befindlichen Betriebe wird das Plangebiet in Teilbereiche mit unterschiedlichen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP) gegliedert (vgl. Nr. 4.5.6).

Die Gliederung ist so angelegt, dass bei Einhaltung der IFSP die maßgeblichen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 durch die gewerblichen Nutzungen im Bereich der am stärksten betroffenen, dem Plangebiet angrenzenden schutzwürdigen Nachbarbauflächen gerade erreicht bzw. lediglich geringfügig ($\leq 1,3$ dB(A)) überschritten werden. Somit kann unterstellt werden, dass bei den weiter entfernt liegenden Wohnbebauungen keine Überschreitungen vorliegen. Des Weiteren ist eine rechnerisch ermittelte Überschreitung der Orientierungswerte um rd. 1 dB(A) nicht wahrnehmbar und i. d. R. messtechnisch nicht nachzuweisen. Diese Ausführungen zu Grunde gelegt und aufgrund der gewachsenen Struktur wird diese Immissions-Nahbereichssituation als vertretbar eingestuft.

Um diese beschriebene Situation künftig zu gewährleisten, werden die verschiedenen Teilflächen mit den unterschiedlichen IFSP im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt. In dem Teilbereich (GE 1) in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung ergeben sich sehr geringe IFSP, mit der Folge, dass insbesondere während der Nachtzeit nur eine sehr eingeschränkte gewerbliche Nutzung möglich ist. Mit diesem Vorgehen wird das Ziel verfolgt, dass sich in unmittelbarer Wohnnachbarschaft nur leises Gewerbe ansiedelt. Diesem Ziel wird durch die vollzogene Entwicklung auf dem Gelände bereits weitgehend entsprochen. So sind schon heute die Wohn- und Bürogebäude in den östlichen bzw. nördlichen Bereichen des Standortes angeordnet.

Unabhängig davon besteht für die Nutzer des Gewerbegebietes die Möglichkeit von den festgesetzten IFSP abzuweichen, sofern durch ein schalltechnisches Gutachten der Nachweis erbracht wird, dass - z. B. mittels geeigneter Abschirmmaßnahmen - die jeweils festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel in ihrer Gesamtwirkung ($L_{WA}^{ges} = L_{WA} + 10 \lg F/F_0$; mit F = relevante Betriebsfläche in m^2 und $F_0 = 1m^2$) nicht überschritten werden.

Eine Überprüfung der Bestandssituation ergab, dass die flächenbezogene Gesamtwirkung aller vorhandenen Quellen die Gesamtwirkung der geplanten Kontingentierung am Tage nicht überschreitet. In diesem Zusammenhang weist der Schallgutachter darauf hin, dass demgegenüber in der Nachtzeit durch die bestehenden Betriebe Überschreitungen des maßgeblichen Orientierungswertes (OW) bzw. Immissionsrichtwertes (IRW) an der nordöstlichen, östlichen und südlichen Bestandsbebauung vorliegen.

Die Überschreitungen im Bereich der südlich gelegenen allgemeinen Wohngebiete sind im Wesentlichen auf die Geräusche der Kühltürme und der Lüftungsanlagen im Bereich des Kesselhauses zurückzuführen. Da derzeit an diesen Emissionsquellen im Rahmen eines parallel durchgeföhrten Genehmigungsverfahrens nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz im Plangebiet ausreichende Lärminderungsmaßnahmen vorgenommen werden, kann davon ausgegangen werden, dass künftig auch zur Nachtzeit sowohl der entsprechende Teilflächenpegel als auch der Orientierungswert bzw. Immissionsrichtwert der in Rede stehenden WA-Gebiete eingehalten werden.

Die Überschreitungen im Bereich der nordöstlich und östlich gelegenen Bereiche mit der Einstufung als reine Wohngebiete sind im Wesentlichen

auf die Nutzung der Stellplatzfläche in der Nachtzeit zurückzuführen. Dabei handelt es sich um den frühen (vor 6.00 Uhr) und späten (nach 22.00 Uhr) an- und abfahrenden Schichtverkehr. Während hier zwar die maßgeblichen Pegel für WR-Gebiete in der Nacht überschritten werden, werden die Pegel für WA-Gebiete gleichwohl unterschritten. Aus diesem Grund werden die Überschreitungen als vertretbar eingestuft. Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist es gerechtfertigt an der unmittelbaren Nahtstelle zwischen unterschiedlichen Nutzungen eine Zwischenwertbildung vorzunehmen. Die bereits massive schalltechnische Einschränkung des nächstliegenden festgesetzten Teilbereichs GE 1 lässt eine weitergehende Reduzierung der IFSP nicht zu, ohne die Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) grundsätzlich in Frage zu stellen. Daher wird die zurzeit vorliegende Überschreitung aus dem Bestandsbetrieb als hinnehmbar angesehen.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplans TH 22 ist in zukünftigen Genehmigungsverfahren der Nachweis zu erbringen, dass durch das jeweils geplante Vorhaben die festgesetzten IFSP nicht überschritten werden. Auch wenn damit keine kurzfristige Auflösung der Konfliktsituation erzielt werden kann, dient der Bebauungsplan über die sukzessiv erfolgenden Änderungen der Verbesserung der Situation.

Auch die innerhalb des Plangebietes liegenden Wohnnutzungen genießen im Hinblick auf Lärmimmissionen einen Schutzstatus. Innerhalb der bisher festgesetzten Industrie- bzw. Gewerbegebiete können keine Schutzansprüche geltend gemacht werden, wie dies für Gebiete gilt, die auch dem Wohnen dienen (Mischgebiete, Allgemeine und Reine Wohngebiete).

Durch die Überplanung des an der Harxbütteler Straße gelegenen Wohngebäudes von einem Industriegebiet zu einem Gewerbegebiet verbessert sich der Schutzanspruch des dort befindlichen Wohnhauses prinzipiell um 5 dB(A). Das bisher im Mischgebiet gelegene Wohngebäude wird durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes zukünftig planungsrechtlich unzulässig (vgl. Nr. 5.2). Der Schutzanspruch richtet sich nach einem Gewerbegebiet.

Eine weitergehende Berücksichtigung der Wohnnutzung auf der Ebene des Bebauungsplans hätte zur Folge gehabt, dass die festgesetzten IFSP noch geringer ausgelegt werden müssen und damit dem Gebietscharakter eines Gewerbegebietes nicht mehr entsprochen wird.

Grundsätzlich verbessert sich künftig die Immissionssituation, da heute potenziell nutzbare Industrie- und Gewerbeflächen zukünftig in umfangreichem Maße entfallen. Die bestehenden Verkehrsbelastungen zeigen dabei auf, dass die der derzeitigen Nutzung zuzuordnenden Verkehrsmengen auf öffentlichen Straßen nur von untergeordneter Bedeutung sind. Mit Verlassen des Gewerbestandortes erfolgt eine Vermengung mit dem übrigen Verkehr, sodass Maßnahmen gemäß Nr. 7.4 der TA Lärm nicht vorzunehmen sind. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans TH 22 werden zudem Nutzungen, die typischerweise mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen verbunden sind, ausgeschlossen. Verkehrsmengenerhöhungen können sich daher nur aus der Intensivierung der verbleibenden Gewerbe-

flächen ergeben, bleiben aber nach allgemeiner Einschätzung deutlich hinter dem derzeit Möglichen zurück.

5.6.4 Lärmpegelbereiche (LPB)

Um die vorhandene Geräuschimmissionsbelastung im Plangebiet kenntlich zu machen und den Schutzanforderungen der beiden Wohngebäude und der Bürogebäude im Plangebiet Rechnung zu tragen, wurden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ermittelt. Die Immissionsbelastung ergibt im vorliegenden Fall den Lärmpegelbereich (LPB) IV (vgl. Nr. 4.5.6).

Dabei ist der Straßenverkehrslärm pegelbestimmend.

Entsprechend werden in den relevanten Bereichen des Plangebietes folgende Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in den Festsetzungen aufgeführt und gekennzeichnet:

Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Lärmpegelbereich
66 – 70	IV

Durch die Kenntlichmachung des Lärmpegelbereichs im Bebauungsplan können sich Ansiedlungswillige auf die vorhandene Lärmsituation einstellen und in Anwendung der DIN 4109 i.V.m. der VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ für eine geeignete Schalldämmung der Umfassungsbauteile inklusive der Fenster und deren Zusatzeinrichtungen (z. B. Lüftungseinrichtungen) sorgen. Der Nachweis zur Einhaltung der Schalldämmmaße ist mittels geeigneter nachvollziehbarer Bauvorlagen, zugehörig zur Bauanzeige/ zum Bauantrag, zu erbringen bzw. der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Insbesondere bezüglich des Gewerbelärms können neben den festgesetzten passiven Lärmschutzmaßnahmen auch planerische und bauliche Maßnahmen für eine effektive Lärmminderung sorgen. So kann z. B. durch eine sinnvolle Gebäudeanordnung und/ oder Raumorientierung durch Nutzung der Eigenabschirmung eine Pegelminderung von bis zu 10 dB(A) an den Fassaden bzw. vor den Fenstern erreicht werden. Eine ausreichende Belüftung von schutzbedürftigen Räumen mit Fenstern an Fassaden mit Richtwertüberschreitungen kann auch durch einfache Maßnahmen, wie z. B. über Querlüftung von Fenstern an Fassaden ohne Richtwertüberschreitungen, vorgenommen werden.

Die Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet führen dazu, dass gesunde Arbeitsverhältnisse gesichert sind. Dadurch wird ein ausreichender Gesundheitsschutz für die Mitarbeiter gegenüber potenziellen Lärmbelastungen erreicht.

Da künftig Wohnen im Plangebiet auch ausnahmsweise nicht zulässig ist, werden keine Festsetzungen für Außenwohnbereiche wie z. B. Terrassen, Loggien und Balkone getroffen.

5.7 Leitungsrechte und Schutzbereiche

Im Geltungsbereich befinden sich verschiedene Betriebsanlagen von Versorgungssträgern.

Im Einzelnen handelt es sich hierbei um eine Gashochdruckleitung sowie um eine 20-kV-Freileitung. Des Weiteren befinden sich im Plangebiet Betriebseinrichtungen und Erdölleitungen, die der Bergaufsicht Hannover unterliegen.

Alle diese Anlagen befinden sich auf bzw. über privaten Flächen. Zum Schutz der Anlagen gegen nicht zulässige Bebauung oder Bepflanzung wurden in die Planzeichnung die jeweils erforderlichen Leitungsrechte bzw. Schutzbereiche eingetragen.

Darüber hinaus durchschneidet eine Richtfunktrasse für die Telekommunikation das Plangebiet. Die Sendeanlage befindet sich auf dem mehrgeschossigen Bürogebäude im Zufahrtsbereich von der Harxbütteler Straße. Der vertikale Schutzabstand der Richtfunktrasse erstreckt sich bis auf die Geländeoberfläche. Er bedeutet jedoch kein absolutes Bau- oder Pflanzverbot, da sich die Schutzstreifen im Nahbereich des Antennenpunktes in der Regel verringern. Maßnahmen innerhalb des Schutzabstandes sind daher mit dem Träger der Richtfunktrasse abzustimmen.

5.8 Grünordnung, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen erfüllen sowohl städtebauliche als auch ökologische Funktionen. Neben der allgemeinen Aufwertung des verbleibenden Standortes tragen die Grünfestsetzungen insbesondere dazu bei, den Übergang in die freie Landschaft gestalterisch zu fassen.

5.8.1 Grünordnung

In Gebieten mit hoher baulicher Ausnutzung tragen Grundstücksbegrenzungen zur Gestaltung und Einbindung der Nutzungen in ihr räumliches Umfeld bei. Um ein Mindestmaß an gestalterisch und bedingt auch ökologisch wirksamen Freiflächen gewährleisten zu können, wird für mindestens 10 % der Grundstücksfläche eine qualifizierte Begrünung mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Darüber hinaus werden in den Randbereichen des Baugebietes umlaufend 10,0 m breite Flächen für Anpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen festgesetzt. Aufgrund der unterschiedlichen Nachbarschaften (Wohnnutzung im Osten / Harxbütteler Straße im Nordosten / freie Landschaft im Nordwesten, Westen und Süden) und der damit einhergehenden unterschiedlichen funktionalen und gestalterischen Anforderungen sind für die sich daraus ergebenden Teilabschnitte differenzierte Festsetzungen zur Art der Begrünung vorgesehen.

Die Flächen für Anpflanzungen „1“ liegen an den Grenzen des Plangebietes zur freien Landschaft. Wegen der visuellen Empfindlichkeit des Landschaftsraumes ist hier eine durchgängige, dichte Feldhecke aus heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen, die als Kulisse die Grenze zwischen Siedlung und Landschaft markiert. Im Bereich der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist die konkrete Bepflanzung mit dem jeweiligen Leitungsträger abzustimmen.

In der Nachbarschaft zur östlichen Wohnbebauung (Flächen für Anpflanzungen „3“) ist ebenfalls eine dichte, durchgängige Hecke als Puffer zwischen den Nutzungen anzulegen. Hier wird jedoch auf die Integration von hochstämmigen Bäumen verzichtet, um eine zu starke Verschattung der privaten Wohngrundstücke zu vermeiden. Entlang der Harxbütteler Straße sind die Flächen gärtnerisch als von einzelnen Bäumen und Strauchgruppen überstellte Grünflächen anzulegen, um hier den Eingangsbereich in das Gewerbegebiet in der Wahrnehmung aus dem öffentlichen Raum zu gestalten (Flächen für Anpflanzungen „2“). Die Flächen für Anpflanzungen sind auf die allgemeine Anforderung einer Grundstücksbegrünung anrechenbar.

Zusätzlich zu den vorgenannten Begrünungsmaßnahmen sind neu zu errichtende Stellplätze durch Baumpflanzungen zu gestalten. Größere zusammenhängende Stellplatzanlagen werden durch Baumpflanzungen gegliedert und dadurch optisch in das Umfeld integriert. Darüber hinaus bewirken die Bäume eine als angenehm empfundene Beschattung der Stellplätze und verbessern das Kleinklima. Je sechs Stellplätze ist ein mittelkroniger Baum zu pflanzen. Um die Voraussetzungen für eine gute Entwicklung und langfristige Sicherung des Baumbestandes auf den Stellplatzflächen zu gewährleisten, wird eine Mindestgröße der offenen Vegetationsfläche je Baum festgesetzt. Die Vegetationsfläche soll dabei mindestens 2,0 m breit sein, damit sich ein guter Wurzelansatz ausbilden kann und eine hohe Standfestigkeit der Bäume gewährleistet ist.

Die festgesetzten Pflanzqualitäten und die zeitliche Bindung für die Herstellung der Grundstücksbegrünung sollen sicherstellen, dass die angestrebte ökologische und gestalterische Wirkung zeitnah erreicht wird. Aufgrund der baulichen Bestandssituation, die sich in größeren Bereichen mit den Flächen für Anpflanzungen überschneidet, wird die mit dem Bebauungsplan TH 22 festgesetzte Grundstücksbegrünung nur sukzessive im Zuge von Neu-, Um- oder Erweiterungsbaumaßnahmen zur Realisierung kommen, deren zeitlicher Verlauf derzeit nicht absehbar ist.

5.8.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Da der Bebauungsplan TH 22 - wie unter 4.6 dargelegt - keine ausgleichspflichtigen Eingriffe vorbereitet, werden keine Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

5.9 Weitere technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist aufgrund der bereits vollzogenen baulichen Ausnutzung an die Einrichtungen der leitungsgebundenen technischen Infrastruktur angebunden. Die verbleibenden Erweiterungsmöglichkeiten sind über die vorhandenen Kapazitäten bedienbar.

5.10 Örtliche Bauvorschrift

5.10.1 Geltungsbereich und Anlass

Die örtliche Bauvorschrift gilt für das Gewerbegebiet im Plangebiet.

Ziel einer städtebaulichen Planung ist es, neben der Ordnung der Funktionen in einem Plangebiet auch eine ansprechende Gestaltung zu verwirklichen, um insgesamt ein harmonisches Ortsbild zu erreichen. Das Ortsbild innerhalb des Bebauungsplanes TH 22 wird u. a. maßgeblich durch den Übergang von den gewerblichen Grundstücken zum anschließenden Freiraumbereich bestimmt. Die städtebaurechtlichen Festsetzungen (z.B. Grundstücksbegrünung, Höhe baulicher Anlagen) allein reichen nicht aus, die gewünschte gestalterische Ordnung zu sichern. Deshalb wird eine örtliche Bauvorschrift zu den Aspekten „Werbeanlagen“ getroffen.

5.10.2 Werbeanlagen

Grundsätzlich sind Werbeanlagen elementarer Bestandteil der gewerblichen Wirtschaft. Sie dienen u.a. der Präsentation der ansässigen Unternehmen und der Auffindbarkeit von Gewerbestandorten. Eine Massierung von Werbung zum Freiraum und zur benachbarten Wohnnutzung soll aber vermieden werden.

Werbeanlagen sind im Regelfall nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Damit sollen negative Auswirkungen von Werbeanlagen auf öffentliche Verkehrsflächen und auf den Freiraum reduziert werden. Als Ausnahme hiervon sind jedoch Hinweisschilder auf ansässige Betriebe im Bereich der Grundstückszufahrten und damit auch im Bereich der festgesetzten Pflanzstreifen zulässig. Hiermit kann die Orientierung im Gebiet erleichtert werden.

Um die im Übrigen angestrebte Abgrenzung des Standortes von seinen benachbarten Nutzungen nicht zu erschweren, sind die Werbeanlagen innerhalb der Pflanzflächen in ihrer Größe begrenzt. Sie sollen bei mehreren ansässigen Betrieben als Gemeinschaftsanlage errichtet werden. Die zulässige Gesamtfläche von 6 m² ermöglicht z.B. eine Werbesteile in einer Abmessung von 1,5 x 4 m und bietet somit ausreichend Präsentationsfläche. Im unmittelbaren Grundstückszugangsbereich steht nicht mehr die Auffindbarkeit eines Gewerbestandortes im Vordergrund, vielmehr ist der kleinräumige Orientierungsgedanke an dieser Stelle von Bedeutung. Mit den getroffenen Abmessungen kann diesem Erfordernis ausreichend Rechnung getragen werden.

Für Werbeanlagen, die an Gebäuden befestigt sind, werden Festsetzungen zur maximalen Höhe der Anlage getroffen. Dabei darf die Werbeanlage die Oberkante des zugehörigen Gebäudes nicht überschreiten. Damit wird erreicht, dass Gewerbebetriebe zwar auch aus der weiteren Entfernung wahrgenommen bzw. identifiziert werden können, zugleich wird aber verhindert, dass sich ausdrückliche Fernwirkungen von Werbeanlagen, z.B. bis hin zur A2 oder über weitere Strecken des Mittellandkanals entfalten.

Die Werbeanlagen an Gebäuden sind in ihrer Größe begrenzt. Die Begrenzung auf einen maximalen Anteil der jeweiligen Gebäudefassade stellt sicher, dass die Werbeanlage gegenüber dem Gebäude keine Dominanz entfaltet. Der Bebauungsplan verfolgt hier das Ziel, die Eigenschaft der Werbeanlage als Nebenanlage zu sichern, die insgesamt als Einheit mit dem Gebäude wahrgenommen wird.

Im Übergang vom besiedelten Bereich in die freie Landschaft, die eine erhebliche Bedeutung für die Naherholung besitzt, sollen weitere störende Werbeanlagen ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund sind Werbeanlagen mit sich turnusmäßig verändernder Werbedarstellung, wie z. B. Prismenwendeanlagen, Rollbänder, Filmwände oder CityLightBoards, nicht zulässig. Sie würden mit ihrer optischen Wirkung eine zu große Unruhe in die Nachbarschaft bringen.

Aufgrund der von ihnen ausgehenden Fernwirkungen sind auch Werbetürme innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen.

Fahnenmasten sind in ihrer heute üblichen Höhe von maximal 9,00 m zulässig. Mit der Beschränkung auf 9,00 m soll vermieden werden, dass künftig höhere Masten aufgestellt werden mit weitreichenderen städtebaulichen Auswirkungen, z.B. zur Umgehung der sonst unzulässigen Werbetürme.

Aus den gleichen Gründen wird für freistehende Werbeanlagen eine Festsetzung in Bezug auf die Größe getroffen. Dadurch kann erreicht werden, dass die Anzahl und Höhe von freistehenden Werbeanlagen in einem angemessenen und stadtbildverträglichen Verhältnis zu dem dazugehörigen Gewerbebetrieb und dessen Grundstück steht und Fernwirkungen berücksichtigt werden.

6 Gesamtabwägung

Primäres Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, die Konflikte aus der bestehenden Nachbarschaft zwischen gewerblichen Nutzungen einerseits und schutzbedürftigen Wohnnutzungen andererseits nicht zu verschärfen. Dazu wird der Standort mit seinen überkommenen planungsrechtlichen Festsetzungen überprüft und an heutige Anforderungen angepasst. Weite Teile der bisher gewerblich oder industriell festgesetzten Flächen werden zurückgenommen. Eine nach bisherigem Planungsrecht zulässige Vollausnutzung mit Industriebetrieben lässt erwarten, dass hinsichtlich der verkehrlichen Gegebenheiten und der Luft-, Lärm- bzw. Schadstoffemissionen

Konflikte mit der benachbarten Wohnbebauung hervorgerufen werden, die nachträglich kaum steuerbar erscheinen.

Nach heutigen planerischen Erkenntnissen verlangen Gewerbestandorte andere städtebauliche Voraussetzungen. Insbesondere die unmittelbare Nachbarschaft zwischen Gewerbebetrieben und Wohnbebauung ist bei der Auswahl neuer Standorte von entscheidender Bedeutung. Die bestehenden Verkehrsanbindungen an das überörtliche Straßennetz müssen ebenso als nicht ausreichend angesehen werden, um die vollständige Ausnutzung der bisher möglichen Bauflächen in dem rechtlich gebotenen Maße zu erschließen.

Eine vollständige Auflösung des Standortes kann realistischerweise nicht in absehbarer Zeit umgesetzt werden. Eine Aufgabe könnte nur in enger Kooperation mit den ansässigen Betrieben erfolgen und würde auf allen Seiten ein sehr hohes finanzielles Engagement nach sich ziehen. Geeignete Flächen, die für eine Umsiedlung erforderlich wären, sind derzeit in der Stadt Braunschweig nicht verfügbar.

Es wird zudem nicht verkannt, dass in der Stadt Braunschweig das Angebot an Gewerbeblächen knapp ist. Vor diesem Hintergrund ist die Rücknahme von ca. 14,1 ha bisher als GE oder GI ausgewiesener Flächen kritisch zu bewerten. Mit den bisher vorliegenden Ergebnissen des Gewerbeblächenentwicklungskonzepts wird aber bereits deutlich, dass zukünftig kompakte, gut angeschlossene Gewerbestandorte gestärkt werden sollen. Ungünstig gelegene Standorte sollen dagegen nicht weiter ausgebaut werden. Es werden für die zukünftige Gewerbeentwicklung Standorte ermittelt und vorgeschlagen, die den Kriterien der verkehrlichen Anbindung und der räumlichen Distanz zu schutzbedürftigen Nutzungen eher entsprechen und für die die mit der Standortentwicklung verbundenen Sekundärkosten (Infrastruktur) optimiert eingesetzt werden können.

Mit der Reglementierung von Betrieben und Anlagen, die der Strahlenschutzverordnung unterliegen, erfolgt ein deutlicher Einschnitt in die bisherige Tätigkeit der ansässigen Betriebe. Es wird nicht verkannt, dass die getroffenen Festsetzungen die Fortführung bzw. die Fortentwicklung der ausgeführten Tätigkeiten behindert und Betriebe, die der Strahlenschutzverordnung unterliegen, auf den Bestandsschutz gesetzt werden.

Insgesamt wird damit dem Vorsorgegedanken beim Schutz der Bevölkerung ein hohes Gewicht gegeben. Der Bebauungsplan greift hierbei die durch das Bundesverwaltungsgericht bestätigte Möglichkeit auf, auch Festsetzungen zu treffen, die über das durch Fachgesetze oder -normen ermittelte Schutzniveau hinausreichen. In dem zum Bebauungsplan erstellten Gutachten wird dargelegt, dass auch bei Einhaltung aller Bestimmungen nach der Strahlenschutzverordnung ein Restrisiko beim Umgang mit ionisierender Strahlung verbleibt. Dieses Restrisiko übersteigt dabei den Grat einer bloßen städtebaulich irrelevanten Befürchtung, denn die Strahlenschutzverordnung selbst drückt durch die in ihr verankerten Minimierungsgebote die Möglichkeit einer verbleibenden Gefahr, mithin eines Restrisikos, aus.

Dem gegenüber stehen die berechtigten Interessen der am Standort genehmigten und ansässigen Betriebe, die aufgrund der bereits langjährig vollzogenen Tätigkeit auf eine Fortsetzung ihrer Tätigkeiten vertrauen dürfen. Hierzu gehören insbesondere auch die spezifischen Belange von Gewerbebetrieben. Bei der Überplanung von gewerblich geprägten Bereichen sind die Interessen an einer Fortführung der Tätigkeit und die im Rahmen einer normalen Betriebsentwicklung notwendigen Erweiterungs- oder Modernisierungsmaßnahmen mit dem ihnen gebührenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Den Grundstückseigentümern ist ein Interesse an der Aufrechterhaltung der planungsrechtlichen Festsetzungen zuzugestehen. Aus dem nach Artikel 14 GG gesicherten Eigentumsrecht leitet sich ein Vertrauensschutz der betroffenen Eigentümer ab. Dies beinhaltet zunächst auch einen Anspruch auf notwendige Erweiterungsmöglichkeiten. Der Schutz des Eigentums gehört in hervorgehobener Weise zu den abwägungserheblichen privaten Belangen. Diese Ansprüche werden durch den Bebauungsplan eingeschränkt.

Dieser Vertrauensschutz erstreckt sich nicht allein auf die ansässigen Gewerbebetriebe, sondern ist auch für die derzeit nicht in Anspruch genommenen Grundstücksflächen zu berücksichtigen, deren Eigentümer ebenfalls auf die Fortführung der Planung vertrauen dürfen. Neben der Aufhebung von bisher baulich nutzbaren Flächen stellen auch die planerische Umwidmung von Industriegebiet zu Gewerbegebiet und die Umwidmung von Mischgebiet zu Gewerbegebiet eine Reduzierung der Nutzungsmöglichkeiten dar, für die zunächst ein Vertrauensschutz aus dem Eigentumsrecht besteht.

Dieser Vertrauensschutz kann aber nicht als bedingungslos eingestuft werden. Die bauplanungsrechtlich zulässigen Bebauungsmöglichkeiten wurden über einen langen Zeitraum nicht ausgenutzt. Der Umfang der verfügbaren Flächen geht auch über eine reine Bodenvorratspolitik der Betriebe weit hinaus. Daraus lässt sich der Schluss ableiten, dass die Flächen nicht benötigt werden. Als Erweiterungsoption verbleiben weiterhin ca. 1,5 ha heute nicht genutzter Fläche, die für strahlenschutzrechtliche Tätigkeiten nicht genutzt werden können. Sie können aber dazu genutzt werden, dem dynamischen Minimierungsgebot der Strahlenschutzverordnung, dem durch Ausnahmeregelungen im Bebauungsplan entsprochen wird, nachzukommen.

Soweit sich der planenden Gemeinde neue Erkenntnisse ergeben, ist sie berechtigt, ihre städtebaulichen Vorstellungen nachträglich zu korrigieren. Der Rücknahme von Bauflächen einerseits steht eine deutliche Verbesserung der Gesamtsituation gegenüber. Mit den getroffenen Festsetzungen verbleibt für den Standort auch zukünftig ein ausreichend breites Spektrum an gewerblicher Tätigkeit, das ein auskömmliches wirtschaftliches Handeln erlaubt.

Dass die heutige Situation im Wesentlichen durch die rechtskräftigen Bebauungspläne bereits seit mehr als 30 Jahren besteht, spricht zunächst für die Beibehaltung des Status Quo. Allerdings fließt in die aktuellen städtebaulichen Überlegungen der Stadt Braunschweig auch ein, dass sich durch die Entscheidung der Bundesrepublik Deutschland für einen Atomausstieg

auch die Entwicklungsmöglichkeiten der am Standort ansässigen Betriebe deutlich verändern. Diese veränderten Perspektiven bieten ausreichende Gründe, den Standort generell zu überprüfen.

Mit der Aufhebung von weiten Teilen bisher baulich nutzbarer, aber noch nicht genutzter Flächen wird der Außenbereich gestärkt. Die für den Außenbereich charakteristischen Erscheinungen werden damit gefördert. Neben verschiedenen Umweltaspekten beeinflusst dies auch die Naherholungsfunktion entlang des Mittellandkanals positiv. Die Grünzäsur von Norden kommend und über den Mittellandkanal bis an die Ortslage Wenden reichend kann gesichert werden. Die moderate Erhöhung der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche für die verbleibenden Teile des Gewerbegebietes intensiviert die Ausnutzbarkeit innerhalb des Plangebietes, trägt aber auch dazu bei, dass andere Flächen im Stadtgebiet von einer baulichen Inanspruchnahme verschont bleiben.

Durch den Bebauungsplan TH 22 wird die eingangs beschriebene Konfliktlage nicht vollständig aufgelöst. Die Nachbarschaft zwischen gewerblicher Nutzung und schutzbedürftiger Wohnnutzung bleibt bestehen. Die Festsetzungen tragen aber dazu bei, dass sich die Situation zukünftig nicht verschlechtert.

Aus den genannten Gründen ist in der Gesamtabwägung die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen vereinbar und gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung. Insbesondere sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange der Wirtschaft und des Umweltschutzes im Rahmen der Planung miteinander gerecht abgewogen.

7 Zusammenstellung wesentlicher Daten

Fläche der Aufhebung für den Bebauungsplan TH 18	ca. 15,78 ha
Gewerbegebiet	ca. 7,26 ha
darin: Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträucher	ca. 1,23 ha
Geltungsbereich gesamt:	ca. 23,04 ha

8 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

8.1 Maßnahmen

Für die Umsetzung des Bebauungsplans sind keine weitergehenden Maßnahmen erforderlich. Das Plangebiet ist in seinen verbleibenden Teilen bereits an die öffentlichen Verkehrsflächen angeschlossen. Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind aufgrund der bereits seit langem bestehenden gewerblichen Nutzungen vorhanden. Die durch den Bebauungsplan TH 22 verbleibenden Erweiterungsmöglichkeiten können über die bestehenden Einrichtungen versorgt werden.

8.2 Kosten und Finanzierung

Kosten für die Umsetzung des Bebauungsplans entstehen nicht. Öffentliche Erschließungsmaßnahmen oder dafür ggf. notwendige Grunderwerbe sind nicht erforderlich.

Aus den getroffenen Festsetzungen können sich Entschädigungsleistungen ableiten. Gemäß § 39 BauGB können Eigentümer oder Nutzungsbe rechtigte, die im Vertrauen auf den Bestand eines Bebauungsplans Vorbereitungen für die Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten getroffen haben, eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen, soweit die Aufwendungen durch Aufhebung oder Änderung des Bebauungsplans an Wert verlieren. Dies ist vorstellbar für die erbrachten Ingenieurleistungen im Zusammenhang mit der anlassgebenden Halle.

Gemäß § 42 BauGB kann bei Änderung oder Aufhebung von Bebauungsplänen eine Entschädigung in Geld verlangt werden, wenn es zu einer nicht nur unwesentlichen Wertminderung des Grundstücks kommt. Eine solche Wertminderung ist für das bisher im Mischgebiet zulässige Wohngebäude, das zukünftig in einem Gewerbegebiet liegt, nicht ausgeschlossen.

Die zukünftig dem Außenbereich zufallenden, derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen können ohne weitere Maßnahmen weitergenutzt werden.

Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB werden durch die getroffenen Festsetzungen nicht ausgelöst.

9 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind zur Realisierung der Planungsziele nicht erforderlich.

**10 Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsschei-
nes unwirksamer Pläne**

Der Bebauungsplan TH 22 hebt für seinen Geltungsbereich Teilflächen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans TH 18 auf. Diese Teilflächen sind künftig als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen.

Für die übrigen Flächen des Bebauungsplans TH 18 sowie für die Flächen des Bebauungsplans WE 18 trifft der Bebauungsplan TH 22 aktualisierte Festsetzungen. Die Bebauungspläne WE 18 und TH 18 werden hier durch Überplanung durch den Bebauungsplan TH 22 als die jüngere aufgestellte Rechtsnorm außer Kraft gesetzt.



Betreff:**Verbesserung der Verkehrssituation an der Hauptstraße in Wenden**

Organisationseinheit:	Datum:
Dezernat III	15.09.2015
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr	

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 323 Wenden-Thune-Harxbüttel	29.09.2015	Ö
(Vorberatung)		
Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)	04.11.2015	Ö

Beschluss:

„Der Planung und dem Ausbau der Einmündung Hauptstraße/Aschenkamp wird zugestimmt. Der Planung und dem Ausbau der Kreuzung Hauptstraße/Am Pottkamp/Wendebrück wird zugestimmt.“

Begründung der Vorlage

Die Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 3 S. 1 NKomVG i. V. m. § 6 Nr. 4 lit. a der Hauptsatzung. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Vorlage zum Umbau der Einmündung Hauptstraße/Aschenkamp und der Kreuzung Hauptstraße/Am Pottkamp/Wendebrück um einen Beschluss über Planungen von Straßenbaumaßnahmen, für die der Planungs- und Umwaltausschuss beschlusszuständig ist.

Anlass

Der Stadtbezirksrat fordert seit längerem eine Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in der Hauptstraße und die Anlage eines nördlichen Gehweges an der Veltenhöfer Straße. Als besonders beachtenswerte Punkte in der Hauptstraße wurden die Kreuzung Hauptstraße/Gifhorner Straße/An der Autobahn, die Einmündung Hauptstraße/Aschenkamp und die Einmündung Hauptstraße/Wendebrück/Am Pottkamp genannt.

Die Verwaltung hat die Situation geprüft und festgestellt, dass punktuelle Maßnahmen an diesen Stellen durchaus sinnvoll sind. Ein Gesamtumbau der Hauptstraße, wie er teilweise ebenfalls gefordert wurde, ist derzeit nicht finanziert.

Planung

Hauptstraße/Aschenkamp (vgl. Anlage 1)

Die Fahrbahn der Hauptstraße weist insgesamt eine Breite von ca. 6,65 m auf. Auf beiden Fahrbahnseiten ist ein ca. 2,00 m breiter Gehweg vorhanden. Da sich gezeigt hat, dass die Hauptverkehrsbeziehung in der Relation Hauptstraße (Süd) - Aschenkamp verläuft, soll die Straße zukünftig im Kreuzungsbereich Aschenkamp die Vorfahrtsregelung Richtung Thune bekommen.

Diese Fahrbeziehung soll daher mit einer Fahrbahneinengung in der Hauptstraße verdeutlicht werden. Die im Aschenkamp vorhandene Verkehrsinsel wird entfernt. Die nördlich der Einmündung bestehende Grünfläche wird erweitert. Ein zusätzlicher positiver Effekt dieser Maßnahme ist, dass das Geschwindigkeitsniveau auf der Hauptstraße reduziert wird. Damit können Fußgänger die Haupstraße auf Höhe des Einkaufsmarktes besser queren.

Hauptstraße/Am Pottkamp/Wendebrück (vgl. Anlage 2)

Der Kreuzungsbereich Hauptstraße/Wendebrück/Am Pottkamp ist aufgrund seiner erheblichen Ausmaße unübersichtlich, wird neu strukturiert und die Vorfahrtsregelung auch baulich verdeutlicht. Dazu wird eine Einengung einschließlich Grünfläche mit Bäumen errichtet. Der nordöstliche Ast der Hauptstraße wird als Einmündung ausgebildet. So wird die Geschwindigkeit im Kreuzungsbereich reduziert. Der Gehweg an der Hauptstraße wird bereichsweise angepasst.

Hauptstraße/Gifhorner Straße/An der Autobahn

Die Kreuzung weist einen sehr großen Querschnitt auf. Verwaltungsseitig wurde die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes skizziert. Bereits die erste grobe Betrachtung der Kosten (ca. 450.000 €) ergab, dass die Haushaltsmittel für den Umbau dieser Kreuzung nicht zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund wird die Planung nicht weiter verfolgt.

Gehweg Veltenhöfer Straße

Der Bau des Gehwegs an der Veltenhöfer Straße ist derzeit technisch nicht möglich, da die zusätzlich versiegelte Fläche laut SEIBS über das vorhandene Kanalnetz nicht mehr entwässert werden kann. Erst nach einem Ausbau des Kanalnetzes in Wenden könnte die Entwässerung sichergestellt werden. Dieser ist derzeit nicht absehbar.

Finanzierung

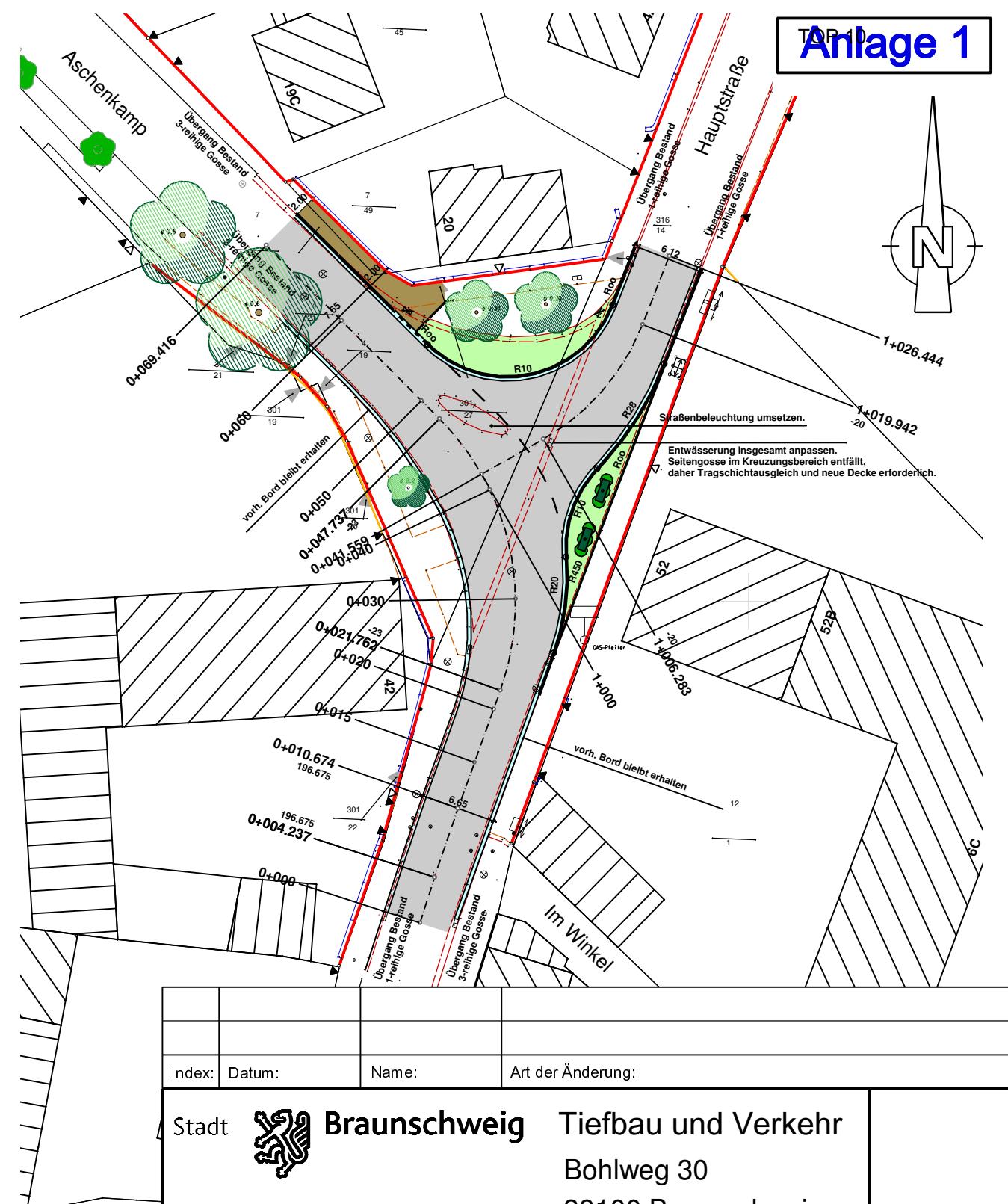
Die Kosten für die Sanierung der Einmündung Hauptstraße/Aschenkamp betragen ca. 125.000 € und für die Kreuzung Hauptstraße/Am Pottkamp/Wendebrück ca. 90.000 €. Somit ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von ca. 215.000 €.

Im Projekt „Umgestaltung der Hauptstraße/Wenden“ (5E.660050) sind im Haushaltsplanentwurf 2016 entsprechende Finanzmittel vorgesehen und stehen vorbehaltlich des Beschlusses des Rates der Stadt Braunschweig über den Haushalt 2016 zur Verfügung.

Leuer

Anlage/n:
Straßenausbaupläne

Anlage 1



Index:	Datum:	Name:	Art der Änderung:
--------	--------	-------	-------------------

Stadt



Braunschweig

Tiefbau und Verkehr

Bohlweg 30

38100 Braunschweig

06.08.2015
Lau

Hauptstraße / Aschenkamp

Maßstab:
1 : 500

Umgestaltung der Eimündung

Blatt Nr.:

Planart:

Straßenausbauplan

Datum: Name:

Braunschweig, den . . . 14.07.2015

bearbeitet

Müller

geprüft:

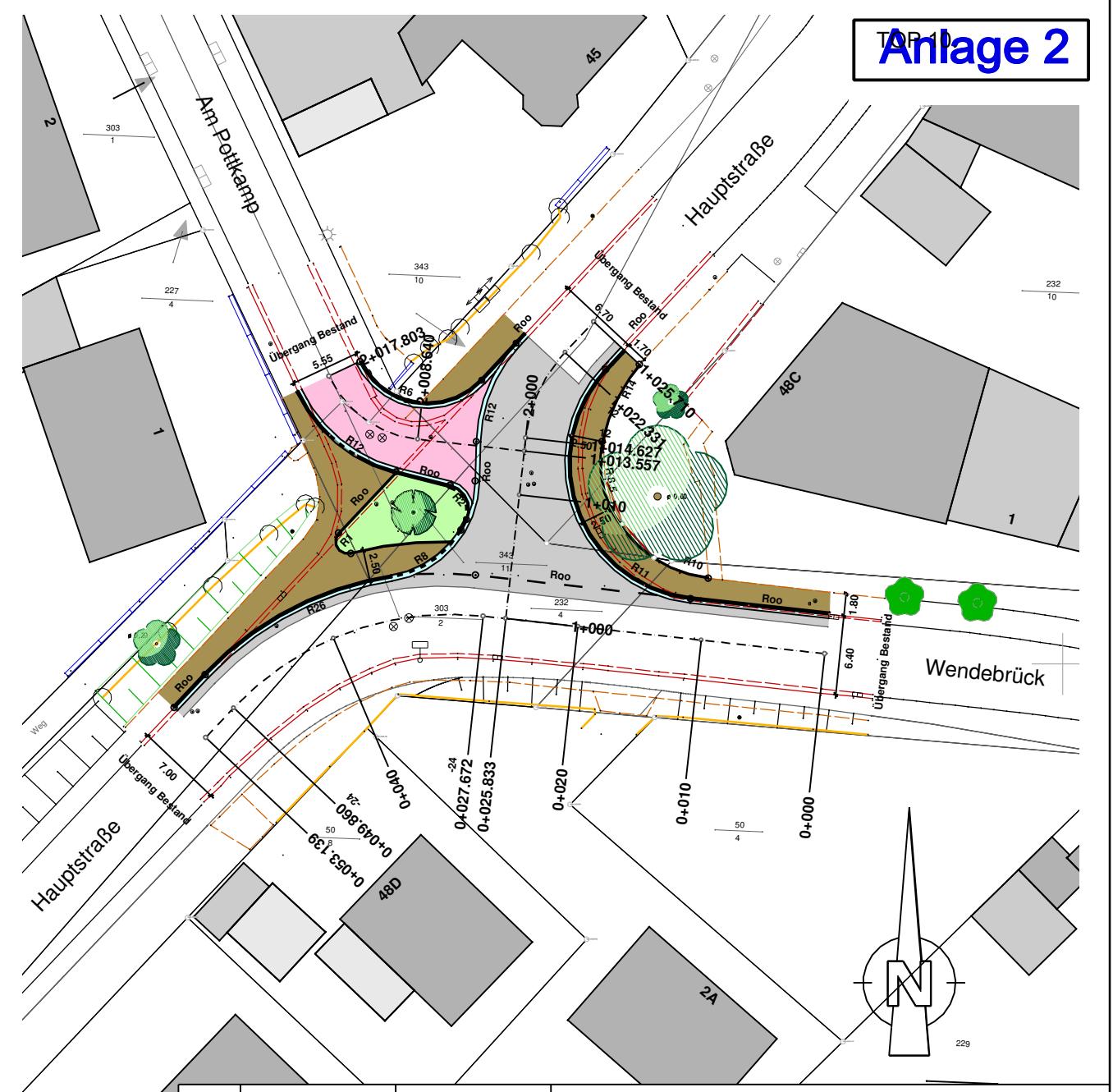
i.A. Dipl.-Ing. Heintorf-Resesky

gezeichnet

23.06.2015

Lau

mitgez.:
Datum, Name:



Index:	Datum:	Name:	Art der Änderung:
--------	--------	-------	-------------------

Stadt  **Braunschweig** Tiefbau und Verkehr
Bohlweg 30
38100 Braunschweig

06.08.2015
Lau

Am Pottkamp / Hauptstraße

Maßstab:
1 : 500

Umgestaltung der Einmündung

Blatt Nr.:

Planart:

Straßenausbauplan

bearbeitet

Datum:

Name:

gezeichnet

21.07.2015

Lau

Braunschweig, den . . . 14.07.2015

geprüft:

i.A. Dipl.-Ing. Heintorf-Resesky

mitgez.:
Datum, Name:

Betreff:

Planung einer neuen Fußgängerüberquerung an der Elbestraße

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr	<i>Datum:</i> 27.10.2015
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Vorberatung)	30.09.2015	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)	04.11.2015	Ö

Beschluss:

- „1. Der Planung und dem Bau der neuen Fußgängerüberquerung der Elbestraße in Höhe des Ilmweges Nr. 20 wird zugestimmt.
2. Dem Verzicht auf Planfeststellung wird zugestimmt.“

Sachverhalt:

1. Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses

Die Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 Satz 1 NKomVG in Verbindung mit der Hauptsatzung der Stadt, § 6 Nr. 4 lit. a und b. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Vorlage um einen Beschluss über eine Straßenbaumaßnahme und um einen Beschluss über eine städtische Stellungnahme in Zusammenhang mit einem angestrebten Verzicht auf Planfeststellungsverfahren nach § 28 Personenbeförderungsgesetz (PBefG), für die der Planungs- und Umweltausschuss beschlusszuständig ist.

2. Anlass

Die Stadt hat in den letzten Jahren im Rahmen des Projektes „Stadtumbau West“ die Wohnumfeldqualität durch verschiedene Baumaßnahmen auch im Wegenetz (z. B. Ilmweg) verbessert. Im April 2015 hat der Bezirksrat die Querung der Saalestraße zwischen Ilmweg und Fuhneweg beschlossen. Das Projekt wird in Kürze realisiert. Um die sogenannte Gartenachse (Fuhneweg-Überquerung Saalestraße, Ilmweg-Überquerung Elbestraße (diese Vorlage), Fußweg in die Kleingärten und in den Timmerlaher Busch) durchgehend nutzbar zu gestalten, ist die Anlage einer Fußgängerquerung über die Elbestraße erforderlich.

3. Planung

Um die Sicherheit für die querenden Fußgänger zu erhöhen, ist ein sogenannten Z-Übergang geplant worden. Durch angebrachte Geländer wird der querende Fußgänger dazu veranlasst, der auf dem Gleiskörper fahrenden Straßenbahn entgegenzublicken und auf diese Weise nicht unbeabsichtigt in den Gleisbereich zu treten, wenn eine Stadtbahn sich nähert. Die schräge Führung der Fußgänger im Gleisbereich ermöglicht ebenfalls den direkten Blickkontakt zu einer sich nähernden Bahn. Die Befestigung im Gleisbereich wird durch höhengleich zu den Gleisanlagen verlaufende Betonplatten hergestellt.

4. Bürgerinformation

Am 24. August 2015 hatte die Verwaltung öffentlich eingeladen, um die Planung zu erläutern, Fragen zu beantworten und mit den Anliegern zu diskutieren. Viele Fragen auch zur weiteren Planung des „Stadtumbaus West“ wurden beantwortet. Die Planung wurde sehr positiv aufgenommen.

5. Weiteres Vorgehen

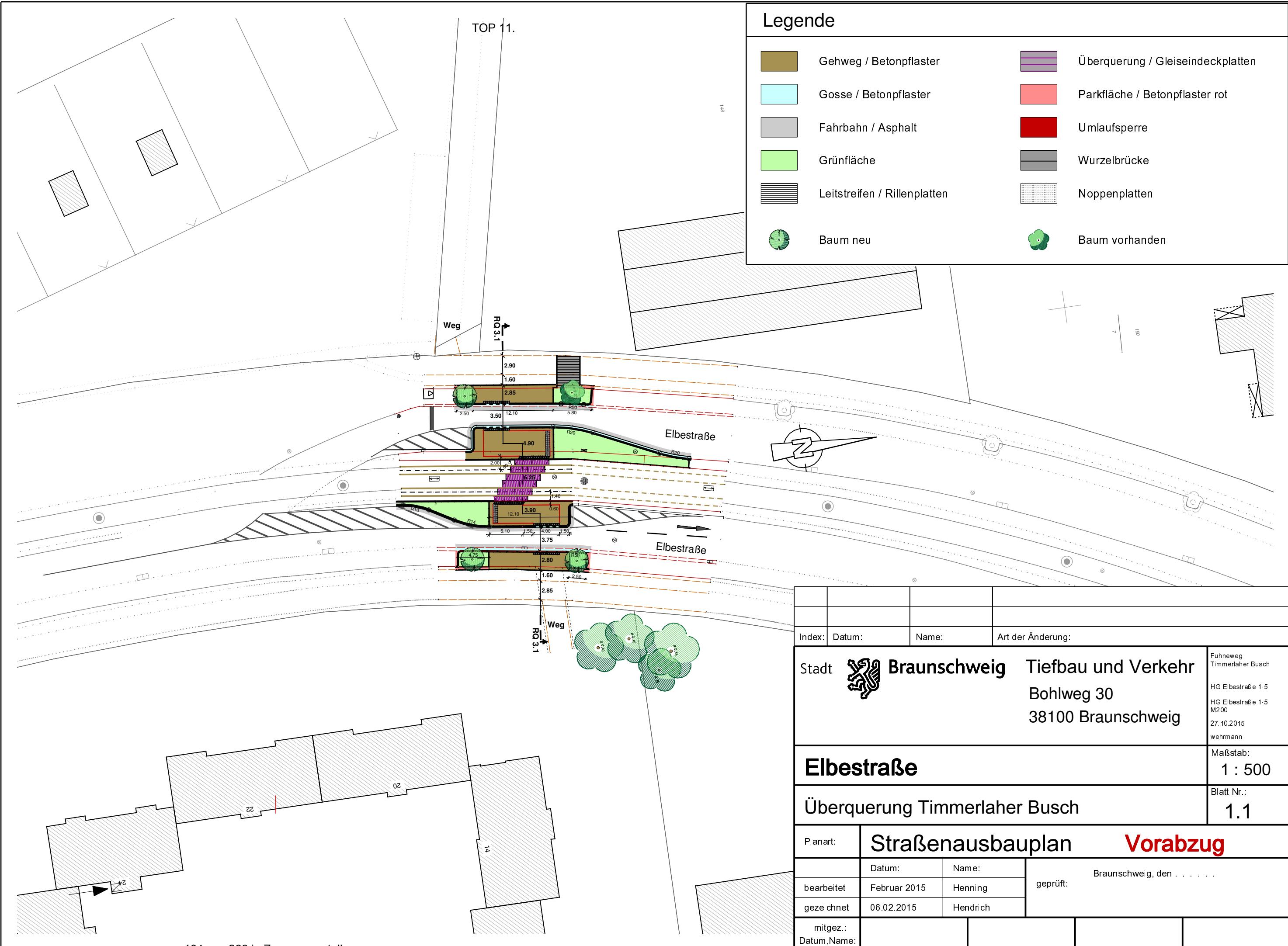
Nach § 28 PBefG ist für alle planerischen Maßnahmen im Gleisbereich ein Planfeststellungsverfahren erforderlich. Im vorliegenden Fall strebt die Braunschweiger Verkehrs-GmbH, welche in Abstimmung mit der Stadt den Antrag für die Querungshilfe stellen wird, an, bei der Planfeststellungsbehörde einen Verzicht auf Planfeststellung zu erwirken. Alle übrigen beteiligten Träger öffentlicher Belange haben der Planung bereits zugestimmt. Erforderlich ist auch eine formelle Zustimmung der Stadt zur Planung und zum Verzicht auf Planfeststellung. Die Verwaltung schlägt vor, der Planung und dem Bau sowie dem Verzicht auf Planfeststellung zuzustimmen.

6. Finanzierung

Die Kosten für die Querung der Elbestraße betragen ca. 70.000 €. Die benötigten Haushaltsmittel stehen unter der Finanzposition 4S.610020 zur Verfügung. Aufgrund des erforderlichen Verzichtes auf Planfeststellung wird von einer Realisierung erst in 2016 ausgegangen.

i. A. Hornung

Anlage:
Lageplan



Betreff:**Planung und Ausbau der Schubertstraße**

Organisationseinheit:

Dezernat III
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr

Datum:

24.09.2015

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 131 Innenstadt (Vorberatung)

Sitzungstermin

30.09.2015

Status

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)

04.11.2015

Ö

Beschluss:

„Der Planung und dem Ausbau der Schubertstraße gemäß Anlage 2 mit Gesamtkosten von rd. 400.000 € wird zugestimmt.“

Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses**

Die Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 (3) Satz 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Ziffer 4 lit. a Hauptsatzung.

Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Vorlage über die Planung und den Ausbau der Schubertstraße um einen Beschluss über die Planung einer Straßenbaumaßnahme, für die der Planungs- und Umwaltausschuss beschlusszuständig ist.

2. Anlass

Die Schubertstraße ist mit den Möglichkeiten der Straßenunterhaltung nicht länger wirtschaftlich zu unterhalten. Die Leitungsträger haben mitgeteilt, dass die Hausanschlussleitungen der Kanäle, die Kanäle selbst, die Beleuchtung und weitere Leitungen ebenfalls erneuerungsbedürftig sind. Angesichts dieser Gesamtsituation wurde die Straße überplant.

3. Planung

Die Schubertstraße soll im Jahr 2016 Tempo-30-gerecht mit beidseitigen Parkstreifen und ausreichend breiten Gehwegen ausgebaut werden. Mit Rücksicht auf die Situation im ruhenden Verkehr sollen möglichst viele Parkplätze angeboten werden. Unter Rücksichtnahme z. B. auf die Freistellung des Gaußdenkmals werden jedoch nicht alle freien Flächen zum Parken vorgesehen. So wird die hohe Qualität des Stadtraumes Schubertstraße/Inselwall gewahrt. In den Parkstreifen sind Baumpflanzungen vorgesehen. An einer Stelle wird der sonst durchgehende Fahrbahnquerschnitt von 5,50 m auf 4,00 m eingeengt, um das Geschwindigkeitsniveau zu drosseln. Im Bereich der Einmündung des Inselwalls in die Schubertstraße werden die heute überdimensionierten Fahrbahnflächen reduziert, ebenfalls um das gefahrene Geschwindigkeitsniveau zu senken. Als Oberflächenmaterial ist in den Gehwegen Gehwegpflaster vorgesehen, die Parkstreifen werden in Basaltkleinpflaster gepflastert und die Straßenfläche soll in Asphaltbauweise hergestellt werden. Die Hochborde werden aus Granit bestehen.

Südlich der Schubertstraße soll im Zusammenhang mit der Realisierung der Schubertstraße der Geh- und Radweg im Zuge der Wendenstraße im letzten Abschnitt neu hergestellt werden. Beitragsrechtlich ist diese Maßnahme der Wendenstraße zugeordnet. Die Planung ist als Anlage 2 beigefügt.

4. Anliegerinformation

Am 13. Januar 2015 hatte die Verwaltung die Eigentümer der anliegenden Grundstücke schriftlich sowie die Öffentlichkeit über die Medien eingeladen, um die Planung zu erläutern, die Rahmenbedingungen der Straßenausbaubeitragssatzung zu erklären, Fragen zu beantworten und mit den Anliegern zu diskutieren. Vorgestellt wurde eine Planung, die als Anlage 1 beigefügt ist.

- Mehrere Anlieger sprachen sich aus optischen Gründen für einen Ausbau der Fahrbahn mit Natursteinkleinpflaster (wie heute) aus. Andere Anlieger begrüßten den Vorschlag der Verwaltung, die Fahrbahn in Asphaltbauweise zu realisieren. Die Verwaltung schlägt vor, die Fahrbahn der Schubertstraße in Asphaltbauweise zu realisieren, da neben niedrigeren Baukosten auch die Geräuschentwicklung beim Überfahren von Asphalt erheblich geringer ist als bei einer Fahrbahn in Pflasterbauweise. Auch wird die Nutzung von Natursteinkleinpflaster vom Radverkehr vielfach vermieden, was sich heute an einer sehr starken Nutzung der Gehwege in der Schubertstraße durch Radfahrer zeigt.
- Einige Anlieger äußerten sich kritisch zu den zwei geplanten Einengungen der Schubertstraße auf 4,00 m und äußerten die Sorge, dass geräuschintensiv gebremst und wieder angefahren werden könnte. Die Verwaltung schlägt vor, auf die ursprünglich geplante Einengung im Bereich der Einmündung Inselwall zu verzichten, hält aber aufgrund der positiven Wirkung auf das Geschwindigkeitsniveau auch weiterhin eine Einengung im Bereich von Haus-Nr. 4 für sinnvoll.
- Die Gestaltung der Einmündung in die Schubertstraße an der Wendenstraße wird von einigen Anliegern kritisch gesehen. Die Verwaltung hält diese in Braunschweig standardmäßig gewählte Aufpflasterung zu Beginn eines Tempo-30-Bereiches für sinnvoll. So wird dem Autofahrer verdeutlicht, dass er in einen Tempo-30-Bereich einfährt.
- Anlieger kritisierten die zu enge Gestaltung des Einmündungsbereiches des Inselwalls in die Schubertstraße und äußern zum einen die Sorge, dass der Radverkehr unnötigerweise gebremst wird, zum zweiten wird der Wunsch geäußert, dass in diesem Bereich das Wenden von Pkw ohne größere Rangiermanöver weiterhin ermöglicht werden soll. Auch wenn die Verwaltung eine Behinderung der Radfahrer durch die ursprüngliche Lösung nicht erkennen kann, wurde dem Wunsch der Anlieger nach deutlicher Radverkehrsführung durch eine etwas andere Verkehrsführung entsprochen. Eine Ermöglichung von Wendeverkehren erfordert eine erhebliche Aufweitung des Platzes, die angesichts einer Verkehrsbelastung von ca. 1.400 Kfz/24 h verkehrlich nicht angezeigt ist.
- Einige Anwohner sprechen sich nachdrücklich für den Erhalt einer sehr großen Platane im Bereich der Einmündung des Inselwalls aus. Dies ist vorgesehen. Durch die neue Bordführung wird der Lebensraum dieses Baumes verbessert.
- Einige Anlieger äußern ihren Unmut über die Höhe der Straßenausbaubeiträge, stellen die Grundlagen der Berechnung in Frage und äußern sich kritisch zu einer beitragsrechtlichen Nichtberücksichtigung der Park- und Grünflächen im westlichen Teil der Schubertstraße.

Die Straßenausbaubeiträge wurden von der Verwaltung auf Basis der vom Rat beschlossenen Straßenausbaubeitragssatzung und der aktuellen Rechtsprechung ermittelt.

Die Verwaltung hatte nach der ersten Bürgerinformation den Eindruck, dass die Planung zwar grundsätzlich positiv aufgegriffen wurde, jedoch deutlich vorgetragene Änderungswünsche im Bereich der Einmündung in den Inselwall vorlagen.

In insgesamt drei weiteren Anliegerinformationsveranstaltungen wurde die Planung so verfeinert (Anlage 2), dass die Verwaltung den Eindruck hat, dass die Planung von den Anliegern insgesamt positiv aufgenommen wird. Aufgrund der umfangreichen Planungsänderungen erfolgte eine Aktualisierung der Anliegerbeiträge.

5. Finanzierung

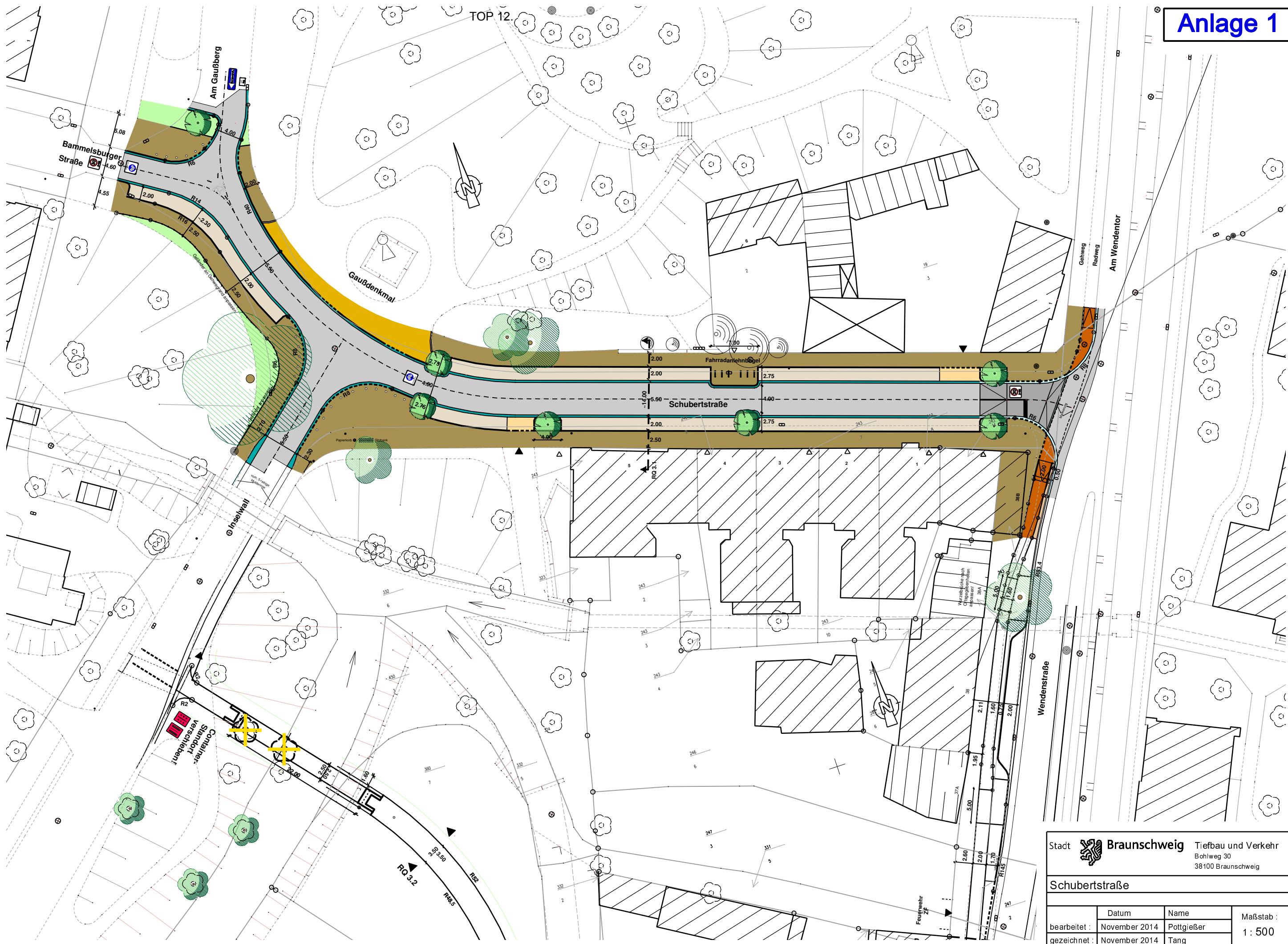
Die Straßenbaukosten für den Ausbau der Schubertstraße betragen ca. 400.000 €. Die Leitungsträger beteiligen sich an den Straßenbaukosten (ohne Leitungen) in einer Höhe von ca. 40.000 €. Die Anlieger werden über Straßenausbaubeiträge mit einer Gesamthöhe von ca. 165.000 € an den Ausbaukosten beteiligt. Die erforderlichen Finanzmittel sind bei dem Projekt „Innenstadt Straßenerneuerung (5S.660024)“ im Jahr 2016 eingeplant. Über den Haushalt 2016/das IP 2015 – 2019 wird der Rat voraussichtlich im Dezember 2015 entscheiden.

Leuer

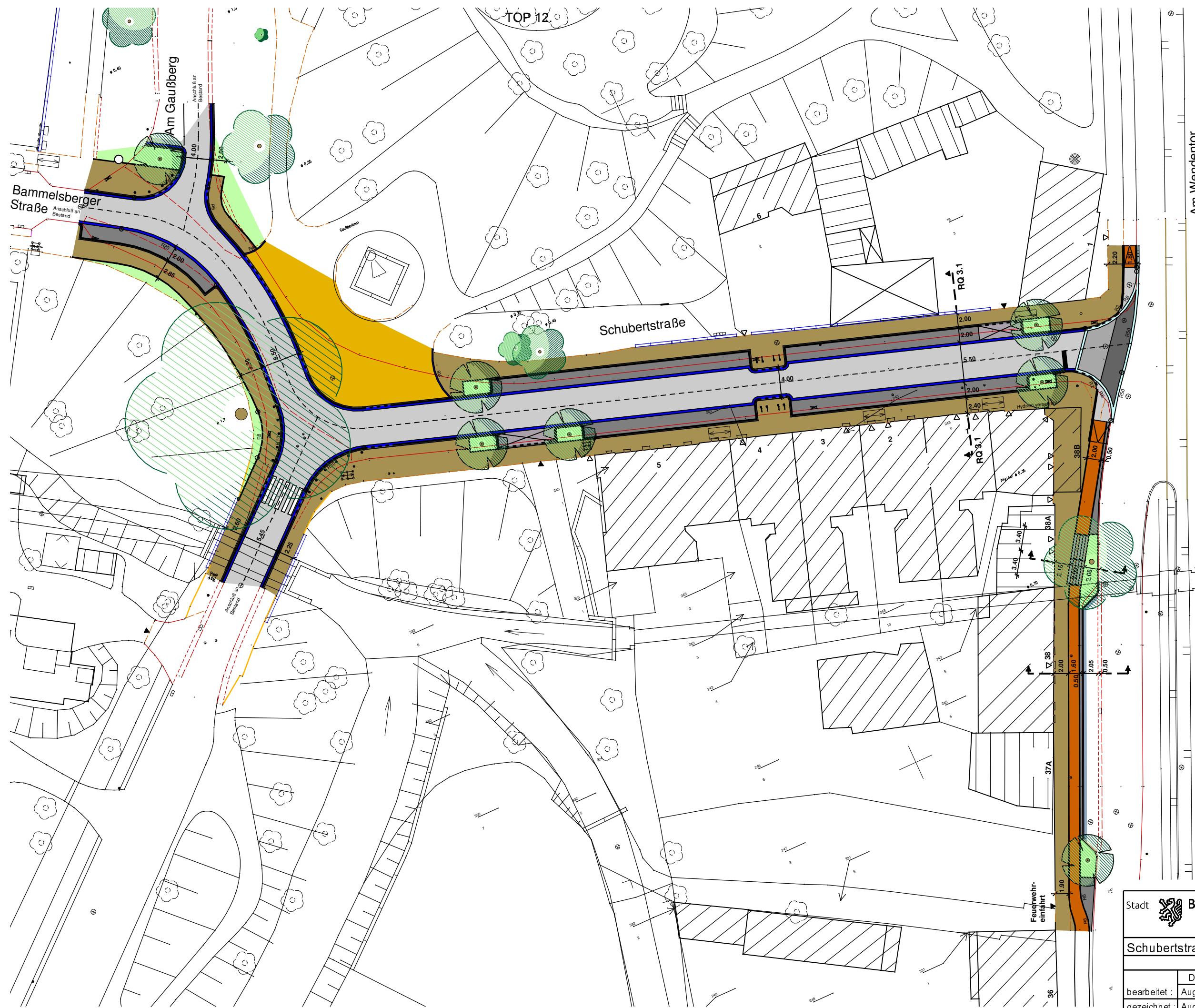
Anlage/n:

Lagepläne

Anlage 1



Anlage 2



raunschweig Tiefbau und Verkehr
Bohlweg 30
38100 Braunschweig

aße

atum	Name	Maßstab :
gust 2015	Pottgießer	1 : 500
gust 2015	Hendrich	

Betreff:**Haltestelle "Michelfelder Platz" auf dem Bienroder Weg****Organisationseinheit:**

Dezernat III

66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr

Datum:

28.09.2015

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 332 Schunteraue (Vorberatung)

Sitzungstermin

01.10.2015

Status

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)

04.11.2015

Ö

Beschluss:

„Die Haltestelle „Michelfelder Platz“ auf dem Bienroder Weg wird in Fahrtrichtung stadtauswärts niederflur- und behindertengerecht ausgebaut.“

Sachverhalt:Begründung der Vorlage

Die Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 3 S. 1 NKomVG i. V. m. § 6 Nr. 4 lit. a der Hauptsatzung. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Erneuerung von Haltestellen um einen Beschluss über Planungen von Straßenbaumaßnahmen, für die der Planungs- und Umwaltausschuss beschlusszuständig ist.

Anlass

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28. April 1998 den Beschluss gefasst, Bushaltestellen im Stadtgebiet niederflurgerecht auszubauen. Bushaltestellen der Linien 413, 416 und 418 (damals 13, 16 und 18) sollten bevorzugt umgestaltet werden. Zusätzlich sollte die Nutzungsintensität der Haltestellen durch Fahrgäste berücksichtigt werden.

Zur Umsetzung dieses Beschlusses legt die Verwaltung regelmäßig Beschlussvorlagen für den Ausbau einzelner Haltestellen vor. Für 2017 ist der Bau der Haltestelle „Michelfelder Platz“ in Fahrtrichtung stadtauswärts vorgesehen.

Die Bushaltestelle „Michelfelder Platz“ liegt in Kralenriede am Bienroder Weg in der Nähe des Michelfelder Platzes. Diese Haltestelle wird von den Linien 416, 436 und 464 angefahren. Mit rund 820 Ein- und Aussteigern pro Tag gemäß Zählungen von 2011 werden die Haltestellen „Michelfelder Platz“ rege genutzt. Die Haltestelle entspricht nicht heutigen Standards und ist in einem baulich schlechten Zustand.

Maßnahme

Die Bushaltestelle wird niederflur- und behindertengerecht eingerichtet und mit Kasseler Borden mit 18 cm Höhe sowie mit taktilen Leitstreifen und Aufmerksamkeitsfeldern versehen.

Die vorhandene Busbucht wird zurückgebaut und die Haltestelle am Fahrbahnrand eingerichtet. Dadurch kann die heute ca. 90 cm breite Wartefläche auf 3 m erweitert und mit einem Wetterschutz ausgerüstet werden. Der vorhandene Radweg wird im Bereich der Haltestelle auf ein Regelmaß von 2 m entsprechend den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA 2010) erweitert. Die Vorgaben der ERA werden damit eingehalten.

Der große Vorteil einer Fahrbahnrandhaltestelle liegt in der geringstmöglichen Unterbrechung der Fahrt bei einem Halt und damit der Verkürzung der Fahrzeiten. An- und Abfahrt des Busses werden durch den gradlinigen Verlauf erleichtert und ein zeitraubendes, oft konfliktträgliches Wiedereinfädeln in den Verkehr des Bienroder Wegs entfällt.

Gemäß dem „Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen“ (HBS) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 2009) wird die Anlage dieser Haltestelle am Fahrbahnrand als unbedenklich eingestuft. In die Bewertung gehen die Verkehrsstärke, der Takt der Busse und die Anzahl der zur Verfügung stehenden Fahrstreifen ein. Mit rund 13.000 Kfz/Tag liegt die Verkehrsbelastung in diesem Abschnitt des Bienroder Wegs unter den in der HBS angegebenen Belastungsgrenzen.

Finanzierung

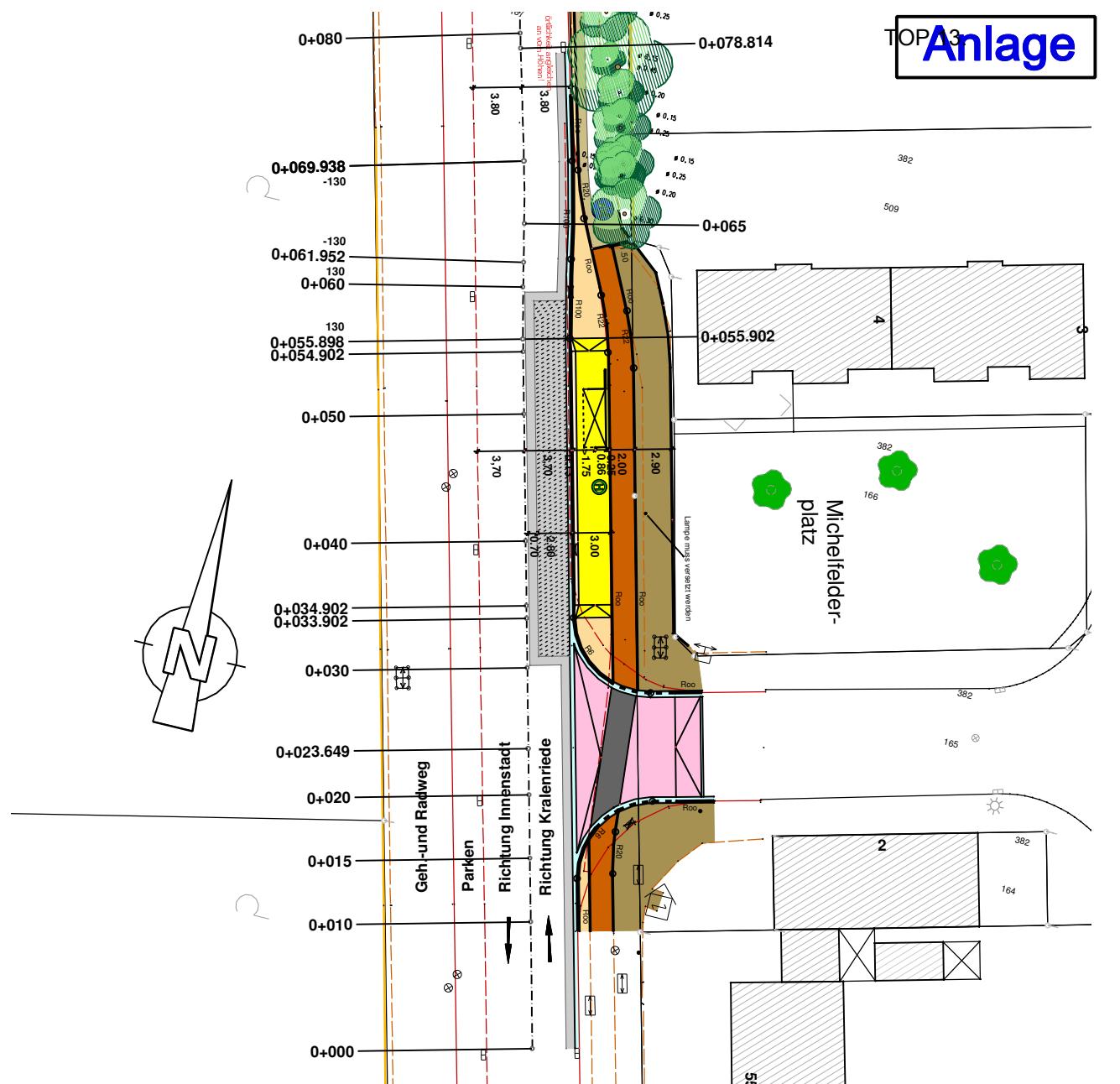
Die Baukosten werden auf rund 128.000 € geschätzt. Für die Umsetzung der Maßnahme ist kein Grunderwerb notwendig. Der niederflurgerechte Umbau der Bushaltestelle soll voraussichtlich im Jahr 2017 realisiert werden.

Das Land Niedersachsen fördert die Grunderneuerung von Verkehrsanlagen des straßengebundenen ÖPNV. Aus diesem Programm können Zuwendungen mit einer Förderhöhe von bis zu 75 % abgerufen werden. Es ist geplant, die Sanierung der Haltestelle für das Förderprogramm 2017 anzumelden. Der Antrag muss bis Ende Mai 2016 beim Land Niedersachsen eingereicht sein. Der abzüglich der Zuwendung des Landes Niedersachsen verbleibende Eigenanteil wird von der Stadt Braunschweig getragen.

Im Entwurf des Haushaltsplans 2016/IP 2015 - 2019 sind für das Haushaltsjahr 2017 im Projekt „Bushaltestellen/Umgestaltung (5S.660067)“ 400.000 € eingeplant. Über den Haushaltsplan 2016 entscheidet der Rat voraussichtlich im Dezember 2015.

Leuer

Anlage/n: Lageplan



Index:	Datum:	Name:	Art der Änderung:
	04.09.2015	Lau	Erweiterung im Kreuzungsbereich
Stadt  Braunschweig Tiefbau und Verkehr Bohlweg 30 38100 Braunschweig			25.09.2015 Lau
Bienroder Weg			Maßstab: 1 : 500
Haltestelle Michelfelderplatz			Blatt Nr.:
Planart:	Straßenausbauplan		
	Datum:	Name:	Braunschweig, den . . . 26.08.2015
bearbeitet	28.10.2014	Heintorf-Resesky	geprüft:
gezeichnet	27.10.2014	Lau	i.A. Dipl.-Ing. Heintorf-Resesky
mitgez.:	Datum, Name:		

*Betreff:***Umbau der Straßeneinmündung Schillstraße in den
Leonhardplatz/Willy-Brandt-Platz***Organisationseinheit:*Dezernat III
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr*Datum:*

24.09.2015

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 132 Viewegsgarten-Bebelhof (Vorberatung)	30.09.2015	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)	04.11.2015	Ö

Beschluss:

„Der Planung und dem Bau der Straßeneinmündung Schillstraße in den Leonhardplatz/Willy-Brandt-Platz wird zugestimmt.“

1. Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses:

Die Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 (3) Satz 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Ziff. 4 lit. a der Hauptsatzung. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Planung und den Ausbau der Einmündung der Schillstraße in den Leonhardplatz/Willy-Brandt-Platz um einen Beschluss über die Planung einer Straßenbaumaßnahme, für die der Planungs- und Umweltausschuss beschlusszuständig ist.

2. Sachverhalt

Mit Beschluss der DS 16694/14 hat der Verwaltungsausschuss der Verlagerung des Verkehrs von der Helmstedter Straße auf die Schillstraße zugestimmt. In diesem Zusammenhang wurde die Einmündung der Schillstraße in die Kreuzung Leonhardplatz/Willy-Brandt-Platz/Ottmerstraße überprüft. Eine Neuauftteilung der Fahrspuren ist erforderlich. Hierzu ist die Verkehrsinsel zu verschieben (siehe Anlage) und die Lichtsignalanlage anzupassen.

Zusätzlich soll im weiteren Verlauf der Schillstraße auf der nördlichen Seite eine Möglichkeit für Radfahrer geschaffen werden, zwischen der Nutzung der Fahrbahn und dem - nicht benutzungspflichtigen - Radweg zu wechseln.

3. Finanzierung

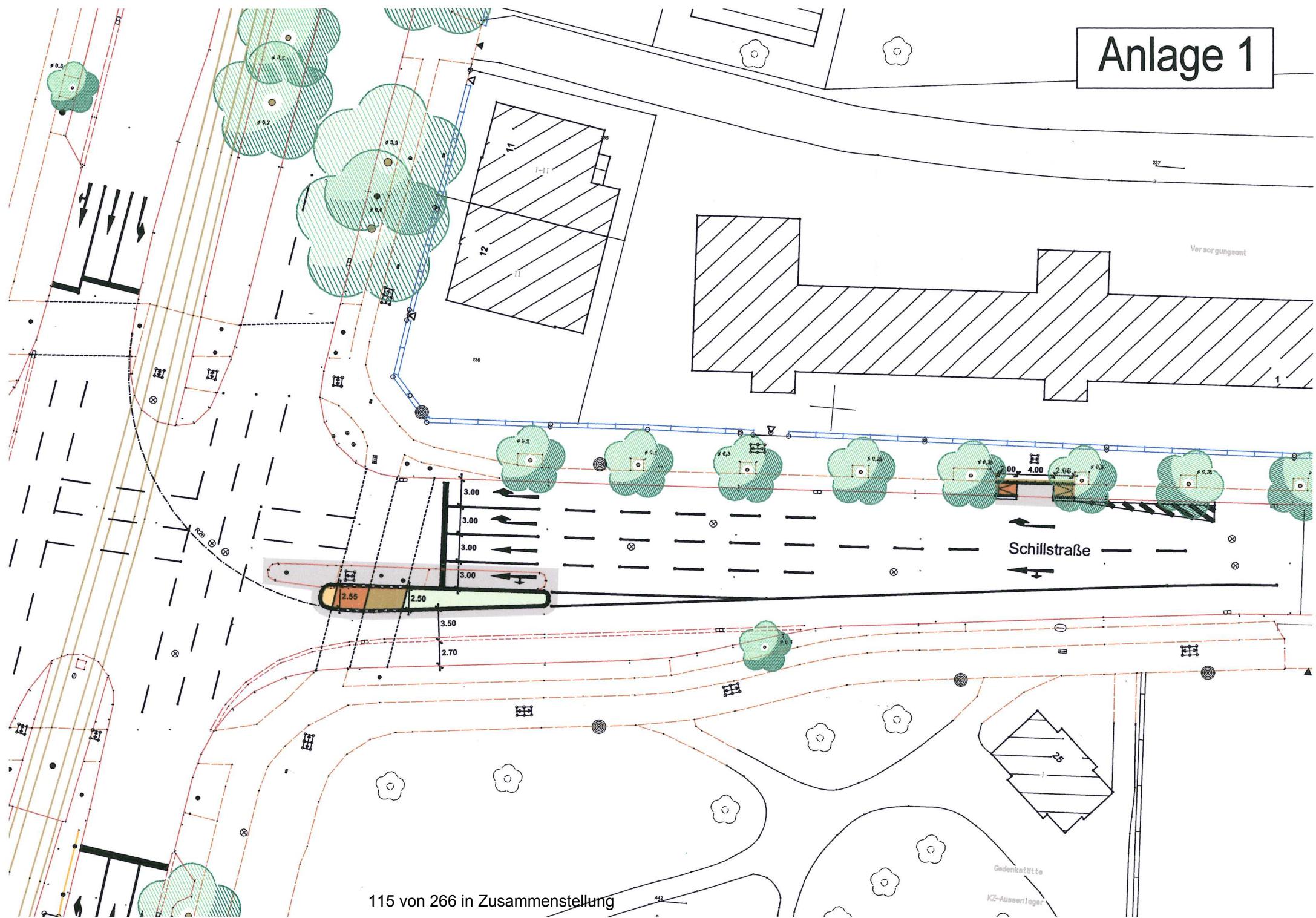
Die Kosten der Maßnahmen betragen ca. 51.000 €. Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen bei der Finanzposition 5E.660074.00 zur Verfügung. Eine Realisierung der Maßnahme ist für 2016 vorgesehen.

Leuer

Anlage/n:

Lageplan

Anlage 1



Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt - Borsigstraße", AW 109, 1. Änderung des AW 91
Stadtgebiet zwischen der Salzdahlumer Straße, den Gleisanlagen zum Rangierbahnhof und der Bebelhofsiedlung
Auslegungsbeschluss**

Organisationseinheit: Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	Datum: 15.09.2015
---	----------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 132 Viewegsgarten-Bebelhof (Vorberatung)	30.09.2015	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	04.11.2015	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	10.11.2015	N

Beschluss:

1. „Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt – Borsigstraße“, AW 109, 1. Änderung des AW 91 vom 16.04.2013 wird, wie in der Anlage 6 dargestellt, geändert.“
2. „Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt – Borsigstraße“, AW 109, 1. Änderung des AW 91, dem zugehörigen Vorhabenplan sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Auslegung von Bauleitplänen 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.

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt – Borsigstraße“, AW 109, wurde am 16.04.2013 mit dem Ziel gefasst, den im Bereich des bestehenden Lebensmittelmarktes rechtskräftigen Bebauungsplan AW 91 zu ändern.

Der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt- Borsigstraße“, AW 91, ist seit dem 14.03.2001 gültig und schuf die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung des heute dort ansässigen Lidl-Marktes. Seine Festsetzungen sollen weiterhin

Gültigkeit behalten, soweit sie nicht durch anderslautende Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes AW 109 verändert oder ergänzt werden.

Mit der Bebauungsplan-Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Marktes und den Verkauf von frischen Backwaren geschaffen werden. Dafür kann mit dem vorhandenen Planungsrecht keine Genehmigung erteilt werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan, AW 91, schließt den Verkauf von nicht abgepackten Frischewaren an Frischetheken aus, sodass für die gewünschten Markterweiterungen die Grundzüge der Planung berührt wären. Frischewaren wurden im AW 91 ausgeschlossen, um die damals noch existierenden kleinen Läden im Bebelhof zu schützen.

Die angestrebten Erweiterungen entsprechen der allgemeinen Entwicklung im Lebensmitteleinzelhandel und dienen einer verbesserten Versorgung mit Frischewaren im Bereich Bebelhof. Für die Bauabsichten ist eine Vergrößerung der festgesetzten Geschossfläche von 1.200 m² auf 1.500 m² und eine entsprechende Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche notwendig. Die derzeit vorhandene Verkaufsfläche von ca. 950 m² soll auf maximal 1000 m² festgeschrieben werden, da sich die alleinige Regelung der Geschossfläche mehr und mehr als ungeeignet erweist. Darüber hinaus sollen im Laufe der Jahre bereits genehmigte Befreiungen vom AW 91 in die Bebauungsplanänderung aufgenommen werden.

Der Aufstellungsbeschluss von 2013 soll geändert werden. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes AW 109 soll, wie in der Anlage 6 dargestellt, um sämtliche öffentlichen Flächen verkleinert werden. Auf den öffentlichen Flächen sind keine Änderungen vorgesehen. Es besteht daher kein Erfordernis die für die öffentlichen Flächen (Verkehrsflächen, Jugendplatz) geltenden Festsetzungen des AW 91 zu ändern.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a BauGB dar. Das Planverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB wurde abgesehen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 15.06.2015 bis 15.07.2015 durchgeführt. Der überwiegende Teil der vorgebrachten Anregungen wurde eingearbeitet.

Im Ergebnis der Behördenbeteiligung wurde für die Markterweiterung eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls über die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP- Vorprüfung), gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), gefordert. Diese Vorprüfung wurde durchgeführt und ergab, dass das Risiko für die Betroffenheit der Umweltbelange als vergleichsweise gering eingeschätzt wird. Eine UVP-Pflicht für die geplante Markterweiterung wurde im Ergebnis der Vorprüfung nicht festgestellt, so dass das beschleunigte Verfahren entsprechend § 13a BauGB durchgeführt werden kann.

Die IHK Braunschweig regte an, die Rand- und Freisortimente in der Bebauungsplanänderung näher zu bestimmen. Der Anregung soll nicht gefolgt werden, da die Rand- und Freisortimente im rechtskräftigen Bebauungsplan AW 91 eindeutig festgelegt sind und es in der Vergangenheit zu keinen Problemen mit den bestehenden Festsetzungen kam. Danach werden den Randsortimenten Drogerieartikel und Haushaltswaren zugeordnet. Das Warenangebot des Freisortimentes ist im AW 91 nicht näher spezifiziert. Das Freisortiment soll auf insgesamt 5 % der maximalen Verkaufsfläche zulässig (ca. 50 m²) sein, so dass es in dem Zusammenhang nicht zu Fehlentwicklungen kommen kann. Darüber hinaus entspricht sowohl das bestehende als auch das geplante Maß der baulichen Nutzung für die Rand- und Freisortimente dem von der IHK vorgeschlagenen Mindestanteil des Lebensmittelsortiments von 75%.

Weitere Bedenken sind nicht eingegangen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung nach § 3 Abs. 1 wird abgesehen, da das Planverfahren - wie bereits erwähnt- im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird. Für die Öffentlichkeit bestand in der Zeit vom 27.05.2014 bis 13.06.2014 die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichten zu lassen und sich zu der Planung zu äußern. Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt- Borsigstraße, AW 109, 1. Änderung des AW 91, gemäß der Anlage 6, zu ändern.

Weiter empfiehlt die Verwaltung die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt- Borsigstraße“, AW 109, 1. Änderung des AW 91, mit dem zugehörigen Vorhabenplan

Leuer

Anlagen:

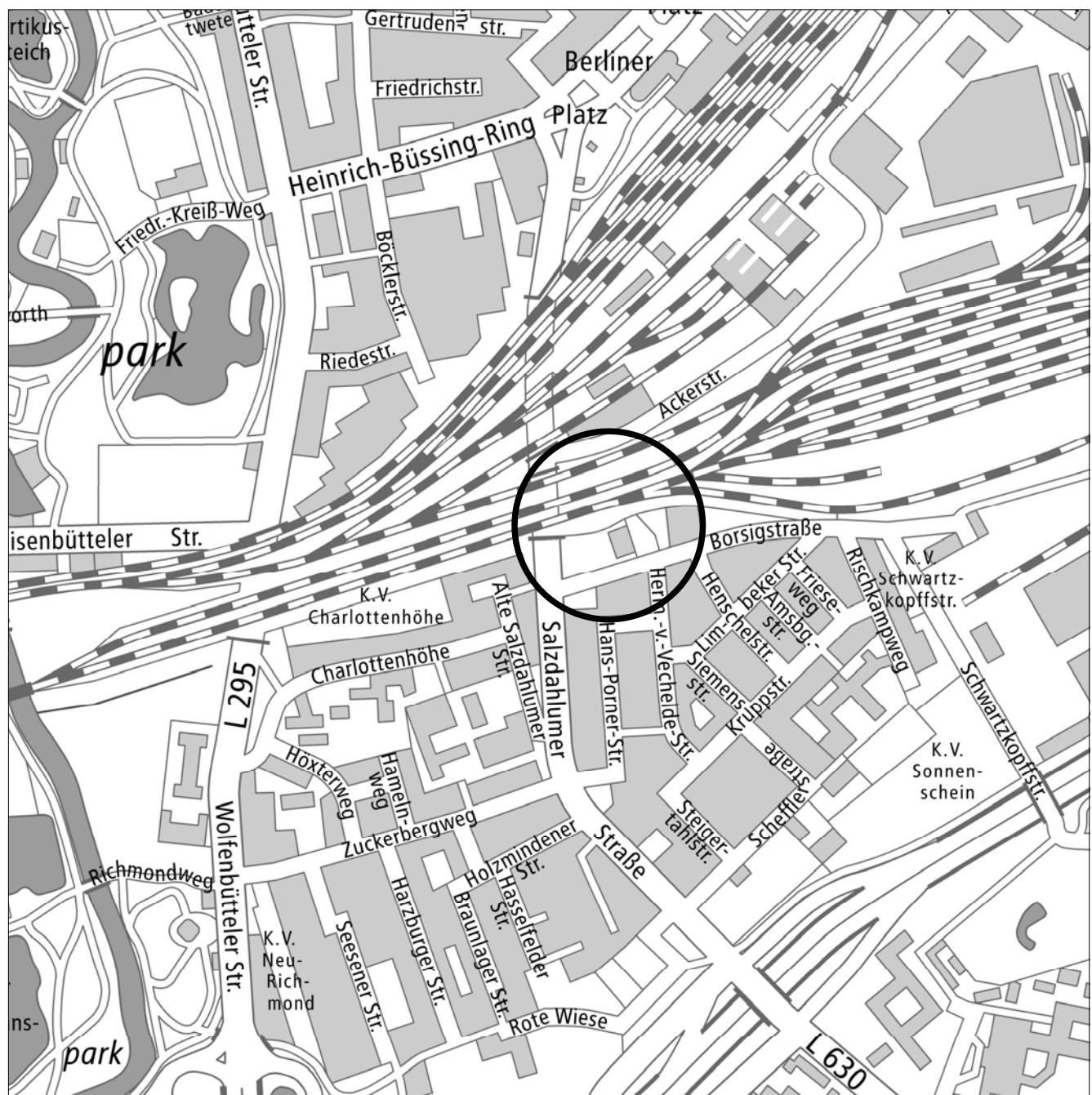
- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2 a: Vorhabenplan mit Erläuterungsbericht
- Anlage 2 b: Ansichten zum Vorhabenplan
- Anlage 3 a: Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 3 b: Planzeichenerklärung
- Anlage 4: Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5 a: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 5 b: UVP-Vorprüfung
- Anlage 6: Änderung des Geltungsbereiches

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Lebensmittelmarkt - Borsigstraße

1. Änderung des AW 91

AW 109

Übersichtskarte



Datum: 24.07.2015

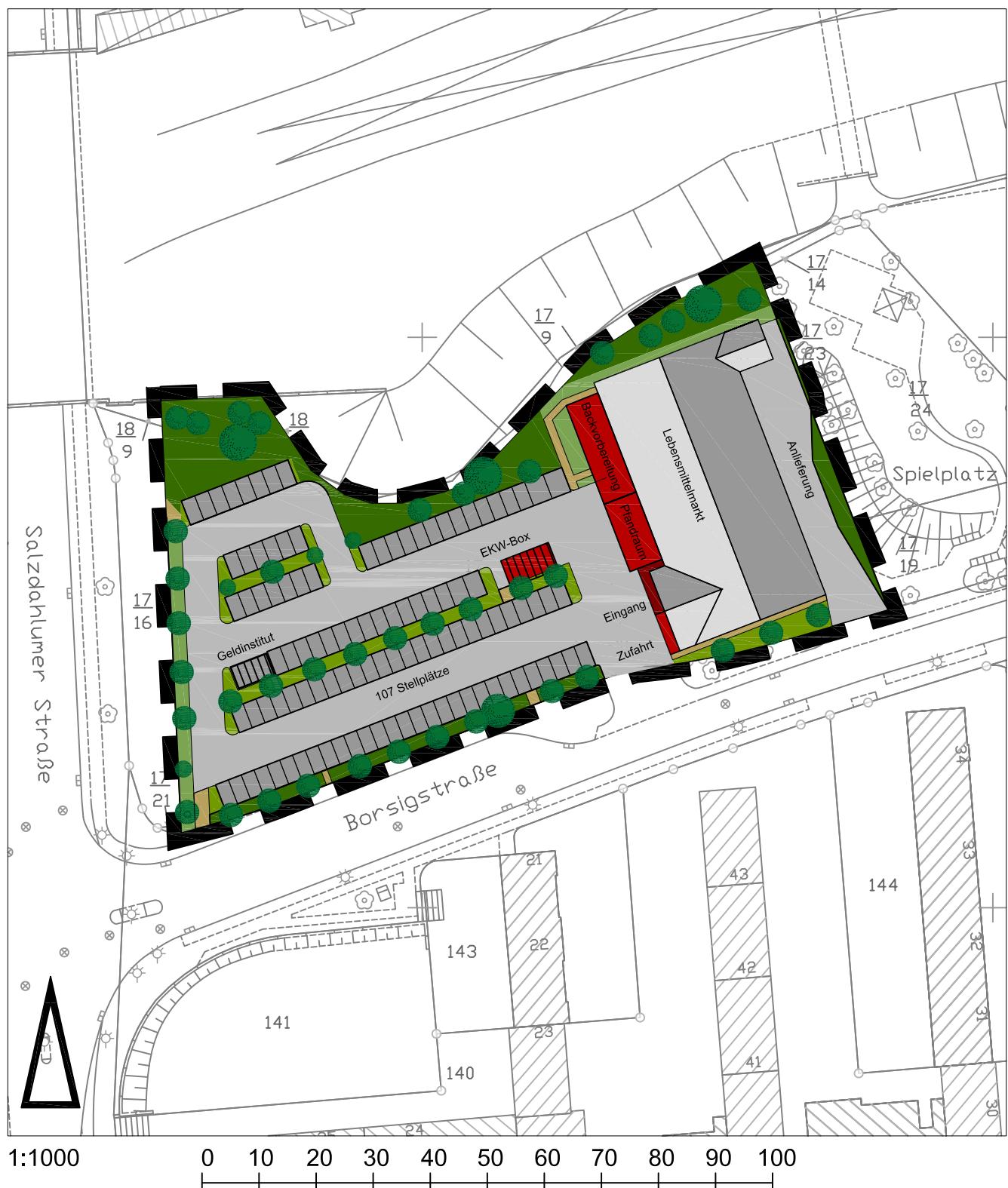
Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Lebensmittelmarkt - Borsigstraße

1. Änderung des AW 91

AW 109

Vorhabenplan



Karten-
grundlagen

Stadtgrundkarte¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte²⁾

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

²⁾ ©  LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig

Datum: 24.07.2015

Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Zu Anlage 2a

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Lebensmittelmarkt Borsigstraße - 1. Änderung des AW 91**AW 109**

Vorhabenbeschreibung

Die Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG, vertreten durch die Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG, Claude-Breda-Straße 7, 06406 Bernburg/Saale, beabsichtigt, den bestehenden Lidl – Markt in der Borsigstraße 30 in Teilbereichen umzubauen und zu erweitern.

Das Sortiment soll um frisch aufgebackene Backwaren erweitert werden. Dafür soll ein Backvorbereitungsraum mit zwei Backautomaten sowie eine Tiefkühlzelle zur Lagerung der Teiglinge errichtet werden. Die Backwaren werden über Selbstbedienungsregale im Verkaufsraum angeboten. Die Windfanganlage wird kundenfreundlich vergrößert und mit automatischen Schiebetüren versehen. Der Pfandraum und die Leergutannahme werden zur besseren Auffindbarkeit zum Haupteingang verschoben. Die Einkaufswagenbox wird kundenfreundlich auf dem Parkplatz neu errichtet.

Im Plangebiet stehen für Kunden und Betriebsangehörige des Lebensmittelmarktes insgesamt 52 Stellplätze zur Verfügung. Durch die baulichen Maßnahmen verringert sich die Anzahl der Stellplätze gegenüber dem Bestand um 14 Stellplätze. Die bestehenden 55 Stellplätze entlang der Borsigstraße bleiben zur Nutzung als öffentlicher Parkplatz vollständig erhalten.

Für die Bauabsichten ist eine Vergrößerung der festgesetzten Geschossfläche von 1.200 m² auf 1.500 m² und eine entsprechende Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche notwendig. Darüber hinaus ist eine Streichung der Festsetzung von unzulässigen Lebensmittelsortimenten erforderlich. Die derzeit vorhandene Verkaufsfläche von ca. 950 m² soll auf maximal 1000 m² festgeschrieben werden, da sich die alleinige Regelung der Geschossfläche mehr und mehr als ungeeignet erweist.

Darüber hinaus sollen im Laufe der Jahre bereits genehmigte Befreiungen (Bau eines Pfandraumes etc.) vom AW 91 in den neuen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden.

Die geplanten Änderungen entsprechen dem heutigen Standard eines Lebensmitteldiscounters. Die kleinen Läden, die man seinerzeit mit der Einschränkung des Frischesortiments schützen wollte, existieren nicht mehr.

Der rechtskräftige, Vorhabenbezogene Bebauungsplan AW 91 soll wie folgt geändert werden:

- Der Verkauf von nicht abgepackten Frischwaren an Frischetheken soll zulässig sein,
- die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes soll bis maximal 1.000 m² zulässig sein,
- die Geschossfläche des Lebensmittelmarktes soll bis maximal 1.500 m² zulässig sein,
- die überbaubare Grundstücksfläche soll den Erweiterungen angepasst werden,
- Nebenanlagen, wie die Einkaufswagenbox, sollen außerhalb der Baugrenzen zulässig sein,
- Die Flächen für Anpflanzungen sollen entsprechend dem Begrünungskonzept festgesetzt werden.

Die bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes AW 91 sollen weiter gelten, soweit sie nicht durch anders lautende Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes überlagert werden.

Braunschweig, 24.07.2015

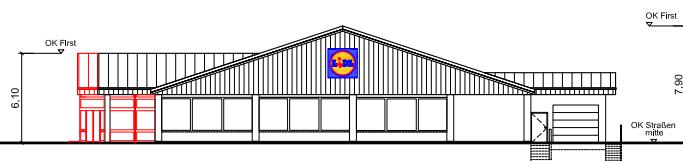
Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Lebensmittelmarkt - Borsigstraße

1. Änderung des AW 91

AW 109

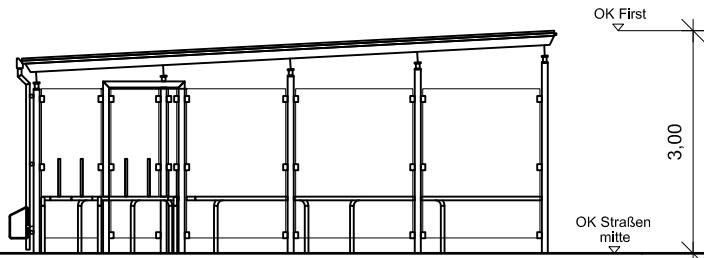
Ansichten zum Vorhabenplan



ANSICHT SÜDOST



ANSICHT SÜDWEST



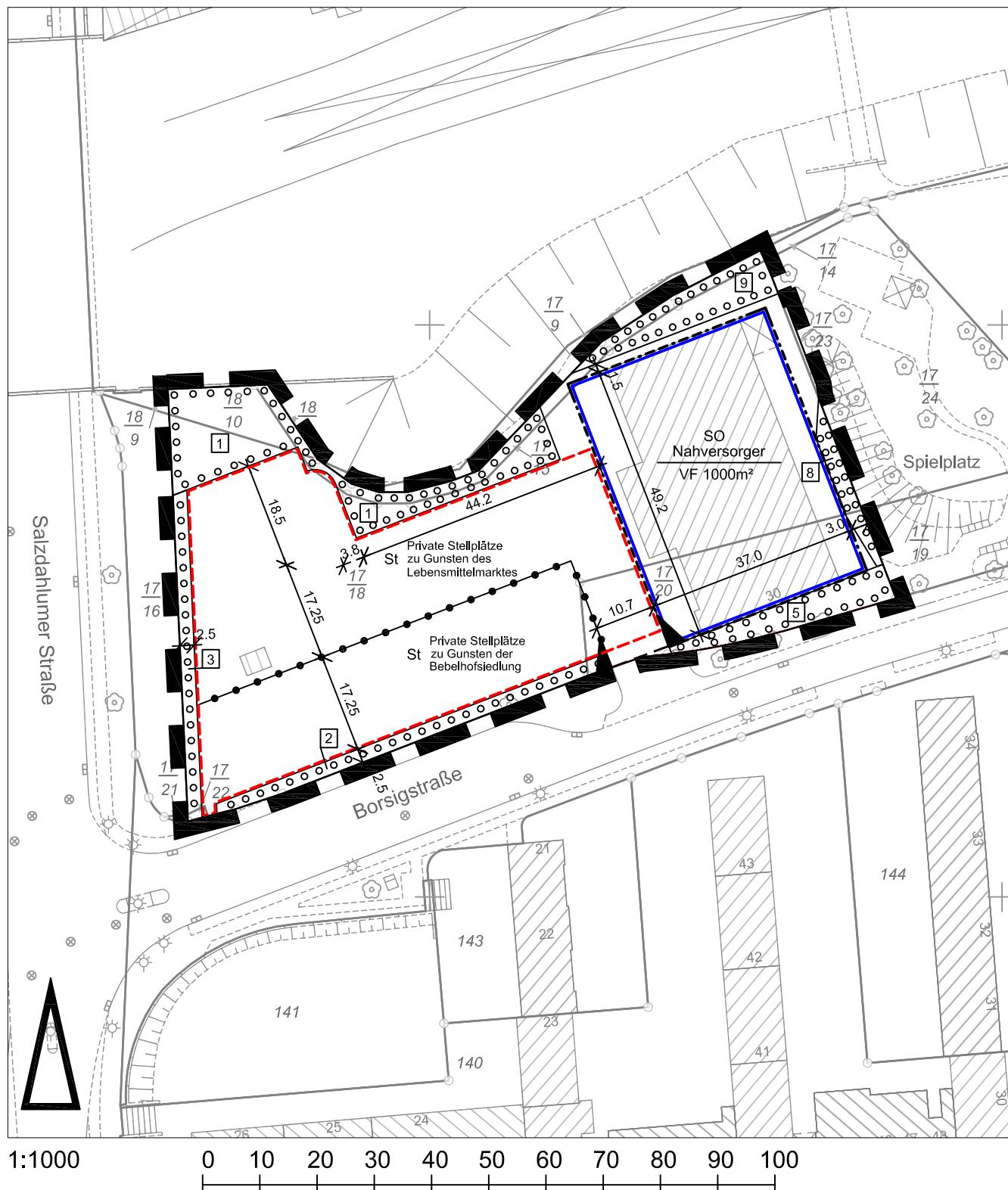
SEITENANSICHT - EKW-BOX

Vorhabenbezogener Bebauungsplan **Lebensmittelmarkt - Borsigstraße**

1. Änderung des AW 91

AW 109

Zeichnerische Festsetzungen



Karten- grundlagen

Stadtgrundkarte¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte²⁾

1) © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

2)  Landesamt für Geoinformation
der Republik Österreich

Datum:

24.07.2015

Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Lebensmittelmarkt - Borsigstraße
 Planzeichenerklärung

1. Änderung des AW 91**AW 109**

Zahlenangaben sind Beispiele

Art der baulichen Nutzung

- Sonstiges Sondergebiet
- Zweckbestimmung
- Nahversorger

Maß der baulichen Nutzung

VF 1000m² Max. zulässige Verkaufsfläche

Grenzen

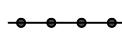
Grenze des Geltungsbereiches



Straßenbegrenzungslinie



Baugrenze



Nutzungsabgrenzung

Verkehrsflächen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

St

Stellplätze
 Begünstigte entsprechend
 Eintrag im Plan



Einfahrtsbereich

Maßnahmen für Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend textlicher Festsetzung

Sonstige Festsetzungen**Hinweis**

Hinweis auf textliche Festsetzung



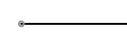
Maßangaben

Bestandsangaben

öffentliche Gebäude, Gebäude (Wohnen, Handel, Sport, Erholung)



Gebäude (Gewerbe, Industrie, Verkehr)



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummern



Böschungen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Lebensmittelmarkt Borsigstraße
 Textliche Festsetzungen und Hinweise

1. Änderung des AW 91 AW 109

A Städtebau

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

1. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes AW 91 gelten fort, soweit durch den AW 109 keine anderslautenden Festsetzungen getroffen werden.
2. In dem Sondergebiet Nahversorger sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

I Art der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung A I 1 a des rechtskräftigen Bebauungsplans AW 91 wird wie folgt geändert:

Im Sondergebiet ist ein Nahversorger als Lebensmittel-Discountmarkt gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit einem im Folgenden genannten Sortiment zulässig:

- a) Kernsortiment
 - Lebensmittel, einschließlich nicht abgepackter Frischewaren an Frischetheken

II Maß der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung A II 2. des rechtskräftigen Bebauungsplans AW 91 wird wie folgt geändert:

Geschossfläche

Die Geschossfläche des Lebensmittelmarktes darf eine Fläche von insgesamt 1.500 m² nicht überschreiten.

Die Festsetzungen des AW 91 zu den Geschossflächen für das Rand- und Freisortiment werden gestrichen.

2. Die Festsetzungen A II des rechtskräftigen Bebauungsplans AW 91 werden wie folgt ergänzt:

Verkaufsfläche

Die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes darf eine Fläche von insgesamt 1.000 m² nicht überschreiten.

Die Verkaufsfläche für das Randsortiment darf 20 % der zulässigen Verkaufsfläche nicht überschreiten.

Die Verkaufsfläche für das Freisortiment darf 5 % der zulässigen Verkaufsfläche nicht überschreiten.

III Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

1. Die Festsetzung A III 1 des rechtskräftigen Bebauungsplans AW 91 wird gestrichen.
2. Die Festsetzung A III 2. des rechtskräftigen Bebauungsplans AW 91 wird wie folgt geändert:

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der Flächen für Stellplätze sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsfächern zulässig sind oder zugelassen werden können, zulässig.

IV Grünordnung

1. Die Festsetzung A V 4. des rechtskräftigen Bebauungsplans AW 91 zum Pflanzgebot Nr. 4 wird gestrichen.

2. Die Festsetzungen A V des rechtskräftigen Bebauungsplans AW 91 werden wie folgt ergänzt:

Die mit **[8]** gekennzeichnete Fläche mit Pflanzbindungen ist mit bodendeckenden Gehölzen oder Stauden vollflächig zu begrünen. Zusätzlich sind mindestens drei Stück Sträucher mit einer Endhöhe von mindestens 3,0 m zu pflanzen.

3. Die Festsetzungen A V des rechtskräftigen Bebauungsplans AW 91 werden wie folgt ergänzt:

Auf der mit **[9]** gekennzeichneten Fläche mit Pflanzbindungen ist unter Berücksichtigung des Bestandes eine dichte Gehölzstruktur zu entwickeln. Dabei ist eine dichte Bepflanzung aus standortheimischen Sträuchern wie z.B. Haselnuss, Hartriegel, Weißdorn, Pfaffenhüttchen zu pflanzen.

Zusätzlich ist je angefangene 100 m² Bepflanzungsfläche ein standortheimischer großkroniger Laubbaum wie Bergahorn, Traubeneiche und ein mittelkroniger Laubbaum wie Eberesche, Feldahorn zu pflanzen. Bei der Anordnung der großkronigen Laubbäume ist ein Regelabstand von 8 m aufzunehmen. Die gesamte Fläche ist mit Efeu zu unterpflanzen.

4. Die Festsetzung A V 5. des rechtskräftigen Bebauungsplans AW 91 wird im dritten Absatz wie folgt geändert:

Die mit **[5]** gekennzeichnete Fläche für Anpflanzungen darf für die Anlieferung des Marktes auf einer Breite von maximal 8,0 m unterbrochen werden.

5. Die Festsetzung A V 15. des rechtskräftigen Bebauungsplans AW 91 wird wie folgt geändert:

Die festgesetzten Anpflanzungen sind unmittelbar nach Fertigstellung der Markterweiterung fachgerecht herzustellen, spätestens aber in der nächstfolgenden Pflanzperiode.

Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in der festgesetzten Weise wieder herzustellen.

Hinweise

1. Aufgrund der Bombardierungen des 2. Weltkrieges besteht der Verdacht auf noch vorhandene Kampfmittel im Erdboden. Eine Flächensondierung auf Kampfmittel ist vor dem Beginn der Erdarbeiten aufgrund der befestigten Flächen nicht möglich. Erdarbeiten sind aus Sicherheitsgründen baubegleitend auf Kampfmittel zu überwachen. Anschließend ist in Höhe der Baugrubensohle eine Sohlensondierung auf Kampfmittel durchzuführen.
2. Gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz sind Bodenfunde, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Lebensmittelmarkt Borsigstraße - 1. Änderung des AW 91**AW 109**

Begründung

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen	2
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	2
3	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	4
4	Umweltbelange	5
5	Begründung der Festsetzungen	8
6	Gesamtabwägung	12
7	Zusammenstellung wesentlicher Daten	12
8	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	13
9	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll	13
10	Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne	13

1 Rechtsgrundlagen

- Stand: 19. Mai 2015 -

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740)

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 und 4 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

1.6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)

1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

1.8 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)

1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 434)

2 Bisherige Rechtsverhältnisse

2.1 Regional- und Landesplanung

Im Niedersächsischen Landes-Raumordnungsprogramm 2008 und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig ist die Stadt Braunschweig - seit 2002 im oberzentralen Verbund mit den Nachbarstädten Wolfsburg und Salzgitter - als Oberzentrum verbindlich festgelegt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm unterliegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans AW 109 der Funktionszuweisung Oberzentrum. Das Gebiet ist als vorhandener Siedlungsbereich, der bauleitplanerisch gesichert ist, gekennzeichnet.

2.2 Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gelten die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Oktober 2005 in seinem derzeit rechtswirksamen Stand. Er stellt in seiner derzeit geltenden Fassung für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gewerbliche Baufläche dar.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig wird mit Rechtskraft des Bebauungsplans im Sinne von § 13a Absatz 2 BauGB angepasst. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird dadurch nicht beeinträchtigt. Die bisherige Darstellung „gewerbliche Baufläche“ wird durch die Darstellung als Sonderbaufläche für die Nahversorgung ersetzt.

2.3 Bebauungspläne

Für diesen Bereich gilt der vorhabenbezogene Bebauungsplan AW 91 aus dem Jahr 2001. Er setzt auf dem Baugrundstück einen Lebensmittelmarkt fest. Als Kernsortiment sind Lebensmittel mit Ausnahme von nicht abgepackten Frischwaren an Frischetheken festgesetzt. Grund für diese Festsetzung war der Wunsch, die Existenz der kleinen Läden im Bebelhof zu schützen. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist ein Lebensmittel-Discountmarkt mit einer Geschossfläche von 1.200 m² zulässig.

3 Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung

Die Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG, vertreten durch die Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG, Claude-Breda-Straße 7, 06406 Bernburg/Saale, beabsichtigt, den bestehenden Lidl – Markt in der Borsigstraße 30 in Teilbereichen umzubauen und zu erweitern.

Das Sortiment soll um frisch aufgebackene Backwaren erweitert werden. Dafür soll ein Backvorbereitungsraum mit zwei Backautomaten sowie eine Tiefkühlzelle zur Lagerung der Teiglinge errichtet werden. Die Backwaren werden über Selbstbedienungsregale im Verkaufsraum angeboten. Dafür kann mit dem vorhandenen Planungsrecht keine Genehmigung erteilt werden. Auch eine Befreiung von den Festsetzungen scheidet aus, weil hierdurch die Grundzüge der Planung betroffen wären.

Für die Bauabsichten ist eine Vergrößerung der festgesetzten Geschossfläche von 1.200 m² auf 1.500 m² und eine entsprechende Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche notwendig. Darüber hinaus ist eine Anpassung der unzulässigen Lebensmittelsortimente erforderlich. Die derzeit vorhandene Verkaufsfläche von ca. 950 m² soll auf maximal 1000 m² festgeschrieben werden, da sich die alleinige Regelung der Geschossfläche mehr und mehr als ungeeignet erweist.

Darüber hinaus sollen im Laufe der Jahre bereits genehmigte Befreiungen (Bau eines Pfandraumes etc.) vom AW 91 in den neuen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung und die bereits erfolgten Befreiungen zu schaffen, hat der Verwaltungsausschuss des Rates am 16. April 2013 den Beschluss zur Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanänderung gefasst.

Die geplanten Änderungen entsprechen dem heutigen Standard eines Lebensmitteldiscounters. Die kleinen Läden, die man seinerzeit mit der Einschränkung des Frischesortiments schützen wollte, existieren nicht mehr.

Der rechtskräftige, vorhabenbezogene Bebauungsplan AW 91 soll wie folgt geändert werden:

- Der Verkauf von nicht abgepackten Frischwaren an Frischetheken soll zulässig sein,
- die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes soll bis maximal 1.000 m² zulässig sein,
- die Geschossfläche des Lebensmittelmarktes soll bis maximal 1.500 m² zulässig sein,
- Nebenanlagen, wie die Einkaufswagenbox, sollen außerhalb der Baugrenzen zulässig sein,
- Die Flächen für Anpflanzungen sollen entsprechend dem Begrünungskonzept festgesetzt werden.

Die bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes AW 91 sollen weiter gelten, soweit sie nicht durch anders lautende Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes überlagert werden.

4 Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a BauGB aufgestellt. Die Planung sieht vor, den bestehenden Lebensmittelmarkt im Bereich der Eingangszone zu erweitern und eine Raumgruppe mit Backvorbereitungsraum und TK-Zelle anzubauen.

In einem ersten Schritt wurde bereits die Erweiterung der Bruttogrundfläche BGF durch den Anbau eines Pfandraums und einer Papierpresse realisiert. Diese Erweiterung erfolgte nach bauordnungsrechtlichem Verfahren als Befreiung von Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans AW 91.

Damit nun auch das Sortiment um frisch aufgebackene Backwaren erweitert werden kann, soll ein Backvorbereitungsraum mit zwei Backautomaten sowie eine Tiefkühlzelle zur Lagerung der Teiglinge errichtet werden. Die Backwaren werden dann über Selbstbedienungsregale im Verkaufsraum angeboten.

Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Die durch die Festsetzungen mögliche zulässige Verkaufsfläche beträgt 1.000 m².

Andere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, liegen nicht vor.

Obwohl es sich um keinen Neubau, sondern nur eine Erweiterung handelt, ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls notwendig. Das Vorhaben ist in der Anlage 1 des UVPG unter der Nr. 18.6.2 (zulässige Geschossfläche über 1 200 m²), bzw. gemäß Ziffer 13 des Anhangs Nr. 1 zum NUVPG, aufgeführt. Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls ist vorgesehen, da die maßgebende Größe eines bisher nicht UVP-pflichtigen Vorhabens erstmals erreicht oder überschritten wird. Mit der Vorprüfung wird ermittelt, ob das ermöglichte Vorhaben (Erweiterung des Lebensmittelmarktes) einer Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht unterliegt.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß der Kriterien nach Anlage 2 zum NUVPG hat ergeben, dass das Risiko für die Betroffenheit der Umweltbelange als vergleichsweise gering einzuschätzen ist. Daher ist eine UVP-Pflicht für das Einzelhandelsvorhaben im Ergebnis dieser Vorprüfung nicht festzustellen. Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht, da keine Anhaltpunkte für Beeinträchtigungen von FFH- oder Vogelschutzgebieten oder der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bestehen.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind somit erfüllt. Der Bebauungsplan erfüllt somit die Anforderungen des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) und kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Im Verfahren nach § 13a BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt und ein Umweltbericht nicht erstellt. Naturschutzfachliche Eingriffe, die auf Grund des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne der Eingriffsregelung als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein naturschutzfachlicher Eingriffsausgleich ist somit nicht erforderlich, eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird nicht vorgenommen.

Nachfolgend werden die Umweltbelange, soweit sie mit der Planung in Beziehung stehen, dargelegt.

4.1 Mensch und Gesundheit

Die gegenüber dem Bebauungsplan AW 91 zusätzlich überbaubare Fläche von ca. 300 m² besteht derzeitig aus einem Teil der Zufahrtsfläche des bestehenden Marktes, aus einem schmalen Grünstreifen am bestehenden Markt und einem Teil der Grünfläche am nahegelegenen Bahndamm mit niedrigem Bewuchs.

Negative Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt sind durch die geplante Bebauung nicht zu befürchten.

Eine Nutzung zur Erholung ist in diesem Bereich nicht möglich

4.2 Tiere, Pflanzen, Landschaft

Aufgrund der bisherigen Nutzung als schmalem Grünstreifen direkt am Gebäude, schon unterbrochen von Eingangsbau und Pfandraumanbau und der schmalen Grünfläche im Bereich des Bahndamms und schließlich Nutzung des Bereichs durch Fahrbahnen, finden sich hier keine Strukturen, die Besonderheiten in Bezug auf Artenvielfalt, Vielfalt an Ökosystemen und Lebensräumen erwarten lassen.

Besonders schützenswerte Strukturen sind für das Gebiet nicht bekannt - Schutzgebiete bleiben unberührt.

Eine Neuversiegelung erfolgt durch Überbauung des im Bebauungsplan AW 91 festgesetzten Grünstreifens am Gebäude und eines Teils der Grünfläche am Bahndamm. Dem gegenüber stehen nunmehr eine Pflanzbindungsfläche nördlich des Gebäudes sowie eine weitere östlich der Anlieferung, die de facto bisher bereits begrünt waren.

4.3 Boden

Durch die weitere Überbauung des Grünstreifens am Gebäude und eines Teils der Grünfläche am Bahndamm ergibt sich eine leichte Erhöhung des Versiegelungsgrades.

Im Geltungsbereich besteht aufgrund der Bombardierungen des 2. Weltkrieges der Verdacht auf noch vorhandene Kampfmittel im Erdboden. Eine Flächensondierung auf Kampfmittel ist vor dem Beginn der Erdarbeiten aufgrund der befestigten Flächen nicht möglich. Der Hinweis im rechtskräftigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan AW 91 wird daher ergänzt. Erdarbeiten sind aus Sicherheitsgründen baubegleitend auf Kampfmittel zu überwachen. Anschließend ist in Höhe der Baugrubensohle eine Sohlensondierung auf Kampfmittel durchzuführen.

4.4 Wasser

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.

Die Leistungsfähigkeit zur Bildung und zum Erhalt von qualitativ hochwertigem Grundwasser ist im Geltungsbereich bereits erheblich eingeschränkt wegen der bestehenden, großflächigen Versiegelung durch Gebäude, Fahrbahnen und Stellplätze.

Die geplante zusätzliche Versiegelung führt zu einer weiteren Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.

Wesentliche Veränderungen der Grundwassersituation sind allerdings aufgrund der geringen Erhöhung des Versiegelungsgrads nicht zu erwarten.

4.5 Klima, Luft

Die Stadtklimaanalyse Braunschweig von 2012 stuft das Planungsgebiet als stark belasteten, verdichteten Siedlungsbereich ein.

Durch das Vorhaben entstehen gegenüber der heutigen Situation keine zusätzlichen Belastungen.

4.6 Lärm

Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung wurden bereits im bestehenden Bebauungsplan Schallschutzmaßnahmen und Höchstwerte von Schallleistungspegeln technischer Anlagen festgesetzt. Diese Festsetzungen bleiben unverändert.

Durch die geplante Bebauung ist keine weitere Erhöhung der Immissionswerte zu erwarten.

4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter im Sinne ausgewiesener Kultur- oder Bodendenkmale sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege teilte mit, dass im Geltungsbereich nach jetzigem Kenntnisstand keine archäologischen Belange berührt werden. Gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz sind Bodenfunde, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.

Das Verzeichnis der Baudenkmale nach § 4 Nds. Denkmalschutzgesetz (Stand Juni 2015) beinhaltet im Geltungsbereich keine Einträge. Unmittelbar nordwestlich schließt jedoch die Eisenbahnbrücke über die Salzdahlumer Straße mit ihren Flügelmauern an. Bei dieser handelt es sich um ein eingetragenes Einzeldenkmal nach § 3.2 NDSchG. Beeinträchtigungen des Baudenkmals durch Bauteile wie Werbeanlagen, Stellplätze etc. sind wegen der bereits getroffenen Festsetzungen im rechtskräftigen Plan nicht mehr zu erwarten.

5 Begründung der Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet

Im AW 91 wurde keine Gebietsklassifizierung entsprechend der BauNVO vorgenommen, da sich die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ausschließlich auf den Lebensmittelmarkt beziehen. Die Festsetzung soll jetzt, insbesondere vor dem Hintergrund der geplanten Anpassung des Flächennutzungsplanes, gemäß der heute üblichen Festsetzungen im Stadtgebiet erfolgen. Der Markt wird daher als sonstiges Sondergebiet, gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Er dient vorwiegend der Nahversorgung der angrenzenden Wohngebiete. Die Ausweisung entspricht damit den Aussagen des Zentrenkonzeptes Einzelhandel für die Stadt Braunschweig. Der Nahversorger wird mit der Zulässigkeit der im Folgenden genannten Sortimente festgesetzt:

- a) Kernsortiment
Lebensmittel, einschließlich nicht abgepackter Frischewaren an Frischetheken
- b) Randsortiment
Drogerieartikel (Körper- und Haushaltspflegemittel)
Haushaltswaren

c) Freisortiment
mit einem nicht näher spezifizierten Warenangebot

Die veränderte Festsetzung zum Kernsortiment folgt dem Wunsch des Betreibers nach der Zulässigkeit des Verkaufs von Frischwaren. Bisher wurde dieser Verkauf ausgeschlossen, um die bestehenden, kleineren Läden im Bestand zu schützen.

Da sich der Bestand in der Vergangenheit jedoch deutlich gewandelt hat – Läden für die Versorgung des täglichen Bedarfs stehen im Ortsteil Bebelhof nicht mehr zur Verfügung – besteht nun der Wunsch nach Verkauf von Frischwaren im Lebensmittelmarkt, insbesondere dem Verkauf frischer Backwaren, und allgemein nach der ausgeglichenen Vorhaltung von Waren des täglichen Grundbedarfs und für eine kundenfreundlichere Warenpräsentation.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Sondergebiet soll den derzeitigen Betrieb im Bestand sichern und Erweiterungen im angemessen Maß zulassen. Deshalb wird im Plangebiet ein Sondergebiet für einen Lebensmittel - Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000 m² und einer maximalen Geschossfläche von 1.500 m² festgesetzt. Mit der Festsetzung der maximalen Verkaufsfläche beziehen sich nun auch die Größen der Rand- und Freisortimente auf die Verkaufsfläche und nicht mehr wie im AW 91 auf die Geschossfläche. Die Sortimente werden daher mit maximal 20 % bzw. 5 % der maximalen Verkaufsfläche von 1000 m² (200 m² für das Randsortiment, bzw. 50 m² für das Freisortiment) festgesetzt.

Die Festsetzung folgt dem Wunsch des Grundstückseigentümers und des Betreibers nach Vergrößerung der Verkaufsflächen und dem vermehrten Bedarf des SB - Marktes an Nebenraumbereichen wie Pfandannahme / Pfandlager, Backvorbereitung und Tiefkühlkammer, sowie nach einer Verbesserung des Eingangsbereichs.

Vor dem Hintergrund des ruhenden Verkehrs ist bereits im AW 91 eine großzügig festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt worden, sodass die GRZ von 0,5, einschließlich der Überschreitung bis zu 0,8 für Stellplätze und ihren Zufahrten, auch in der Bebauungsplanänderung AW 109 unverändert bleibt. Gleiches gilt für die maximale Gebäudehöhe von 8,00 m, da die Erweiterungen keine Auswirkung auf die Höhe des Gebäudes haben wird.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der Flächen für Stellplätze sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsfächern zulässig sind oder zugelassen werden können, zulässig.

Von Seiten des Grundstückseigentümers und des Betreibers besteht der Wunsch, eine Einkaufswagenbox mit Fahrradeinstellplätzen als Nebenanlage für den Lebensmittelmarkt auf der Stellplatzfläche zu errichten.

5.4 Stellplätze und Garagen

Im Sondergebiet sind die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Im Sondergebiet stehen für Kunden und Betriebsangehörige des Lebensmitteleinzelhandelbetriebes insgesamt ca. 52 Stellplätze zur Verfügung. Sie befinden sich im mittleren und nördlichen Grundstücksbereich entlang der Gleisanlagen und in Richtung der Salzdahlumer Straße. Damit verringert sich die Anzahl der Stellplätze gegenüber dem Bestand um 14 Stellplätze.

Entlang der Borsigstraße befinden sich - bereits in der rechtskräftigen Fassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans AW 91 festgesetzt - insgesamt 55 Stellplätze, die durch Baulisten und die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Braunschweig zur Nutzung als öffentlicher Parkplatz gesichert sind.

Der Nachweis der notwendigen Stellplätze wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht.

5.5 Öffentliche Verkehrsflächen

Der Geltungsbereich ist durch die Borsigstraße im Süden voll erschlossen. Die Auswirkung der Planung auf das bestehende Verkehrssystem bleibt durch die maßvolle Erweiterung des Lebensmittelmarktes unverändert.

Art und Umfang der äußeren und inneren Grundstückserschließung ist im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits festgesetzt. Die Festsetzungen zur Ausgestaltung der Einfahrten werden den Erfordernissen und den vorhandenen Gegebenheiten angepasst.

Ein- und Ausfahrtsverbote bleiben unverändert bestehen.

5.5.1 Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV

Das Plangebiet ist durch den öffentlichen Personennahverkehr mit der Buslinie 411 über die Haltestelle Bebelhof erschlossen.

Die maximale Entfernung vom Planungsgebiet bis zu dieser Haltestelle beträgt ca. 200 m.

5.5.2 Motorisierter Individualverkehr, MIV

Das Plangebiet wird von der Salzdahlumer Straße (L 630) aus über die Borsigstraße als Sammelstraße erschlossen.

5.5.3 Fuß- und Radverkehr

Der Geltungsbereich ist für Fußgänger und Radfahrer durch Gehweg und Radweg voll erschlossen.

5.6 Grünordnung, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die grünordnerischen Festsetzungen werden ebenfalls im Wesentlichen aus den Festsetzungen des derzeitig rechtswirksamen Bebauungsplans übernommen unter Berücksichtigung des vorgelegten Freiflächenkonzepts.

Das Konzept sieht vor, dass die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes AW 91 zum Pflanzgebot Nr. 4 unter Punkt V.4 der textlichen Festsetzungen entfallen, da auf diesen Flächen die Gebäudeerweiterungen bereits gebaut, bzw. geplant sind. Dagegen sollen nördlich und östlich des Marktes Pflanzbindungsflächen neu festgesetzt werden.

Diese Pflanzbindung sieht zum einen vor, die mit **[9]** gekennzeichneten Flächen entlang des Bahndamms mit einer dichten Gehölzstruktur weiter zu entwickeln. Bei den Ergänzungsf lächen sind, wie schon in der mit **[1]** gekennzeichneten Fläche standortheimische Sträucher wie Haselnuss, Hartriegel, Weißdorn, Pfaffenhütchen zu pflanzen. Zusätzlich ist je 100 m² Bepflanzungsfläche ein standortheimischer, großkroniger Laubbaum wie Bergahorn oder Traubeneiche und ein mittelkroniger Laubbaum wie Eberesche oder Feldahorn zu pflanzen.

Bei Anordnung der großkronigen Laubbäume ist der Regelabstand von 8 m aufzunehmen. Die gesamte Fläche ist mit Efeu zu unterpflanzen.

Da die bestehende Anlieferung des Marktes in ihrem Bestand verbleiben soll, kann die Unterbrechung der mit **[5]** gekennzeichneten Anpflanzungsfläche für die Anlieferung um 4,0 m auf eine Breite von 8,0 m reduziert werden.

Zusätzlich wird östlich der Anlieferung die mit **[8]** gekennzeichnete Fläche mit mindestens drei Stück Sträucher und mit bodendeckenden Gehölzen oder Stauden vollflächig zu begrünt. Der nördliche Bereich der Anlieferung ist für die Aufstellung einer Papierpresse einschließlich Zufahrt freigehalten worden. Zur Erlangung der Baugenehmigung für die Umgestaltung des Rampenbereiches hat der Grundstückseigentümer bereits 2010 einen schmalen Grundstücksstreifen von der Stadt Braunschweig erworben.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes AW 91 zum dauerhaften Erhalt, zum Ersatz bei Abgang und zum Fertigstellung der Bepflanzung werden an die Änderungen des Bebauungsplans AW 109 angepasst.

Alle anderen grünordnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes AW 91 behalten ihre Gültigkeit.

5.7 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Diese Festsetzungen zum Immissionsschutz bleiben unverändert, da sie sich in der Vergangenheit zum Schutz der nachbarlichen Wohnbebauung bewährt haben.

5.8 Weitere technische Infrastruktur

Alle Versorgungen wie Trinkwasser, Strom und Gas und alle Entsorgungen wie Schmutzwasser, Niederschlagswasser und die Müllentsorgung verbleiben in Vereinbarungen wie im bisherigen, bestehenden Gebäude.

6 Gesamtabwägung

Die vorgesehene Planung ist mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Insbesondere sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Anforderungen an die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im Wohnquartier sowie die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Planung miteinander gerecht abgewogen worden.

7 Zusammenstellung wesentlicher Daten

Sondergebietsfläche	0,67 ha
---------------------	---------

Änderungsbereich insgesamt	0,67 ha
-----------------------------------	----------------

8 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

8.1 Maßnahmen

Zur Umsetzung der Planung sind keine Regelungen des Grunderwerbs oder Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

8.2 Kosten und Finanzierung

Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens, sowie die Kosten der aus dem Bebauungsplan begründeten Maßnahmen übernimmt die Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG, vertreten durch die Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG, Claude-Breda-Straße 7, 06406 Bernburg/Saale.

Der Stadt Braunschweig entstehen daher keine weiteren Kosten.

Die Realisierung der Maßnahmen wird durch Festlegungen innerhalb des neuen bzw. geänderten Durchführungsvertrages gesichert.

9 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll

Bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff BauGB sind für den Bebauungsplan nicht erforderlich.

10 Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne

Die vorliegende Bebauungsplanänderung AW 109 erfasst mit ihrem Geltungsbereich Teilstücke des rechtskräftigen Bebauungsplanes AW 91. Die bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes AW 91 gelten fort, soweit sie nicht durch anders lautende Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung überlagert werden.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Lebensmittelmarkt Borsigstraße - 1. Änderung des AW 91

AW 109

UVP Vorprüfung

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls
über die Pflicht zur Durchführung
einer Umweltverträglichkeitsprüfung
(UVP-Vorprüfung)**

Vorbemerkungen

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Lebensmittelmarkt Borsigstraße - 1. Änderung AW 91 - AW109 der Stadt Braunschweig wird die Erweiterung des bestehenden Lebensmittel - Einzelhandelsbetriebes mit einer Geschoßfläche von 1.200 m² auf 1.500 m² vorbereitet.

Nach § 3 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) ist für den genannten großflächigen Einzelhandelsbetrieb eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen (Anlage 1 Ziffer 13 NUVPG). Mit der Vorprüfung wird ermittelt, ob das ermöglichte Vorhaben (Verkaufsflächenerweiterung des Lebensmittelmarktes) gemäß Ziffer 13 des Anhangs Nr. 1 zum NUVPG einer Umweltverträglichkeitsprüfungs-Pflicht unterliegt. Bei der allgemeinen Vorprüfung sind die Kriterien nach Anlage 2 zum NUVPG zu erfüllen.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls ist auch entsprechend Anlage 1 Ziffer 18.6.2 zum UVPG durchzuführen.

Sofern die Vorprüfung ergibt, dass die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder Landesrecht unterliegen, ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 2 BauGB im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan nicht möglich.

Die grundsätzlichen Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB sind gegeben, weil der Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festsetzt und diese Grundfläche eine geringere Fläche als 20.000 m² aufweist. Beeinträchtigungen der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b des Baugesetzbuchs (BauGB) bestehen nicht.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

1. Merkmale des Vorhabens		
1.1	Größe des Vorhabens	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 0,67 ha. Als Nutzung wird ein Sondergebiet mit einer GRZ von 0,5 festgesetzt. Eine Versiegelung für Gebäude und Stellplätze mit Zufahrten ist bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig. Das entspricht einer Fläche von ca. 5.360 m².</p> <p>Das Vorhaben wird gemäß Anlage 2 zum NUVPG einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls unterzogen.</p> <p>Es handelt sich um einen Nahversorgungsmarkt mit einer Verkaufsfläche von derzeit ca. 950 m², dessen Verkaufsfläche auf 1.000 m² vergrößert werden soll.</p>
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bebauungsplans gemäß § 30 BauBG.</p> <p>Im SO-Gebiet dürfen durch die Planung 80% der Flächen durch Gebäude, Stellplätze, Zufahrten und sonstige Verkehrsflächen versiegelt werden. Ein großer Teil der SO-Flächen ist bereits durch Gebäude, Stellplätze und Zufahrten in Anspruch genommen.</p> <p>An den Rändern des Plangebiets liegen schmale Grünstreifen: Zum einen direkt am Gebäude, zum anderen im Bereich des Bahndamms an einer stark befahrenen Strecke und schließlich entlang der stark befahrenen Salzdahlumer Straße.</p>
1.3	Abfall- und Abwassererzeugung	Eine erhöhte Abfallerzeugung ist nicht zu erwarten. Die Abfallentsorgung ist gesetzlich geregelt. Abwasser wird durch die vorhandenen Leitungen entsorgt. Regenwasser wird in die bestehende Kanalisation eingeleitet.
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen	<p>Besondere Umweltverschmutzungen, die auf die Naturhaushaltsfaktoren negativ wirken, sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete müssen an allen Immissionsorten in der Umgebung des SO-Gebietes eingehalten werden. Weitergehende Festsetzungen zum Schallschutz müssen im Änderungsbereich des Bebauungsplans nicht getroffen werden.</p>
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Ein erhöhtes Unfallrisiko ist nicht zu erwarten.

2. Standort des Vorhabens		
2.1	Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst-, und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)	Der bestehende Nahversorgungsmarkt mit einer derzeitigen Verkaufsfläche (VKF) von ca. 950 m ² soll auf eine Verkaufsfläche (VKF) von maximal 1.000 m ² erweitert werden. Der Lebensmittelmarkt wird in westlicher Richtung erweitert. Die Erweiterungsfläche wird derzeit vorwiegend als versiegelte Stellplatzfläche genutzt.
2.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)	<p>Boden Das Plangebiet liegt im Niedersächsischen Tektogen, einem Randbecken der Norddeutschen Senke. Angesichts der gegenwärtigen Nutzung und Versiegelung ist nicht von einer Beeinträchtigung des Bodenlebens und des Grundwassers auszugehen. Konkrete Altablagerungen sind auf der Eingriffsfläche nicht bekannt. Aufgrund der vorhandenen Nutzung und Versiegelung ist der Standort hinsichtlich des Funktionselementes Boden von geringer Bedeutung.</p> <p>Wasser Es sind weder Oberflächengewässer noch ein Wasserschutzgebiet betroffen. In den intensiv genutzten Bereichen ist wegen der teilweise vorhandenen Versiegelung (Stellplätze, Bebauung) nur zum Teil eine erhebliche Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers durch Schadstoffeintrag anzunehmen. Das Grundwasser wird also insgesamt als wenig beeinträchtigt eingeschätzt. Der Standort hat für den Funktionsbereich Wasser nur eine geringe Bedeutung.</p> <p>Luft und Klima Die Stadtclimaanalyse Braunschweig von 2012 stuft das Planungsgebiet als stark belasteten, verdichteten Siedlungsbereich ein. Durch das Vorhaben entstehen gegenüber der heutigen Situation keine zusätzlichen Belastungen.</p> <p>Orts- und Landschaftsbild Da der Planbereich innerörtlich liegt, hat er keine Bedeutung für das Landschaftsbild. Kulturgüter im Sinne ausgewiesener Kultur- oder Bodendenkmale sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege teilte mit, dass im Geltungsbereich nach jetzigem Kenntnisstand keine archäologischen Belange berührt werden. Gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz sind Bodenfunde, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.</p>

	<p>Das Verzeichnis der Baudenkmale nach § 4 Nds. Denkmalschutzgesetz (Stand Juni 2015) beinhaltet im Gelungsbereich keine Einträge.</p> <p>Unmittelbar nordwestlich schließt jedoch die Eisenbahnbrücke über die Salzdahlumer Straße mit ihren Flügelmauern an. Bei dieser handelt es sich um ein eingetragenes Einzeldenkmal nach § 3.2 NDSchG. Beeinträchtigungen des Baudenkmals durch Bauteile wie Werbeanlagen, Stellplätze etc. sind wegen der bereits getroffenen Festsetzungen im rechtskräftigen Plan nicht mehr zu erwarten.</p> <p>Arten und Lebensgemeinschaften / Vegetation</p> <p>Am Standort sind keine besonders schützenswerten Strukturen betroffen. Es befinden sich keine Naturdenkmäler auf den Flächen, auch sind keine geschützten Objekte oder geschützten Gebiete im Sinne des Naturschutzrechts durch die Planung betroffen. Es besteht aufgrund der vorhandenen Nutzung und Bebauung sowie der Lage im Ortsgefüge kein Verdacht auf einen besonderen Untersuchungsbedarf für geschützte Arten.</p> <p>Der Biotopbestand im Bebauungsplangebiet ist als SI (Nicht zu Wohnzwecken dienende Bebauung) zu bezeichnen.</p> <p>Wegen der Ausprägung und dem überwiegend geringen Alter der Vegetation sowie der anthropogenen Einflüsse wird der unversiegelte Bestand als Biotop von allgemeiner Bedeutung mit - aufgrund der geringen Größe und der Lage im Siedlungsgefüge - geringem Entwicklungspotenzial angesehen.</p>
--	--

2.3 Schutzkriterien		
2.3.1	Bekannt gemachte FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete gem. §10 Abs. 6 Nr1. BNatSchG bzw. Vorschlaggebiete	Nicht betroffen
2.3.2	Naturschutzgebiete gemäß § 13 LNatSchG	Nicht betroffen
2.3.3	Nationalparke gemäß § 16 LNatSchG	Nicht betroffen
2.3.4	Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG und §14 LNatSchG sowie Landschaftsschutzgebiete gemäß §15 LNatSchG	Nicht betroffen
2.3.5	Besonders geschützte Biotope gemäß § 21 LNatSchG	Nicht betroffen

2.3.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 4 LWG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß §57 LWG	Nicht betroffen
2.3.6a	Heilquellenschutzgebiete	Nicht betroffen
2.3.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind: Rahmenrichtlinie Luft (96/92 EG), Wasserrahmenrichtlinie (2000/60/EG)	Nicht betroffen
2.3.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	Das Plangebiet liegt im stark verdichteten Siedlungsbereich des Oberzentrums Stadt Braunschweig
	Werden eventuell Entwicklungsmöglichkeiten von Siedlungen eingeschränkt?	Nein
2.3.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale	Kulturgüter im Sinne ausgewiesener Kultur- oder Bodendenkmale sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. In nordwestlicher Nachbarschaft schließt die Eisenbahnbrücke über die Salzdahlumer Straße mit ihren Flügelmauern an. Bei dieser handelt es sich um ein eingetragenes Einzeldenkmal nach § 3.2 NDSchG. Beeinträchtigungen des Baudenkmals durch Bauteile wie Werbeanlagen, Stellplätze etc. sind wegen der bereits getroffenen Festsetzungen im rechtskräftigen Plan nicht mehr zu erwarten.

3. Merkmale der möglichen Auswirkungen		
3.1	Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)	Die Bodenversiegelung betrifft den Standort des Einzelhandels-Vorhabens im SO-Gebiet; eine Veränderung der Beeinträchtigungen durch Kunden- und Lieferverkehr und dem damit verbundenen Lärm in der Borsigstraße sowie auf den benachbarten Grundstücksflächen ist nicht zu erwarten.
3.2	Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	Nein
3.3	Schwere und Komplexität der Auswirkungen	Aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des Einzelhandels-Vorhabens sowie der vorhandenen Vorbefestigung (bestehende Bebauung und Versiegelung, geringe Naturnähe der Biotope) kommt es nicht zu Auswirkungen mit besonderer Schwere. Eine besondere Komplexität der Auswirkungen, z. B. durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, ist nicht zu erkennen.

3.4	Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen	Eine geringfügig höhere Versiegelung wird eintreten, so dass auch von Auswirkungen auf eine leicht verminderte Grundwasserneubildung und von einer Einschränkung der Bodenfunktionen ausgegangen werden kann. Es bestehen keine Hinweise auf gefährdete Arten. Da keine Biotope mit besonderer Bedeutung vorhanden sind, ist auch nur von einer geringen Wahrscheinlichkeit des Vorkommens gefährdeter Arten auszugehen.
3.5	Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	Da die Versiegelung dauerhaft ist, werden auch die verminderte Grundwasserneubildung sowie die Einschränkung der Bodenfunktionen dauerhaft als Auswirkungen der Planung bestehen bleiben.

Fazit und Ergebnis der UVP-Vorprüfung

Die Erweiterung des Einzelhandelsbetriebs im Sondergebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Erweiterung Lebensmittelmarkt 1. Änderung AW 91 – AW 109 der Stadt Braunschweig ist mit Umweltauswirkungen auf den Menschen, den Boden und das Grundwasser verbunden.

Das Schutzgut **Mensch** ist in erster Linie durch Lärm betroffen, der in Verbindung mit dem Kunden- und Anliefererverkehr entsteht. Eine Vorbelastung ist bereits durch die bestehenden Parkplätze und Anlieferungen vorhanden. Hier ist davon auszugehen, dass die Schutzansprüche der angrenzenden Wohnnutzungen auch nach der Erweiterung eingehalten werden können.

Die Schutzgüter **Boden und Grundwasser** sind durch die zusätzlich ermöglichte Versiegelung betroffen. Die Grundwasserneubildung wird gesenkt, die Bodenfunktionen gestört. Für das Sondergebiet kann auf der Grundlage des Bebauungsplans eine Versiegelung durch das Gebäude und durch die Verkehrsflächen von 80% angesetzt werden. Heute beträgt der Versiegelungsgrad durch das bestehende Gebäude und den vorhandenen Parkplatz rund 77 %. Mit der zusätzlich ermöglichten Versiegelung von ca. 3 % im Sondergebiet ist der Umfang dieser Beeinträchtigungen relativ geringfügig. Es ist nicht von einer besonderen Schwere auszugehen.

Erhebliche Auswirkungen auf **Tiere und Pflanzen** sind nur mit sehr geringer Wahrscheinlichkeit anzunehmen. Denn Biotoptypen mit besonderer Bedeutung sind nicht vorhanden, auch besteht kein Verdacht auf das Vorkommen geschützter Arten. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Das **Ortsbild** ist nicht unmittelbar betroffen. Der denkmalpflegerische Interessenbereich wird durch die Erweiterung nicht berührt. Es kommt somit nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild oder auf Kulturgüter.

Insgesamt ist das Risiko für die Betroffenheit der Umweltbelange als vergleichsweise gering einzuschätzen. Daher ist eine UVP-Pflicht für das Einzelhandelsvorhaben im Ergebnis dieser Vorprüfung nicht festzustellen. Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht, da keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bestehen.

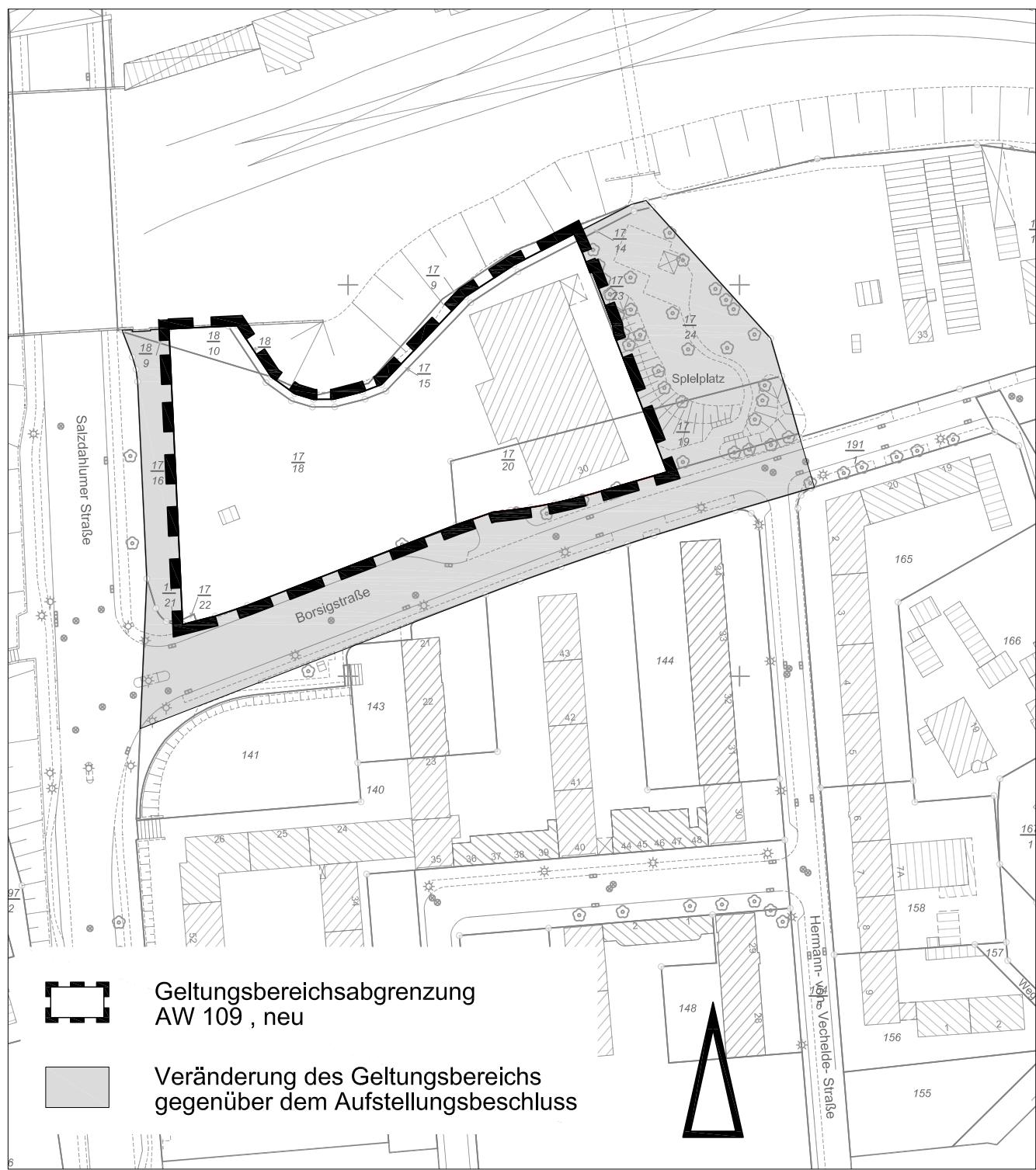
Das beschleunigte Verfahren entsprechend § 13a BauGB kann durchgeführt werden.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Lebensmittelmarkt - Borsigstraße

1. Änderung des AW 91

AW 109

Änderung des Geltungsbereiches



1:1500

0 15 30 45 60 75 90 105 120 135 150

Karten-
grundlagen

Stadtgrundkarte¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte²⁾

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

²⁾ ©  LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig

Datum: 24.07.2015

Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

147 von 266 in Zusammenstellung

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt - Borsigstraße", AW 109, 1. Änderung des AW 91
Stadtgebiet zwischen der Salzdahlumer Straße, den Gleisanlagen zum Rangierbahnhof und der Bebelhofsiedlung
Auslegungsbeschluss**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<i>Datum:</i> 26.10.2015
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	04.11.2015	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	10.11.2015	N

Beschluss:

- „1. Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen „Lebensmittelmarkt – Borsigstraße, AW 109, 1. Änderung des AW 91 vom 16.04.2013 wird, wie in der Anlage 6 dargestellt, geändert.
2. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes – Borsigstraße, AW 109, 1. Änderung des AW 91, dem zugehörigen Vorhabenplan sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:

In der Stadtbezirksratssitzung 132, Viewegsgarten – Bebelhof am 30.09.2015 wurde angezeigt, den vom LIDL-Gelände kommenden und derzeit am Begleitgrün der Salzdahlumer Straße endenden Weg bis zum bestehenden Gehweg weiterzuführen und zu befestigen. Die Lage des Weges ist in der Anlage 1 dargestellt.

Die Verwaltung befürwortet die Befestigung dieses auf städtischer Fläche gelegenen Zwischenstückes, da es sich um eine kurze Wegeverbindung zum Markt handelt. Allerdings ist der bereits vorhandene Wegeverlauf so zu korrigieren, dass die vorhandenen Straßenbäume nicht geschädigt werden.

Die Herstellung der Verbindung zwischen dem bestehenden Weg und der Salzdahlumer Straße ist im Durchführungsvertrag zu regeln. Da der Weg vorrangig als fußläufige Erschließung für den Discounter dient, soll die Weiterführung des Weges und der Anschluss an den Gehweg vom Vorhabenträger finanziert werden. Der Vorhabenträger hat hierzu bereits seine Zustimmung signalisiert.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan AW 91 ist entlang der Salzdahlumer Straße eine Stadtbahnfreihaltetrasse als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Im Falle einer späteren Inanspruchnahme der Freihaltetrasse kann der Weg vermutlich nicht bestehen bleiben. Sollte dieser Fall eintreten, ist gegebenenfalls eine alternative Lösung zu erarbeiten. Der im Vorhabenplan dargestellte Weg soll aus diesem Grund entfernt werden (vgl. Anlage 2 a).

Damit der Weg nicht den getroffenen Grünfestsetzungen widerspricht, sollen die Textlichen Festsetzungen, wie in Anlage 4 kenntlich gemacht, angepasst werden. Die Eingrünungen Nr. 3 und Nr. 1 sollen durch Wege unterbrochen werden können – ähnlich wie das bereits im derzeit rechtskräftigen Plan AW 91 für die Pflanzfläche 2 festgesetzt wurde. Die Breite des Wegestückes ist der Breite des vorhandenen Weges anzupassen.

Im Übrigen wird auf die Anlagen der Vorlage 15-00492 verwiesen.

Die Verwaltung empfiehlt, den Plan in der geänderten Form öffentlich auszulegen. Die Änderungen sind kenntlich gemacht.

I. A. Warnecke

Anlage/n:

Anlage 1: Lage des Weges

Anlage 2 a: Vorhabenplan

Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Lebensmittelmarkt - Borsigstraße

1. Änderung des AW 91

AW 109

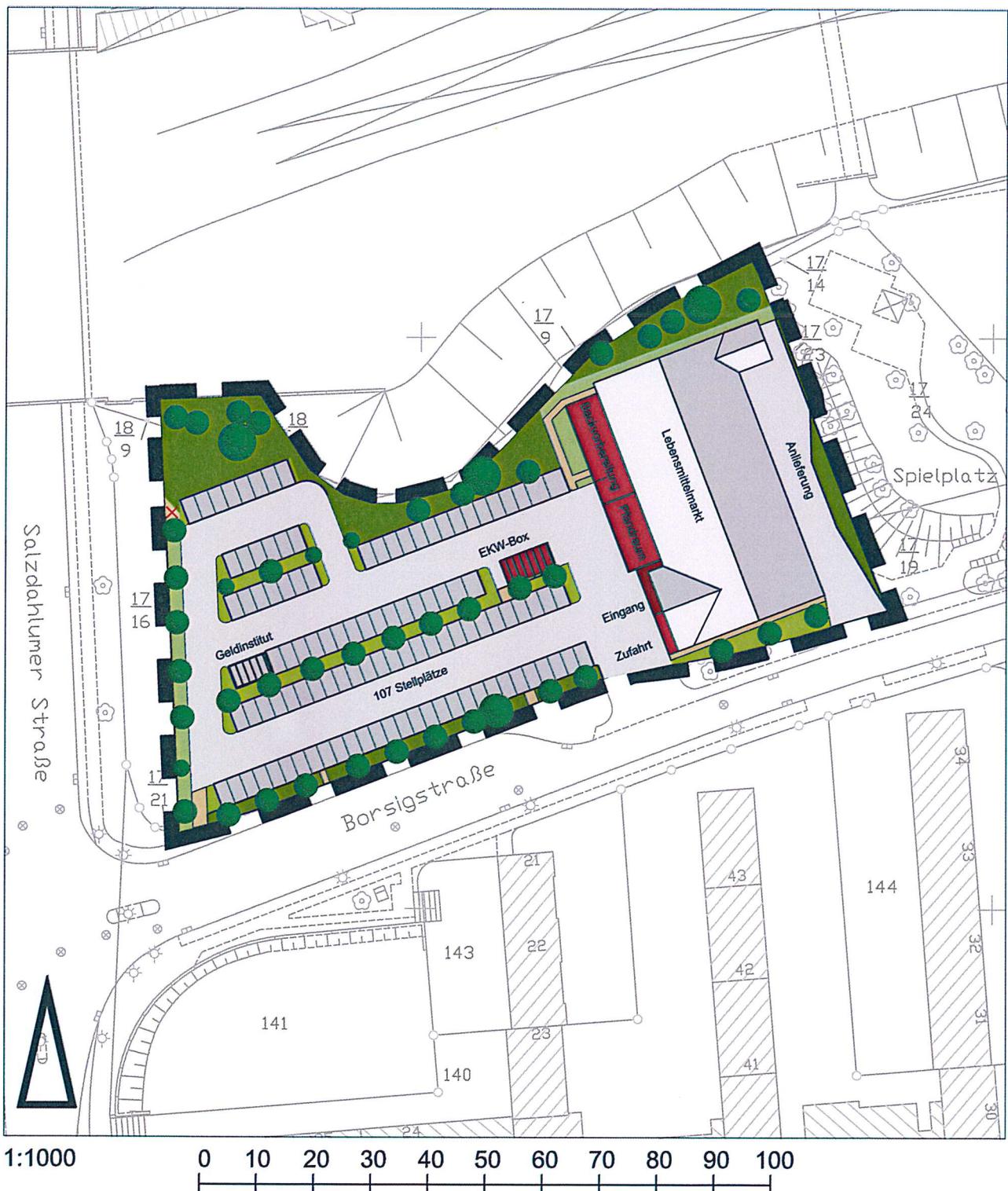


Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Lebensmittelmarkt - Borsigstraße

1. Änderung des AW 91

AW 109

Vorhabenplan



Karten-
grundlagen

Stadtgrundkarte¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte²⁾

¹⁾© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

²⁾©  **LGLN** Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig

Datum: 06.10.2015

Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Lebensmittelmarkt Borsigstraße**
Textliche Festsetzungen und Hinweise

1. Änderung des AW 91 AW 109

A Städtebau

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

1. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes AW 91 gelten fort, soweit durch den AW 109 keine anderslautenden Festsetzungen getroffen werden.
2. In dem Sondergebiet Nahversorger sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

I Art der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung A I 1 a des rechtskräftigen Bebauungsplans AW 91 wird wie folgt geändert:

Im Sondergebiet ist ein Nahversorger als Lebensmittel-Discountmarkt gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit einem im Folgenden genannten Sortiment zulässig:

a) Kernsortiment

- Lebensmittel, einschließlich nicht abgepackter Frischewaren an Frischetheken

II Maß der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung A II 2. des rechtskräftigen Bebauungsplans AW 91 wird wie folgt geändert:

Geschossfläche

Die Geschossfläche des Lebensmittelmarktes darf eine Fläche von insgesamt 1.500 m² nicht überschreiten.

Die Festsetzungen des AW 91 zu den Geschossflächen für das Rand- und Freisortiment werden gestrichen.

2. Die Festsetzungen A II des rechtskräftigen Bebauungsplans AW 91 werden wie folgt ergänzt:

Verkaufsfläche

Die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes darf eine Fläche von insgesamt 1.000 m² nicht überschreiten.

Die Verkaufsfläche für das Randsortiment darf 20 % der zulässigen Verkaufsfläche nicht überschreiten.

Die Verkaufsfläche für das Freisortiment darf 5 % der zulässigen Verkaufsfläche nicht überschreiten.

III Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

1. Die Festsetzung A III 1 des rechtskräftigen Bebauungsplans AW 91 wird gestrichen.
2. Die Festsetzung A III 2. des rechtskräftigen Bebauungsplans AW 91 wird wie folgt geändert:

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der Flächen für Stellplätze sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsfächern zulässig sind oder zugelassen werden können, zulässig.

IV Grünordnung

1. Die Festsetzung A V 4. des rechtskräftigen Bebauungsplans AW 91 zum Pflanzgebot Nr. 4 wird gestrichen.
2. Die Festsetzungen A V des rechtskräftigen Bebauungsplans AW 91 werden wie folgt ergänzt:
 - Die mit [8] gekennzeichnete Fläche mit Pflanzbindungen ist mit bodendeckenden Gehölzen oder Stauden vollflächig zu begrünen. Zusätzlich sind mindestens drei Stück Sträucher mit einer Endhöhe von mindestens 3,0 m zu pflanzen.
3. Die Festsetzungen A V des rechtskräftigen Bebauungsplans AW 91 werden wie folgt ergänzt:
 - Auf der mit [9] gekennzeichneten Fläche mit Pflanzbindungen ist unter Berücksichtigung des Bestandes eine dichte Gehölzstruktur zu entwickeln. Dabei ist eine dichte Bepflanzung aus standortheimischen Sträuchern wie z.B. Haselnuss, Hartriegel, Weißdorn, Pfaffenbüttchen zu pflanzen.

Zusätzlich ist je angefangene 100 m² Be- pflanzungsfläche ein standortheimischer großkroniger Laubbaum wie Bergahorn, Traubeneiche und ein mittelkroniger Laubbaum wie Eberesche, Feldahorn zu pflanzen. Bei der Anordnung der großkronigen Laubbäume ist ein Regelabstand von 8 m aufzunehmen. Die gesamte Fläche ist mit Efeu zu unterpflanzen.

4. Die Festsetzung A V 5. des rechtskräftigen Bebauungsplans AW 91 wird im dritten Absatz wie folgt geändert:

Die mit **[5]** gekennzeichnete Fläche für Anpflanzungen darf für die Anlieferung des Marktes auf einer Breite von maximal 8,0 m unterbrochen werden.

5. Die Festsetzung A V 15. des rechtskräftigen Bebauungsplans AW 91 wird wie folgt geändert:

Die festgesetzten Anpflanzungen sind unmittelbar nach Fertigstellung der Markterweiterung fachgerecht herzustellen, spätestens aber in der nächstfolgenden Pflanzperiode.

Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in der festgesetzten Weise wieder herzustellen.

6. Die Festsetzungen A V 1 und 3 des rechtskräftigen Bebauungsplans AW 91 werden jeweils wie folgt ergänzt:

Die festgesetzten Pflanzflächen dürfen für einen Gehweg vom Parkplatz zur Salzdahlumer Straße auf einer Breite von maximal 1,30 m unterbrochen werden.

Hinweise

1. Aufgrund der Bombardierungen des 2. Weltkrieges besteht der Verdacht auf noch vorhandene Kampfmittel im Erdboden. Eine Flächensondierung auf Kampfmittel ist vor dem Beginn der Erdarbeiten aufgrund der befestigten Flächen nicht möglich. Erdarbeiten sind aus Sicherheitsgründen baubegleitend auf Kampfmittel zu überwachen. Anschließend ist in Höhe der Baugrubensohle eine Sohle sondierung auf Kampfmittel durchzuführen.
2. Gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz sind Bodenfunde, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen

Betreff:

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Parkkamp", TH 23
Stadtgebiet in dem Bezirk Thune, Flur 3, Flurstück 540
Aufstellungsbeschluss**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<i>Datum:</i> 24.09.2015
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 323 Wenden-Thune-Harxbüttel (Vorberatung)	02.11.2015	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	04.11.2015	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	10.11.2015	N

Beschluss:

„Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Parkkamp“, TH 23, beschlossen.“

Sachverhalt:

Planungsziel und Planungsanlass

Für den Bereich zwischen den Straßen Am Grefenhoop, Parkkamp, Mehlholz und Schafwiese existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift „Grefenhoop“, TH19, aus dem Jahre 1995, der für das in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet als Art der baulichen Nutzung eingeschränkte Dorfgebiete gemäß § 9 BauGB festsetzt. Die seinerzeitige Planung sah eine Reihenhausbebauung auf verhältnismäßig großen Grundstücken vor.

Eine vom Investor und Grundstückseigentümer erstellte städtebauliche Planung schlägt eine Änderung der für die Garagen vorgesehenen Fläche im Süden des Grundstückes in eine Baufläche für eine zusätzliche Reihenhauszeile mit dann insgesamt 10 bis 12 Wohneinheiten vor. Das beabsichtigte Bauvorhaben wird von der Verwaltung als städtebaulich plausibel angesehen.

Da das von dem Investor vorgelegte Bebauungskonzept den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes „Grefenhoop“, TH19, widerspricht, ist eine Änderung des Bebauungsplanes für diese Fläche notwendig.

Die ursprünglichen Festsetzungen wurden durch die damals vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe an der Straße Am Grefenhoop beeinflusst. Die landwirtschaftliche Nutzung der südlich benachbarten Grundstücke wurde mit der Zeit eingestellt, sodass eine Erweiterung der Wohnfunktion auf dem Gebiet in Richtung Süden möglich geworden ist.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, durch eine Neuordnung des Gebietes die Zielsetzungen

des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes „Grefenhoop“, TH 19, so weit wie möglich beizubehalten und umzusetzen und gleichzeitig eine Erweiterung der Wohnfunktion auf dem in der Anlage 2 dargestellten Stadtgebiet in Richtung Süden zu erreichen. Das Verkehrskonzept, bezogen auf die für die benachbarten und zukünftigen Wohngebäude notwendigen Parkplätze und die Erschließung des geplanten Quartiers von der Wendeanlage Parkkamp aus, soll im Rahmen des Verfahrens ausgearbeitet werden.

Der Stadt entstehen durch das Bebauungsplanverfahren keine Kosten, da der Investor am 27. Juli 2015 bereits einen Planerkostenvertrag unterschrieben hat. Der Grundstückskaufvertrag mit der Stadt ist am 30. Juni 2015 abgeschlossen worden.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. einer Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a BauGB. Er soll daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Überprüfung der Aufforderungen des Stadtbezirksrates 323:

Im Rahmen der am 16.09.2014 erfolgten Anhörung zum Verkauf des betroffenen Baugrundstückes hat der Stadtbezirksrat 323 die Verwaltung aufgefordert, Planungen für seniorengerechtes Wohnen, Mehrgenerationenwohnungen und Geschosswohnungen mit kleinen Wohneinheiten aufzunehmen. Die Verwaltung hat vorgeschlagen, die Vorstellungen des Stadtbezirksrates an den aktuellen Investor weiterzuleiten und deren Realisierbarkeit im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan zu überprüfen.

Die Überprüfung der Anfrage hat ergeben, dass die vom Stadtbezirksrat gewünschte Nutzung an dieser Stelle schwer umzusetzen ist:

- Der Anschluss des Gebietes erfolgt bereits über die vorhandene Erschließungsachse durch das Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern. Das vorhandene Straßennetz ist für den steigenden Bedarf an Parkplätzen und Verkehr zur Versorgung der betreuten Wohnformen nicht vorgesehen.
- Eine vorgeschlagene Nachverdichtung in Form des Geschosswohnungsbaus fügt sich hier nicht in die Eigenart der näheren Umgebung mit Einfamilien- und Reihenhäusern ein. Das im Bebauungsplan TH 19 vorgesehene verdichtete Wohnen auf dem Flurstück 528 wurde bereits aufgrund der mangelnden Nachfrage direkt nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes in Reihenhausbebauung geändert.

Trotz weiter steigender Nachfrage nach altersbedingten Wohnformen wird dem Vorschlag des Stadtbezirksrates vom 16.09.2014 nicht gefolgt. Das zu untersuchende Gebiet ist aufgrund seiner Lage für die angefragte Nutzungsergänzung nicht geeignet. Die Verwaltung wird bei weiteren Gebietsentwicklungen im Stadtbezirk den Wunsch des Stadtbezirksrates weiterverfolgen und an geeigneter Stelle entstehende Nutzungen vorschlagen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Parkkamp“, TH 23.

I. A. Hornung

Anlage/n:

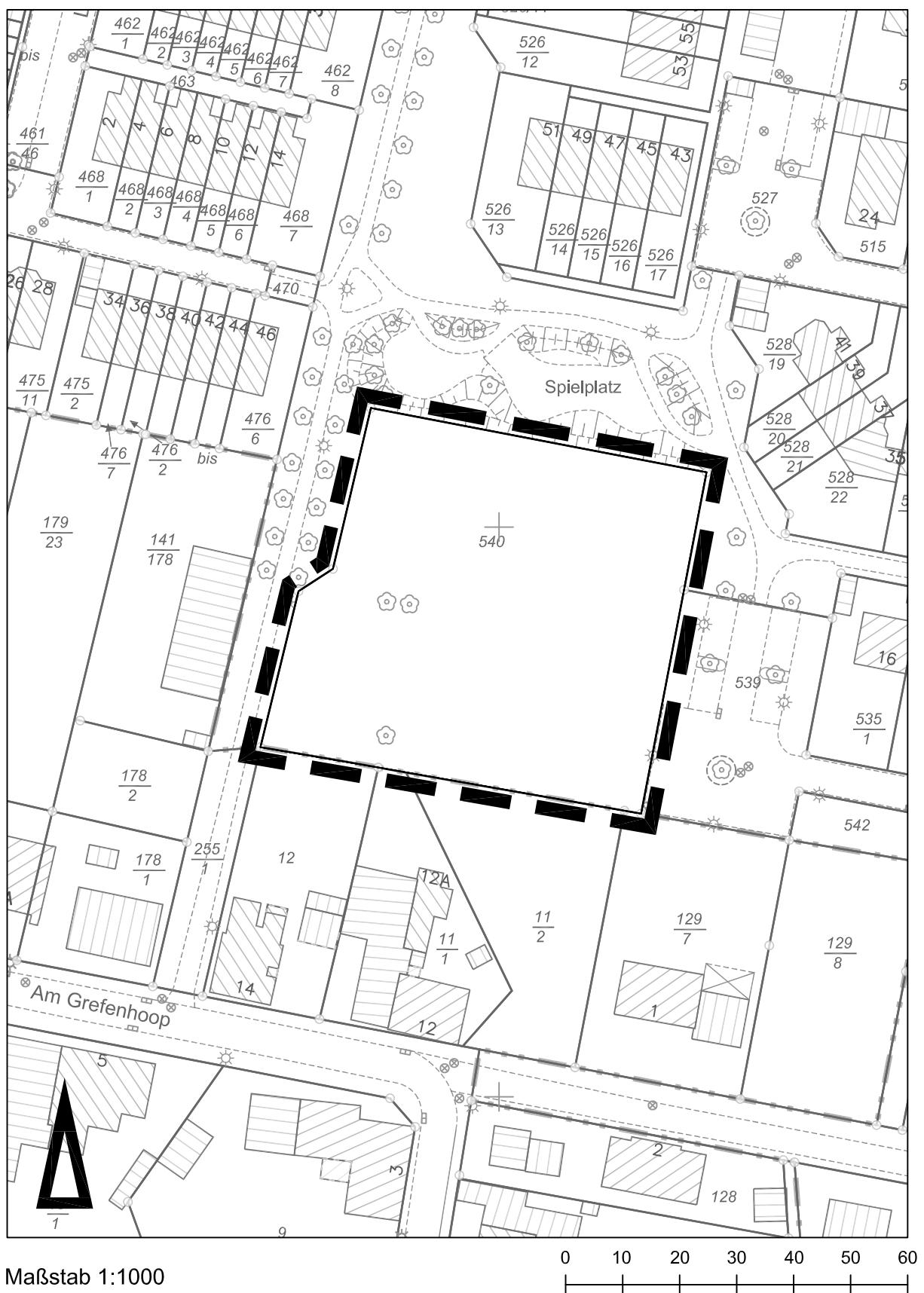
Anlage 1: Übersichtskarte
Anlage 2: Geltungsbereich

Bebauungsplan

Parkkamp

Geltungsbereich

TH 23



Maßstab 1:1000

Stadtgrundkarte¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte²⁾

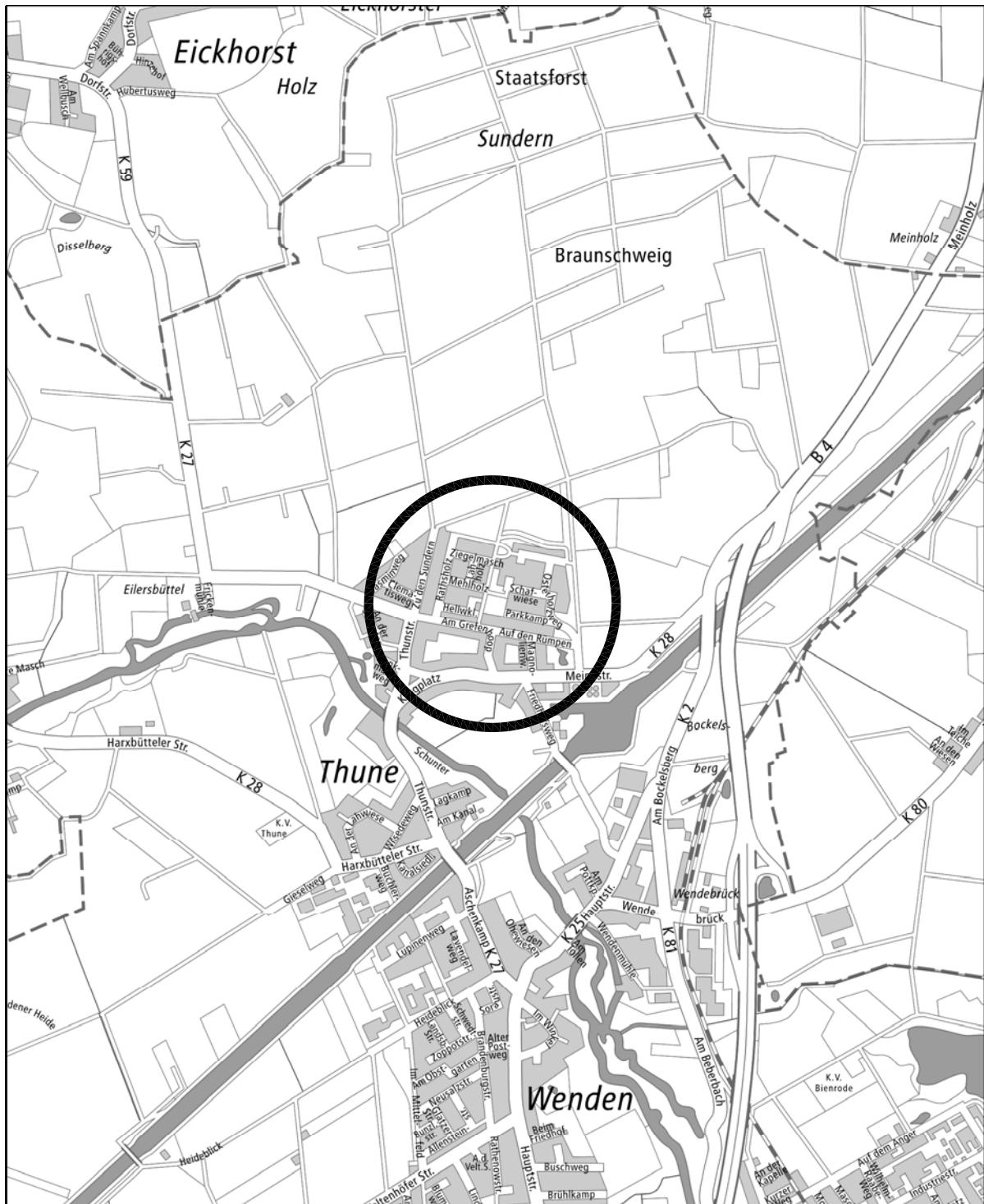
1) © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

Bebauungsplan

Parkkamp

Übersichtskarte

TH 23



Maßstab 1:20000

0 200 400 600 800 1000 1200

Betreff:

**Bebauungsplan "Sportpark Kennel", WI 109
Stadtgebiet zwischen Kennelweg, Richmondpark, A 39 und
Bahnstrecke Braunschweig - Bad Harzburg
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Organisationseinheit: Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	Datum: 07.10.2015
--	-----------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	04.11.2015	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	10.11.2015	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	17.11.2015	Ö

Beschluss:

1. „Die während der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen 5 und 6 zu behandeln.“
2. Der Bebauungsplan „Sportpark“ Kennel, WI 109, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Zuständigkeit des Rates für den Satzungsbeschluss ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG.

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Für das Stadtgebiet zwischen Kennelweg, Richmondpark, A 39 und Bahnstrecke Braunschweig – Bad Harzburg hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig am 18. November 2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportpark Kennel“, WI 109, beschlossen. Auf den bestehenden Sportflächen soll ein Nachwuchsleistungszentrum (NLZ) für die Jugend-Leistungsmannschaften des BTSV Eintracht entwickelt werden. Westlich angrenzend sollen auf den Flächen des ehemaligen Wasserwerks Rüningen Hochwasserschutzmaßnahmen durchgeführt werden.

Der Aufbau eines Nachwuchsleistungszentrums für die Teams von der U 12 bis zur U 19 ist im Rahmen des Lizenzierungsverfahrens der Deutschen Fußball-Liga (DFL) erforderlich. Zur professionellen Förderung von Talenten gemäß DFL-Anforderungen müssen Neuordnungen von Spielfeldern und Trainingsbereichen sowie die Errichtung von Neubauten erfolgen.

Eintracht Braunschweig hat bereits zum 1. August 2012 den Sportpark Kennel als Nachwuchsleistungszentrum bezogen. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Braunschweig. Es ist vorgesehen, an Eintracht ein Erbbaurecht zu vergeben.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 11. März 2015 bis 13. April 2015 durchgeführt.

Das Niedersächsische Landesforstamt Wolfenbüttel hat in seiner Stellungnahme vom 19. März 2015 begrüßt, dass die überarbeitete Planung einen 30 m breiten Sicherheitsabstand zum Wald einhält. Es wurden Vorschläge zur Anpassung der Waldflächen und zu vorbeugenden Sicherheitsmaßnahmen gegenüber den zu erhaltenden Bäumen gegeben. Diese Hinweise wurden in der Fassung des Bebauungsplans zur Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB berücksichtigt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 5 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 14. Juli 2015 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 28. Juli 2015 bis 28. August 2015 durchgeführt.

Das Niedersächsische Landesforstamt Wolfenbüttel hat in seiner Stellungnahme vom 5. August 2015 den Einwand vorgebracht, dass im Bereich der im Norden am Bahndamm geplanten nördlichen öffentlichen Grünfläche sowie im Südwesten innerhalb der Ruderalfäche Waldflächen vorhanden sind, bei denen eventuelle Eingriffe waldrechtlich gemäß § 8 NWaldLG genehmigt werden müssen. Die Hinweise und die Begründung zum Bebauungsplan wurden entsprechend ergänzt.

Der BUND hat die fehlende Auseinandersetzung mit dem Thema Lichtimmissionen bemängelt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss

Die Hinweise und die Begründung zum Bebauungsplan wurden zum Thema „Wald“ und „Licht“ ergänzt. Die Änderungen sind in den Anlagen markiert (Anlage 3: Hinweis Nr. 7. Anlage 4: Kap. 4.5.2, 4.5.7 und 5.6.1). Zeichnerische oder Textliche Festsetzungen wurden nicht geändert.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 5 und 6 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan „Sportpark Kennel“, WI 109, als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen

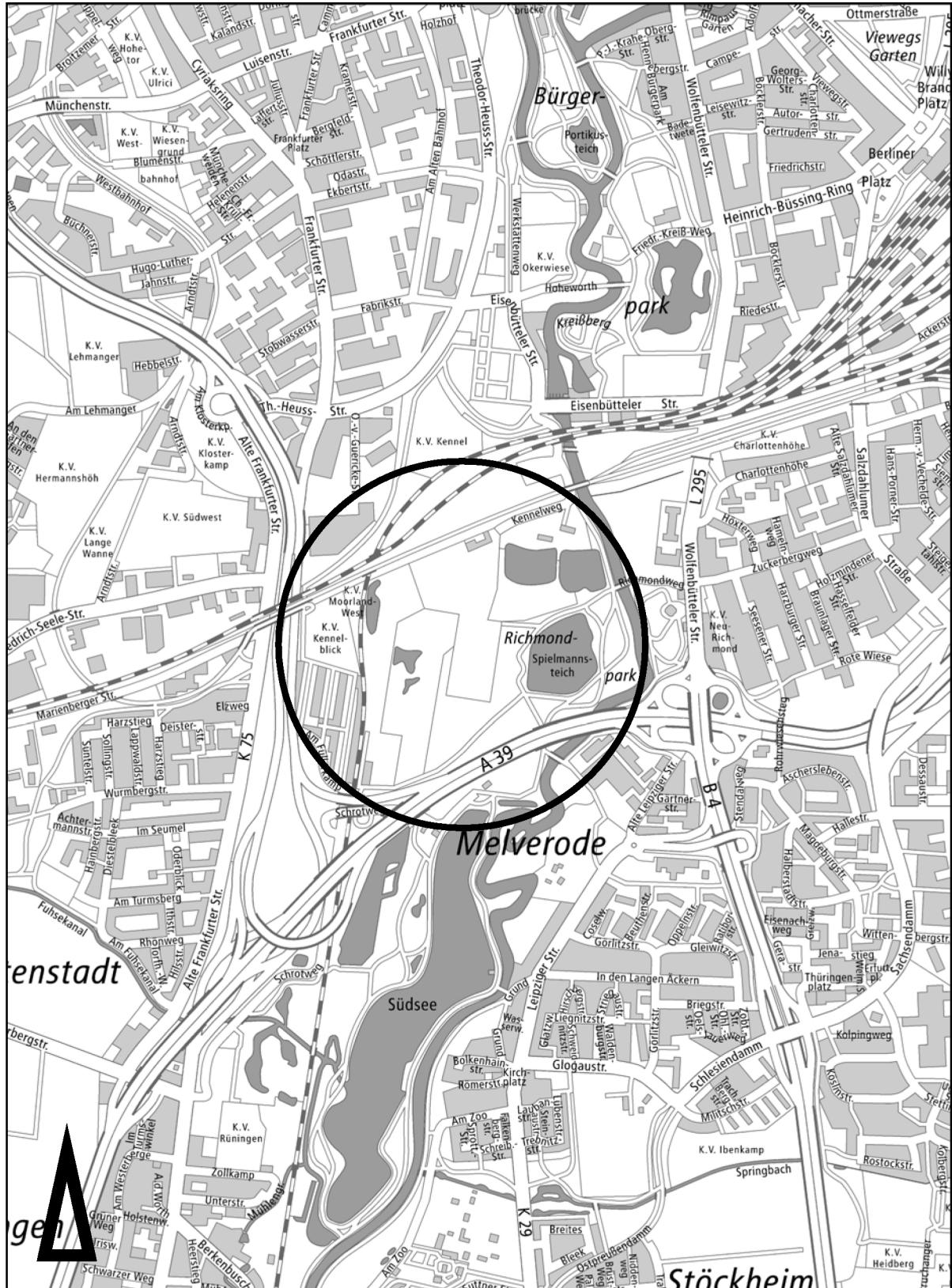
Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2 a: Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 2 b: Planzeichenerklärung
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 5: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden
gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (2) BauGB

Bebauungsplan Sportpark Kennel Übersichtskarte

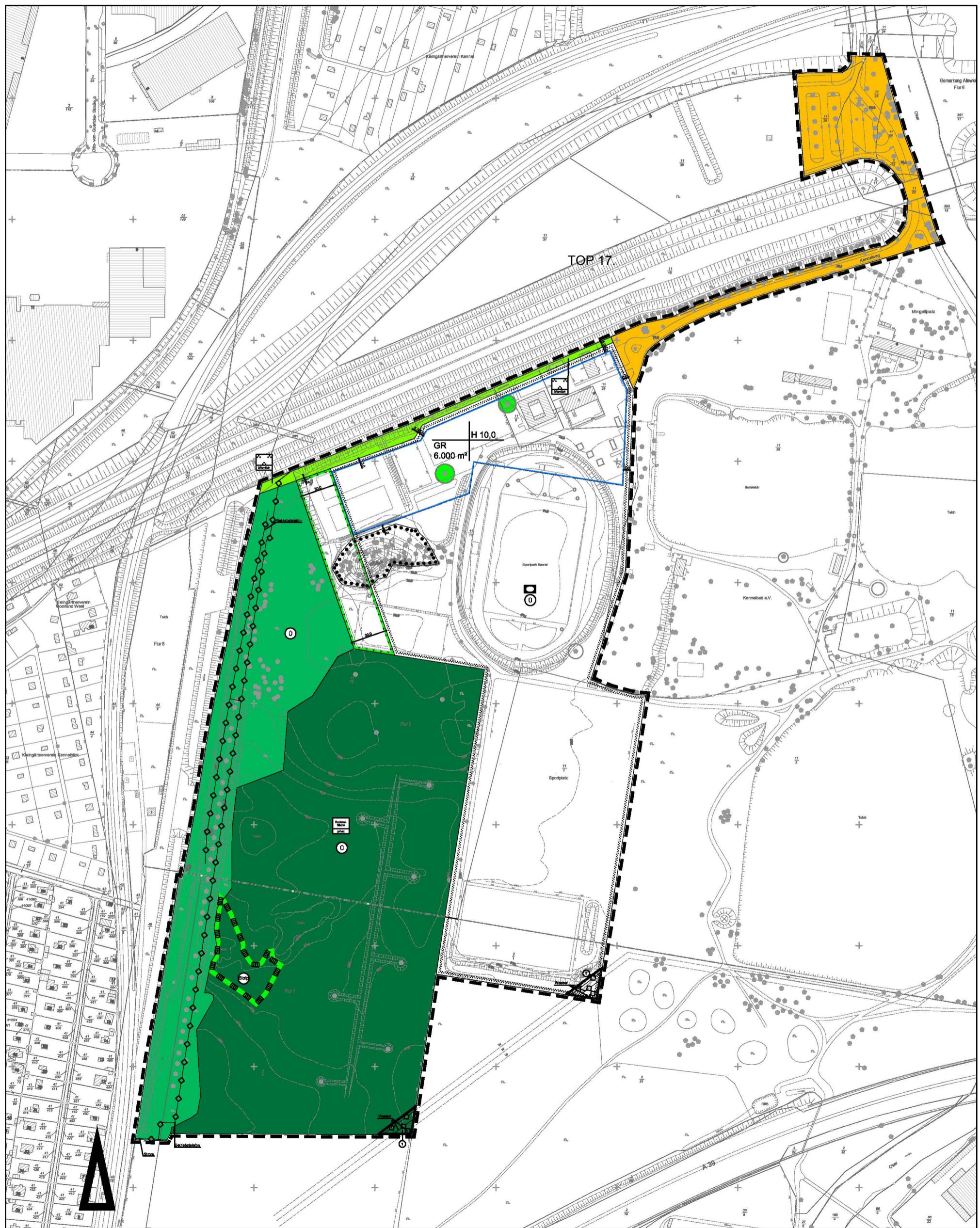
WI 109



Bebauungsplan
Sportpark Kennel

Zeichnerische Festsetzungen, Stand: 1. September 2015, § 10 (1) BauGB

WI 109



Bebauungsplan

Sportpark Kennel**WI 109**

Planzeichenerklärung Stand: 1. September 2015, § 10 (1) BauGB

Zahlenangaben sind Beispiele

Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen in Metern über dem Bezugspunkt entsprechend textlicher Festsetzung**GR 100 m²** maximal zulässige Grundfläche**H 7,50** Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** Baugrenze**Flächen für Sportanlagen** Sportanlagen**Verkehrsflächen** Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsflächen**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** Hauptleitungen unterirdisch**Grünflächen** Parkanlage (öffentliche) Ruderalfäche (privat)**Flächen für die Land- und Forstwirtschaft** Wald**Maßnahmen für Natur und Landschaft** Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen entsprechend textlicher Festsetzung Erhaltung einzelner Bäume Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend textlicher Festsetzung**Nachrichtliche Übernahmen**

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (Biotop)



Überschwemmungsgebiet

Sonstige Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches



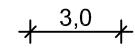
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entsprechend textlicher Festsetzung



Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Hinweise

Hinweis auf textliche Festsetzung



Maßangaben

Bestandsangaben

Wohngebäude



Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude



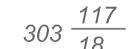
Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten



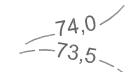
Flurstücksgrenze



vorh. Geschosszahl



Flurstücksnummern



Höhenangaben über NN



Böschung

**Bebauungsplan
Sportpark Kennel**

WI 109

Textliche Festsetzungen und Hinweise

A Städtebau

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

I Flächen für Sportanlagen

Auf den Flächen für Sportanlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen aller Art zulässig, soweit sie sportlichen Zwecken dienen. Hierunter fallen insbesondere:

1. Außenanlagen/Sportflächen

- Sportplätze und Tribünen,
- sonstige Sportanlagen (z. B. Tennis, Laufbahn),
- Flutlichtanlagen und sonstige Beleuchtungen,
- Ballfangzäune.

2. Gebäude und Ruhender Verkehr

- Umkleide- und Sanitäranlagen,
- Vereinsheim mit Außenterrasse, einschließlich vereinsbezogener Gastronomie,
- Sporthalle,
- Fitnesseinrichtungen, Physiotherapie,
- Wohngebäude für Sportler, soweit die Wohnnutzung durch das Betriebskonzept für die Nutzung der Sportanlagen unmittelbar bedingt ist (z.B. Internat für Nachwuchsleistungssportler),
- maximal zwei Wohnungen für Aufsichts- und Betreuungspersonal,
- Stellplätze und Garagen.

II Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

1. Grundfläche

Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche gilt für die baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

Für die baulichen Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist keine maximal zulässige Grundfläche festgesetzt.

2. Höhe baulicher Anlagen

Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise von technischen Anlagen, wie z.B. Schornsteinen, Fahrstuhlaufbauten, konstruktiv bedingten Bauteilen und Lüf-

tungsanlagen überschritten werden, soweit die Überschreitung nicht mehr als 3,0 m beträgt, sich auf einen untergeordneten Teil der Grundfläche beschränkt und einen Abstand von mindestens 2,0 m von der Gebäudeaußenkante zurückbleibt.

3. Bezugspunkte der Höhenangaben

Bezugspunkt für Höhenangaben ist die Höhe der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche an dem Punkt auf der Straßenbegrenzungslinie, der der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt.

Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Höhe des Bezugspunktes um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.

III Überbaubare Grundstücksflächen

1. Die unter I 1. genannten baulichen und sonstigen Anlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
2. Die unter I 2. genannten baulichen Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

IV Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

1. Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind passive Schallschutzmaßnahmen nach den Bestimmungen für den Lärmpegelbereich V gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und gemäß VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ durchzuführen.
2. Von den Festsetzungen unter 1. kann ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Weise gewährleistet ist.

V	Grünordnung																		
1.	<u>Erhaltungsfestsetzungen</u>																		
1.1.	<p>Die festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind durch geeignete Maßnahmen zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Eine artgerechte Kronenentwicklung ist dauerhaft zu gewährleisten. Bei Abgang oder Fällung sind die Bäume an annähernd gleicher Stelle gleichwertig zu ersetzen.</p>																		
1.2.	<p>Der vorhandene Gehölzbestand innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist dauerhaft zu erhalten und durch Nachpflanzungen als geschlossener Bestand aus Bäumen und Sträuchern zu entwickeln. Abgänge sind gleichwertig spätestens in der folgenden Pflanzperiode nachzupflanzen.</p>																		
1.3	<p>Auf den Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind bauliche Anlagen und Flächenbefestigungen unzulässig.</p>																		
2.	<u>Anpflanzungsfestsetzungen</u>																		
2.1.	<p>Bei Neubau- oder Umbaumaßnahmen von Stellplatzanlagen mit mindestens 6 Stellplätzen ist je angefangene 6 Stellplätze ein mindestens mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Baumstandorte sind bei Anlagen mit mehr als 10 Stellplätzen als gliedernnde Elemente in die Stellplatzanlage zu integrieren.</p>																		
2.2.	<p>Baumstandorte sind wie folgt auszubilden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - je Baum ist eine gegen Überfahren zu sichernde dauerhaft begrünte Vegetationsfläche von mindestens 2,0 m Breite und 9 m² Nettofläche vorzusehen. 																		
2.3.	<p>Für die festgesetzten Anpflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten vorzusehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Laubbäume: Hochstämme, Stammumfang 16 bis 18 cm, gemessen in 1 m Höhe; - Sträucher: verpflanzt, vier Triebe, 60 bis 100 cm. 																		
2.4.	<p>Die zur Begrünung vorgesehenen Grundstücksflächen müssen bis zur Ingebrauchnahme der baulichen Anlage ausgebaut sein. Sie sind spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode gemäß den Festsetzungen abschließend zu begrünen.</p>																		
2.5.	<p>Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.</p>																		
2.6.	<p>Die Anpflanzungen und sonstigen Begrünungen auf öffentlichen Flächen sind mit einer dreijährigen Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege herzustellen.</p>																		
3.	<u>Öffentliche Grünflächen</u>																		
	<p>Auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist ein öffentlicher Freizeitweg zulässig.</p>																		
4.	<u>Private Grünflächen: Ruderalfäche</u>																		
	<p>Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ruderalfäche ist ein Ausgleich für den Retentionsraum zulässig, der durch die geplanten Baumaßnahmen und die damit verbundenen Auffüllungen verloren geht. Einzelheiten sind in einem gesonderten wasserrechtlichen Verfahren festzulegen.</p>																		
VI	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Zuordnung																		
1.	<u>Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung</u>																		
	<p>Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch folgende Maßnahmen nahtnah zu entwickeln:</p>																		
1.1	<p>Es sind heimische, standortgerechte Einzelbäume, Sträucher und Heister anzupflanzen, die dem Aufbau eines gestuften/offenen Waldrandes im Sinne eines Ruderalfäßbüsches dienen. Die Saumzone ist in wechselnder Breite von mindestens 2,00 m auszubilden.</p>																		
	<p>Als geeignete Arten sind insbesondere anzusehen:</p>																		
	<table> <tbody> <tr> <td>Vogel-Kirsche</td> <td>Prunus avium</td> </tr> <tr> <td>Stiel-Eiche</td> <td>Quercus robur</td> </tr> <tr> <td>Feld-Ahorn</td> <td>Acer campestre</td> </tr> <tr> <td>Eberesche</td> <td>Sorbus aucuparia</td> </tr> <tr> <td>Haselnuß</td> <td>Corylus avellana</td> </tr> <tr> <td>Holunder</td> <td>Sambucus nigra</td> </tr> <tr> <td>Schlehe</td> <td>Prunus spinosa</td> </tr> <tr> <td>Weißdorn</td> <td>Crataegus monogyna</td> </tr> <tr> <td>Hundsrose</td> <td>Rosa canina</td> </tr> </tbody> </table>	Vogel-Kirsche	Prunus avium	Stiel-Eiche	Quercus robur	Feld-Ahorn	Acer campestre	Eberesche	Sorbus aucuparia	Haselnuß	Corylus avellana	Holunder	Sambucus nigra	Schlehe	Prunus spinosa	Weißdorn	Crataegus monogyna	Hundsrose	Rosa canina
Vogel-Kirsche	Prunus avium																		
Stiel-Eiche	Quercus robur																		
Feld-Ahorn	Acer campestre																		
Eberesche	Sorbus aucuparia																		
Haselnuß	Corylus avellana																		
Holunder	Sambucus nigra																		
Schlehe	Prunus spinosa																		
Weißdorn	Crataegus monogyna																		
Hundsrose	Rosa canina																		
1.2	<p>Die Anpflanzungen sind in einem Pflanzraster von maximal 1,5 m x 1,5 m herzustellen.</p>																		
1.3	<p>Die Maßnahmen sind spätestens drei Jahre nach Beginn der Bauarbeiten für die Sportanlage durchzuführen und innerhalb von zwei Jahren abzuschließen.</p>																		
1.4	<p>Die Maßnahmen sind mit einer fünfjährigen Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege herzustellen. Für diese Dauer sind die Gehölzanpflanzungen mit einem Wildverbisschutzaun einzuzäunen.</p>																		
1.5	<p>Für die festgesetzten Baum-, Strauch- und Heisterpflanzungen gelten folgende Pflanzqualitäten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Laubbäume: Hochstämme, Stammumfang 16 cm bis 18 cm, gemessen in 1 m Höhe - Sträucher: verpflanzt, vier Triebe, 60 cm bis 100 cm - Heister: verpflanzt, 100 cm bis 150 cm 																		

- Artbedingte Abweichungen sind möglich.
- 1.6 Die Flächen und Maßnahmen dienen im Sinne von § 1 a BauGB und § 135 BauGB dem Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft, die aufgrund dieses Bebauungsplanes zulässig sind. Sie werden im Sinne von § 9 (1 a) BauGB und § 135 a BauGB wie folgt zugeordnet:
- Flächen für Sportanlagen: 100 %
2. Artenschutz
- 2.1 Innerhalb der Straße Kennelweg ist auf der Nordseite auf einer Länge von 260 m eine feste Leiteinrichtung in Form von Betonstützen oder vergleichbaren Leiteinrichtungen zu installieren. Die Betonstützen müssen eine Mindesthöhe von 0,5 m aufweisen.
- 2.2 Innerhalb der Straße Kennelweg ist auf der Südseite auf einer Länge von 260 m ein Amphibienschutzaun oder eine vergleichbare Leiteinrichtung (z.B. Leitplanke) einzubauen.
- 2.3 Zusätzlich sind mindestens zehn Amphibienrinnen mit Gitterrostabdeckungen in der Straße zu installieren.
- 2.4 Die genannten Leiteinrichtungen zum Amphibienschutz sind vor Beginn der Baumaßnahmen für die Sportanlage zu installieren. Dabei ist die Amphibienwanderungszeit zu beachten.

VII Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- ① Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Trägers der Wasser- und Stromversorgung.

B Nachrichtliche Übernahmen

1. Überschwemmungsgebiet

Das gesamte Plangebiet liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Oker nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009. Der erwartete Wasserspiegel bei einem 100-jährigen Niederschlagsereignis (HQ 100) liegt bei ca. 72,92 m NN.

Baumaßnahmen sind nur mit Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG zulässig, wenn:

- die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust verlorengegangenen Retentionsraums zeitgleich ausgeglichen wird,
- der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert wird,
- der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
- die Maßnahme hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Für die erforderlichen Retentionsmaßnahmen ist ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

C Hinweise

1. Kampfmittel

Im Plangebiet gab es Bombardierungen im Zweiten Weltkrieg. Aus Sicherheitsgründen sind Gefahrenforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel durchzuführen. Bauflächen sind auf Kampfmittel zu sondieren.

Sollten die Bauflächen aus Bodenauffüllungen bestehen bzw. Bodenverunreinigungen enthalten (Bauschutt u.a.), ist eine Sondierung von der Erdoberfläche aus nicht möglich. In diesem Fall ist baubegleitend der Erdaushub auf Kampfmittel zu überwachen und anschließend ist eine Sohlensondierung auf der Baugrubensohle auszuführen.

Eine Kampfmittelbeseitigungsbescheinigung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Hannover (LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover) ist der Stadt Braunschweig, Abteilung Umweltschutz, vorzulegen.

2. Boden, Abfall, Grundwasser

- 2.1. Im gesamten Geltungsbereich werden schädliche Bodenveränderungen vermutet. In dem Bereich liegen Aueablagerungen der Oker vor, die mit Schwermetallen (z.B. Cadmium, Blei, Nickel) belastet sein können. Für eine Wohnnutzung können die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung überschritten sein. Im Bereich einer geplanten Wohnnutzung ist deshalb im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Bodenuntersuchung vorzunehmen.

- 2.2 Falls im Zuge von Baumaßnahmen Bodenaushub abgefahrt werden muss, ist ein geeigneter Entsorgungsweg zu wählen.

- 2.3. Der Boden ist nur eingeschränkt versickerungsfähig.

3. Lärmschutz

Zur Umsetzung der textlichen Festsetzungen A IV „Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ sind folgende Grundlagen maßgeblich:

- DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 1999
- VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 1987.
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 1989.

Diese Unterlagen können in der „Beratungsstelle Planen - Bauen - Umwelt“ oder bei der Abteilung Umweltschutz der Stadt Braunschweig eingesehen werden.

4. Artenschutz

Bei der Einrichtung der Amphibienwechselleiteinrichtungen ist das Merkblatt zum Amphibienschutz an Straßen (MAMs) vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Ausgabe 2000) zu beachten und einzuhalten. Die detailgetreue Ausgestaltung und der Zeitpunkt der Baumaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

5. Freiflächenplan

Im Rahmen des Bauantrages ist der Nachweis über die Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen mit Vorlage eines qualifizierten Freiflächenplans zu erbringen.

6. Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Verkehrssicherung

Gebäude, deren Abstand zur Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen geringer als 30 m ist, sollten eine bauliche Ertüchtigung/Verstärkung erhalten, die die Gebäude vor einem Durchbrechen von möglicherweise bei Sturm umstürzenden Bäumen schützt.

7. Wald

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ruderfläche befinden sich Gehölzflächen, die teilweise als Wald nach § 2 Abs. 3 und 4 NWaldLG (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung) zu werten sind. Diese Flächen sind als Wald zu erhalten. Die Inanspruchnahme von Waldflächen für andere Nutzungen ist nur zulässig, wenn eine Genehmigung der Waldumwandlung gemäß § 8 NWaldLG durch die Waldbehörde vorliegt.



Bebauungsplan
Sportpark Kennel
 Begründung und Umweltbericht

WI 109

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen	2
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	3
3	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	4
4	Umweltbericht	5
5	Begründung der Festsetzungen	24
6	Gesamtabwägung	34
7	Zusammenstellung wesentlicher Daten	35
8	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	35
9	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll	37
10	Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne	38

1 Rechtsgrundlagen

- Stand: 19. Mai 2015

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBI. I S. 1748)

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBI. I S. 1548)

1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBI. I S. 1509)

1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBI. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBI I S. 1740)

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 und 4 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBI. I S. 3154)

1.6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBI. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBI. I S. 2749)

1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBI. S. 104)

1.8 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBI. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBI. S. 206)

1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBI. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBI. S. 434)

1.10 Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

In der Fassung vom 21. März 2002 (Nds. GVBI. S. 112), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBI. S. 475)

2 Bisherige Rechtsverhältnisse

2.1 Regional- und Landesplanung

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig ist Braunschweig im oberzentralen Verbund mit Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum verbindlich festgelegt. Dabei soll sich den Zielen des RROP entsprechend Braunschweig als verkehrlicher, wirtschaftlicher und kultureller Mittelpunkt der Region weiter zum hochqualifizierten Dienstleistungs-, Forschungs- und Wissenschaftszentrum von internationalem Rang entwickeln.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird im RROP 2008 überlagernd als „Vorhandener Siedlungsbereich“, „Vorranggebiet der Wasserwirtschaft - Hochwasserschutz“ und „Vorranggebiet der Erholung mit starker Anspruchsnahme der Bevölkerung“ dargestellt. Die Belange des Vorranggebietes der Wasserwirtschaft sind mit der Planung vereinbar (s. 4.5.4). Der Belang der Erholung wird in der Planung berücksichtigt (s. 4.5.2 und 5.5.3).

Der Bebauungsplan ist somit an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

2.2 Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005. Er stellt in seiner derzeit geltenden Fassung für das Plangebiet „Grünfläche“, bzw. „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz“ dar.

Der westliche Teil des Plangebietes wird im Bebauungsplan WI 109 als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ruderalfäche festgesetzt. Der östliche Teil des Plangebietes wird als Fläche für Sportanlagen festgesetzt. Die übergeordneten Darstellungen des Flächennutzungsplanes für das Stadtgebiet beiderseits der Oker zwischen Konrad-Adenauer-Straße in der Innenstadt und der Berkenbuschstraße in Rüningen als Grünfläche mit verschiedenen Zweckbestimmungen (u. a. Sportanlagen) wird somit eingehalten. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bestehen bisher keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Das Gebiet ist als „Außenbereich“ gemäß § 35 BauGB einzustufen.

3 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Im Stadtgebiet zwischen Kennelweg, Richmondpark, A 39 und Bahnstrecke Braunschweig-Bad Harzburg soll ein Nachwuchsleistungszentrum (NLZ) für die Jugendleistungsmannschaften des BTSV Eintracht entwickelt werden. Westlich angrenzend sollen auf Flächen des ehemaligen Wasserwerkes Rüningen Hochwasserschutzmaßnahmen durchgeführt werden.

Der Aufbau eines Nachwuchsleistungszentrums für die Teams von der U 12 bis zur U 19 ist im Rahmen des Lizenzierungsverfahren der Deutschen Fußball-Liga (DFL) erforderlich. Zur professionellen Förderung von Talenten gemäß den DFL-Anforderungen müssen Neuordnungen von Spielfeldern und Trainingsbereichen sowie die Errichtung von Neubauten erfolgen. Die Umsetzung der einzelnen baulichen Maßnahmen wird sukzessive erfolgen. Im Endzustand soll das NLZ über folgende Angebote verfügen:

- Indoor-Fußballhalle,
- Internatsgebäude mit ca. 30 Betten sowie einer Wohnung für die Herbergsfamilie,
- Umkleide-/Sanitärbau,
- Gastronomiebetrieb (Vereinsheim) mit Außenterrasse,
- Zwei Rasen-Großspielfelder mit Trainingsbeleuchtung (KR 1 und R 1),
- Ein Spielfeld (R 1) mit Stehtribüne,
- Flutlichtanlage für das vorhandene Naturrasen-Großspielfeld (R 2),
- Trainingsbeleuchtung für die bestehenden Großspielfelder (R 2 und KR 2),
- Ballfangzäune,
- Stellplatzanlage für ca. 100 Pkw und 4 Busse.

Der BTSV Eintracht Braunschweig hat bereits zum 1. August 2012 den Sportpark Kennel als Nachwuchsleistungszentrum bezogen. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Braunschweig. Es ist vorgesehen, an Eintracht ein Erbbaurecht zu vergeben.

Für das Nachwuchsleistungszentrum des BTSV Eintracht steht im Stadtgebiet Braunschweig keine andere geeignete Fläche zur Verfügung. Der ursprünglich hierfür vorgesehene Standort an der Kälberwiese konnte auf Grund verschiedenster Probleme, insbesondere Schallschutz gegenüber der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung, nicht umgesetzt werden.

Da sich die Flächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und zudem in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet befinden, besteht ein Planerfordernis.

Der Bebauungsplan „Sportpark Kennel“, WI 109, soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Baumaßnahmen einschl. der erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen schaffen. Ferner sollen eine öffentliche Erschließung über den Kennelweg und Flächen für eine öffentliche Wegeverbindung gesichert werden.

4 Umweltbericht

4.1 Beschreibung der Planung

Das Plangebiet befindet sich zwischen Kennelweg, Richmondpark, A 39 und Bahnstrecke Braunschweig-Bad Harzburg. Es wird über den Kennelweg erschlossen.

Der Bebauungsplan „Sportpark Kennel“, WI 109 soll die Grundlage für die Entwicklung eines Nachwuchsleistungszentrum (NLZ) für die Jugendleistungsmannschaften des BTSV Eintracht bilden. Es ist vorgesehen, die Flächen des NLZ als „Flächen für Sportanlagen“ gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festzusetzen.

Für die geplanten Nutzungen (s. 3.) und deren Anordnung auf den Flächen für Sportanlagen liegt zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplanes bereits eine Entwurfsplanung der Stadt Braunschweig vor. Diese Planung wird jedoch im Bebauungsplan nicht konkret festgesetzt, da es hierfür keine Notwendigkeit gibt. Damit kann eine möglichst große Flexibilität für künftige Entwicklungen sichergestellt werden. Einzelheiten für konkrete Nutzungen sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Die erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen sollen im westlichen Plangebiet auf einer privaten Grünfläche durchgeführt werden. Die Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft liegen innerhalb des Plangebietes zwischen der bestehenden Waldfläche und den Sportanlagen. Ferner sollen eine öffentliche Erschließung und Flächen für eine öffentliche Wegeverbindung gesichert werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 19,94 ha. Das Gebiet ist als „Außenbereich“ gemäß § 35 BauGB einzustufen.

4.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Planung soll den Um- und Ausbau einer bestehenden Sportanlage planungsrechtlich ermöglichen. Somit wird der Bereich künftig grundsätzlich nicht anders genutzt als bisher. Für das Nachwuchsleistungszentrum des BTSV Eintracht steht im Stadtgebiet Braunschweig keine andere geeignete Fläche zur Verfügung. Der ursprünglich hierfür vorgesehene Standort an der Kälberwiese konnte auf Grund verschiedenster Probleme, insbesondere Schallschutz gegenüber der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung, nicht umgesetzt werden. Standortalternativen bestehen deshalb nicht.

4.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Neben den grundsätzlichen gesetzlichen Anforderungen an die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung sind die konkret für den Planungsraum formulierten Vorgaben und Entwicklungsziele der Fachplanungen auszuwerten und bei der Planaufstellung zu berücksichtigen. Nachfolgende Aufstellung gibt einen Überblick über die für den Raum vorlie-

genden Fachplanungen und Gutachten.

Fachplanungen:

- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005 in seiner derzeit geltenden Fassung
- Landschaftsrahmenplan (LRP), 1999
- Luftreinhalte- und Aktionsplan Braunschweig, 2007

Gutachten:

- Stadtklimaanalyse Braunschweig, Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle, 2012
- Schalltechnisches Gutachten, GeräuscheRechner, 21. Januar 2015
- Retentionsfläche Braunschweig-Nachwuchszentrum am Kennelweg, Planungsbüro Pätzold und Snowadsky, 24. April 2014 mit Fortschreibung 8. Mai 2014
- Schwermetallbelastungen der Braunschweiger Okeraue, Bericht: Nachuntersuchungen Teilfläche 25 (Kennel), bsp Ingenieure, 20. Juni 2013

4.4 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung und Beurteilung der Informationsgrundlagen

Die Umweltprüfung hat sich im Wesentlichen auf das Plangebiet sowie auf dessen Umgebung (Schall, Artenschutz, Hochwasserschutz) bezogen. Sie basiert auf Gutachten, die konkret für diesen Bebauungsplan erstellt wurden sowie auf eigenen Erhebungen durch die jeweils zuständigen Stellen der Stadtverwaltung Braunschweig. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen bestanden nicht.

4.5 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Prognosen

4.5.1 Mensch und Gesundheit

Erholung: Siehe Kapitel 4.5.2 Landschaft (Aspekt Erholung)

Gesundheit: Siehe Kapitel 4.5.6 Lärm (Aspekt Gesundheit)

4.5.2 Tiere, Pflanzen, Landschaft

Bestand

Der nordöstliche Teil des Plangebietes wird im Wesentlichen durch die bestehenden sportlichen Anlagen (ehemals Sportverein MTV) geprägt und hat überwiegend nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, Landschaft. Als Ausnahme hiervon sind im nördlichen Bereich drei erhaltenswerte Bäume (Trauerblutbuche „*Fagus sylvatica - Atropunicea Pendula*“, Platane „*Platanus Species*“, Stieleiche „*Quercus Robur*“) sowie eine erhaltenswerte Baum- und Gehölzgruppe zu nennen.

Im Westen des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche, die sich über das Plangebiet hinaus weiter nach Westen bis zur Bahnstrecke Braunschweig – Bad Harzburg/Salzgitter erstreckt. Ausläufer dieser geschlossenen Waldfläche ragen in die östlich angrenzende Ruderalfäche hinein. Sofern solche Teilflächen die Anforderungen gemäß § 2 Abs. 3 und 4 NWaldLG (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung) erfüllen, sind sie als Wald im Sinne des Gesetzes anzusehen.

Im Südwesten des Plangebietes befinden sich Gehölzflächen, die sich Richtung Süden bis zur A 39 erstrecken. Im Bereich der ehemaligen Brunnenanlagen des aufgegebenen Wasserwerkes Rüningen liegen ausgedehnte Wiesenbereiche mit mehreren Gewässern.

In diesem Bereich befindet sich ein Großseggenried (gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG).

Die Waldbereiche mit zum Teil sehr alten Baumbeständen aus Eichen und Rotbuchen sowie die Wiesenflächen mit den Gewässern haben eine sehr hohe Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege, da es sich um eine bedeutende, seit ca. 1983 vom Menschen ungestörte Fläche handelt. Hier haben sich Altholz-, Gewässer- und Röhrichtbestände entwickelt, die eine hohe Anzahl von störfreien Tieren erwarten lassen (Vögel, Fledermäuse – z.B. Großer Abendsegler –, Tagfalter und Libellen). Eine genaue Erhebung der Vorkommen ist im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich. Der Bebauungsplan sichert die bestehende Nutzung dieser Fläche. Die Berücksichtigung des Artenschutzes, soweit sie für die Retentionsmaßnahmen zum Hochwasserschutz erforderlich ist, erfolgt im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung für die Retentionsmaßnahmen.

Die Flächen zwischen der Bahnstrecke Braunschweig – Bad Harzburg/Salzgitter und den Sportflächen werden seit Jahren vom Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND) betreut. Der BUND führt Naturschutzmaßnahmen durch (z.B. Anbringen von Vogelnistkästen und Fledermauskästen) und pflegt das Gelände.

Im Norden grenzt ein aufgegebener Bahndamm an, der stark mit Gehölzen bewachsen ist. Auf diesem Damm soll mittelfristig der Südliche Ringgleisweg verlaufen. Im Osten und Südosten grenzt der Bürgerpark an.

Insgesamt ist das Plangebiet somit weitgehend von grünbestimmten Bereichen verschiedensten Charakters umgeben.

Im Bereich Kennelweg finden bedeutende Amphibienwanderungen statt. Es handelt sich um verschiedene Amphibienarten, die zu den besonders geschützten Arten gemäß § 44 BNatSchG gehören.

Das Plangebiet ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich; die Wald- und Wiesenbereiche sind auf Grund ihrer abgeschiedenen Lage auch nicht von außerhalb visuell erlebbar. Insgesamt hat die Fläche keine Erholungsfunktion.

Sonstige naturschutzrechtliche Schutzgebiete, wie z.B. Landschaftsschutzgebiete oder Naturdenkmale liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vor. Europarechtliche Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Nullvariante

Ohne Durchführung der Planung sind keine Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

Prognose bei Durchführung der Planung

Von den drei als erhaltenswert eingestuften Einzelbäumen können zwei (Trauerblutbuche und Platane) erhalten werden; sie werden im Bebauungsplan entsprechend gesichert. Der dritte erhaltenswerte Baum (Stieleiche) wird nicht gesichert, da die Standortfläche für den Ausbau eines Sportfeldes benötigt wird.

Die erhaltenswerte Baum- und Gehölzgruppe im Norden des Plangebietes sowie die Wald- und Ruderalfächen einschließlich der Wasserflächen werden im Bebauungsplan über entsprechende Festsetzungen gesichert. Teilstücke, die innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ruderalfäche als Wald im Sinne des NWaldLG einzustufen sind, sind gemäß NWaldLG geschützt. Veränderungen sind nicht beabsichtigt. Sie wären nur mit einer Genehmigung zur Waldumwandlung gemäß § 8 NWaldLG zulässig.

Das Großseggenried (gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG) bleibt erhalten.

Die festgesetzten Maßnahmen zum Amphibienschutz am Kennelweg wirken sich positiv auf den Artenschutz aus.

Am Nordrand des Geltungsbereiches wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, in welcher ein Freizeitweg verlaufen soll, der einen Anschluss zwischen Kennelweg und dem geplanten Ringgleisweg auf dem nördlich angrenzenden ehemaligen Bahndamm ermöglicht. Ferner wird dadurch ein eventueller späterer Anschluss an eine Wegeverbindung Richtung Schrotweg grundsätzlich ermöglicht. Eine solche Wegeverbindung ist allerdings nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes (s. Kap. 5.5.3). Diese geplanten oder potentiellen Wegeverbindungen können den Erholungswert dieses Stadtgebietes steigern.

Diese öffentliche Grünfläche liegt im Wesentlichen auf Flächen der bestehenden Sportanlage. Ein kleiner Abschnitt zwischen dem westlichen Rand der Sportanlage und der westlichen Grenze des Bebauungsplans (ca. 250 m²) ist heute als Wald gemäß NWaldLG einzustufen. Für diese Teilfläche ist im Rahmen der Ausbaumaßnahme des Weges eine Genehmigung zur Waldumwandlung gemäß § 8 NWaldG erforderlich. Gemäß § 8 (3) NWaldLG kann eine solche Genehmigung erteilt werden, wenn sie Belangen der Allgemeinheit dient und weitere Anforderungen erfüllt sind. Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei der festgesetzten öffentlichen Grünfläche nur um eine sehr kleine Fläche am Rande der Waldflächen handelt und die Wald-

umwandlung zum Zwecke der Erholungsfunktion des Waldes im Sinne von § 2 Abs. 2 b NWaldLG notwendig wird, ist von einer Genehmigungsfähigkeit auszugehen.

4.5.3 Boden

Bestand

Im gesamten Geltungsbereich sind Bodenbelastungen zu erwarten. In dem Bereich liegen Aueablagerungen der Oker vor, die mit Schwermetallen, z.B. mit Cadmium, Blei und Nickel belastet sein können.

Der Boden ist nur eingeschränkt versickerungsfähig.

Nullvariante

Ohne Durchführung der Planung wird sich an der beschriebenen Situation im Wesentlichen nichts ändern.

Prognose bei Durchführung der Planung

Für Wohnbauflächen können die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für Cadmium und Blei überschritten sein. Im Plangebiet sind Wohnungen nur ausnahmsweise für Sportler (Internat) und Aufsichts- bzw. Betreuungspersonal zulässig. Der Bebauungsplan setzt den Standort der Wohnnutzung jedoch nicht konkret fest. Deshalb wurde in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen dieses Bebauungsplanes keine detaillierte Bodenuntersuchung für die potentiellen Wohnbauflächen vorgenommen. Eine solche Untersuchung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die von der Wohnnutzung betroffenen Flächen erforderlich werden. Auf Basis der Untersuchungsergebnisse können dann die erforderlichen Maßnahmen festgelegt werden, wie z.B. ein Austausch des Oberbodens oder ein Abdecken betroffener Bereiche.

Die Bodenbelastungen bleiben ansonsten im Wesentlichen bestehen.

Falls im Zuge von Baumaßnahmen Bodenaushub abgefahrene werden muss, ist ein geeigneter Entsorgungsweg zu wählen.

Mit Durchführung der Planung werden Flächen, die bisher noch als Sportflächen genutzt wurden und nur teilversiegelt sind (z.B. Tennisplätze mit ungenutzten Randflächen), bebaut und somit versiegelt. Trotz der Vorbelastung dieser Flächen ergibt sich eine Verschlechterung des Zustandes, der ausgeglichen werden muss. Der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt wird innerhalb des Plangebietes auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geschaffen. In anderen Bereichen – insbesondere am Nordrand des Plangebietes – werden Bereiche, die vorher teilweise versiegelt waren (Stellplätze, Gebäude), zukünftig teilweise entsiegelt (öffentliche Grünflächen/ Wegeverbindung).

Im Plangebiet gab es Bombardierungen im zweiten Weltkrieg. Aus Sicherheitsgründen sind Gefahrenforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel durchzuführen. Bauflächen sind auf Kampfmittel zu sondieren. Sollten die Bauflä-

chen aus Bodenauffüllungen bestehen bzw. Bodenverunreinigungen enthalten (Bauschutt u.a.), ist eine Sondierung von der Erdoberfläche aus nicht möglich. In diesem Fall ist baubegleitend der Erdaushub auf Kampfmittel zu überwachen und anschließend eine Sohlensondierung auf der Baugrubensohle auszuführen. Der Bauherr hat mit der Gefahrenforschung auf Kampfmittel eine Fachfirma zu beauftragen. Eine Kampfmittelbeseitigungsbescheinigung des Kampfmitteldienstes Hannover (LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover) ist der Stadt Braunschweig, Abteilung Umweltschutz, vorzulegen.

4.5.4 Wasser

Bestand

Das gesamte Plangebiet liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Oker nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009. Die überschwemmten Flächen werden nur schwach durchströmt. Die vorhandene Sportfläche stellt eine Senke ohne Abfluss dar. Der erwartete Wasserspiegel bei einem hundertjährigen Niederschlagsereignis (HQ 100) liegt bei ca. 72,92 m NN und damit ca. 1,0 m bis 1,50 m über Gelände. Baumaßnahmen sind nur mit Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG zulässig wenn:

- die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust verlorengegangenen Retentionsraums zeitgleich ausgeglichen wird,
- der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert wird,
- der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird und
- die Maßnahme hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Nullvariante

Ohne Durchführung der Planung würde sich an der vorhandenen Flächenversiegelung nichts ändern und die Senken würden erhalten bleiben.

Gemäß § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhaltefläche zu erhalten.

Prognose bei Durchführung der Planung

Der durch die geplanten Baumaßnahmen verlorengehende Retentionsraum wird im westlichen Plangebiet auf der privaten Grünfläche (ehemaliges Wasserwerk Rüningen) ausgeglichen. Im Bereich der ehemaligen Brunnenanlagen und heutigen Wiesenflächen ist während der Aufstellung dieses Bebauungsplans ein weiteres Gewässer zum Hochwasserschutz entstanden. Dieses wird nach einer ersten Einschätzung nur periodisch Wasser führen.

Am 22. Oktober 2014 wurde bereits die wasserrechtliche Genehmigung für folgende Maßnahmen erteilt: Umbau der vorhandenen Wettkampfanlage zu zwei Großspielfeldern, Herstellen von Ballfangeinrichtungen, Sportstättenbeleuchtung, Steh- und Sitzstufenanlagen sowie Wegeflächen. In diesem Zusammenhang wurde als Retentionsausgleich die Herstellung eines Teiches

sowie eines Retentionsbeckens genehmigt. Es müssen für die genannten Maßnahmen ca. 6.500 m³ Retentionsraum ausgeglichen werden. Für die geplanten Hochbauten müssen weitere ca. 3.000 m³ Retentionsraum ausgeglichen werden. Diese Hochbauten sollen erst später realisiert werden und befinden sich deshalb noch nicht im wasserrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren. Die hierfür voraussichtlich erforderlichen ca. 3.000 m³ Retentionsraum wurden jedoch bereits jetzt schon genehmigt, da sie im Zusammenhang mit den anderen Retentionsmaßnahmen geschaffen werden sollen. Ferner wurde die Herstellung eines Erdhügels (Landschaftsdüne) wasserrechtlich genehmigt. Bei dem Bau der Anlage ist gemäß Genehmigung ein Großseggenried (Biotopt gemäß § 30 BNatSchG) zu beachten und darf durch die Baumaßnahme weder zerstört noch beeinträchtigt werden. Die Maßnahme ist mittlerweile fertiggestellt worden.

Aufgrund dieser Genehmigung kann sichergestellt werden, dass die wasserrechtliche Problematik von Baumaßnahmen in dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet grundsätzlich gelöst ist.

Auf dem Sportgelände liegt das nördliche Sportfeld mit Kampfbahn am tiefsten in einer Senke, wäre also von einem Hochwasser am meisten betroffen. Deshalb werden die beiden neuen Sportfelder in diesem Bereich gegenüber dem heutigen Geländeniveau auf einem um 0,5 m erhöhten Gelände errichtet. Damit können sie bei einem zwanzigjährigen Hochwasserereignis (HQ 20) nur noch um ca. 0,30 m überstaut werden. Durch diese Reduzierung der Überstauung kann das Wasser schneller abfließen. Dadurch reduzieren sich die Beeinträchtigungen für die Sportplätze und den Trainingsbetrieb. Eine Überstauung um einige Tage führt nicht zu Schäden an den Sportplätzen. Seltene, durchschnittlich einmal in 20 Jahren zu erwartende Beschränkungen des Trainingsbetriebes können hingenommen bzw. im Bedarfsfall durch ein Training auf anderen Sportanlagen der Stadt kompensiert werden. Die übrigen baulichen Anlagen – insbesondere die Hochbauten – sind hochwasserangepasst auszuführen. Einzelheiten werden im Rahmen der Baugenehmigungen festgelegt. Der Bebauungsplan weist nachrichtlich auf das Überschwemmungsgebiet und die dadurch zu erwartenden Beschränkungen hin.

Insgesamt ist der Betrieb einer Sportanlage in diesem Bereich mit dem Überschwemmungsgebiet vereinbar.

4.5.5 Klima, Luft

Bestand

Das Plangebiet liegt innenstadtnah im Bereich der Okeraue, die als regionale Luftleitbahn mit Belüftungsfunktion in Süd-Nord-Richtung dient und zur Belüftung der Innenstadt beiträgt. Nördlich grenzt das Gebiet an eine aufgegebene Bahnstrecke an. Noch weiter nördlich daran anschließend folgt der Hauptschienenverkehrsweg Hannover-Berlin. Diese Bahnflächen stellen eine weitere regionale West-Ost-Luftleitbahn dar. Das Plangebiet selbst wird durch ein Parkklima bzw. Stadtklima (bebaute Bereiche) bestimmt. In der Planungshinweiskarte des aktuellen Klimagutachtens werden die Freiflächen mit einer sehr hohen klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion beschrieben.

Nullvariante

Ohne Durchführung der Planung bleiben die beschriebenen Funktionen erhalten.

Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die geplanten Baumaßnahmen werden die Funktionen der Luftleitbahnen nicht wesentlich beeinträchtigt. Verbesserungen des Kleinklimas können grundsätzlich durch eine auf das unbedingt notwendige Maß beschränkte Oberflächenversiegelung sowie dabei durch die Verwendung von möglichst hellem Material erreicht werden.

Eine wesentliche Änderung der Luftbelastung mit Schadstoffen ist nicht zu erwarten, da gegenüber der früheren Nutzung durch den Sportverein MTV nicht mit einem erheblich höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Um die verkehrsbedingten Luftsadstoffe zu minimieren, sind eine gute Fahrinfrastruktur und eine gute Anbindung an den ÖPNV anzustreben.

4.5.6 Lärm

Bestand

Das Plangebiet ist von folgenden Lärmquellen umgeben:

- Straßenverkehr: A 391 (Abschnitt BS-Gartenstadt bis Dreieck Südwest), A 39 (Abschnitt Kreuz BS-Süd bis Dreieck BS-Südwest), Wolfenbütteler Straße (B 295), Kennelweg mit öffentlichem Parkplatz zwischen den beiden Bahndämmen.
- Schienenverkehr: DB-Strecke 1730 (Braunschweig – Hannover/ Hildesheim), DB Strecke 1901 (Braunschweig – Bad Harzburg/ Salzgitter), Güterverkehrsstrecke 1910 (Anschluss zum Rangierbahnhof Braunschweig).
- Freizeitanlagen: Das Gelände des Kennelbades ist als Freizeitfläche genehmigt. Hier befinden sich folgende Nutzungen: Badebetrieb mit Kiosk, Liegewiese, Beachvolleyballfeld, Bolzplatz, Veranstaltungsgelände (Konzerte, Open-Air-Kino), Campingplatz (Dauercamper), Minigolfanlage mit Kiosk, Seilgarten.
- Sonstige Lärmquellen (Anlagen im Sinne der TA Lärm): Messegelände/ Großparkplatz Eisenbütteler Straße, großflächige Einzelhandelsbetriebe Otto-von-Guericke-Straße. Für eine eventuelle Trail-Strecke für BMX-Räder und Motorräder im Gleisdreieck westlich des Parkplatzes Kennelweg wurde eine Bauvoranfrage gestellt, jedoch noch keine Genehmigung erteilt.

Die Ermittlung der Immissionsbelastung des Plangebietes durch die genannten Lärmquellen erfolgte im Hinblick auf die geplanten Nutzungen im Bebauungsplan WI 109 und wird deshalb unter „Prognose bei Durchführung der Planung“ dargestellt.

Die Flächen der geplanten Sportanlagen wurden bereits in der Vergangen-

heit als Sportflächen genutzt, sodass sie bereits in der Bestands situation eine Quelle für Lärmemissionen darstellt. Die Aufgabe der früheren Nutzung durch den MTV Braunschweig erfolgt im Hinblick auf die neue Nutzung als Nachwuchsleistungszentrum durch den BTSV Eintracht. Diese neue Nutzung wird teilweise bereits seit dem 1. August 2012 ausgeübt.

Nullvariante

Ohne die Durchführung der Planung würde sich an den auf das Plangebiet einwirkenden Lärmemissionen nichts ändern. Die frühere Nutzung der sportlichen Anlagen durch Sportvereine (wie z.B. MTV) und die damit verbundenen Lärmemissionen wären beibehalten worden.

Prognose bei Durchführung der Planung

Zum Schutz und zur Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eine schalltechnische Untersuchung (GeräuscheRechner, 21.01.2015) durchgeführt. Dazu wurden die Geräuscheinwirkungen der umliegenden Emissionsquellen auf das Plangebiet sowie die Auswirkungen der Emissionsquellen im Plangebiet auf die Umgebung nach den aktuellen und einschlägigen Regelwerken zum Immissionsschutz erfasst und mit den entsprechend maßgebenden Orientierungs-/Richt- und Grenzwerten verglichen.

Das geplante Internat für Nachwuchsleistungssportler ist die schutzbedürftigste aller gemäß Bebauungsplan WI 109 zulässigen Nutzungen. Ihm wird der Schutzanspruch eines Mischgebietes (MI gemäß BauNVO) zugesprochen. Gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ beträgt der Orientierungswert für Verkehrslärm für ein Mischgebiet 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Die Ermittlung und Bewertung der Lärmbelastung des Plangebietes erfolgt deshalb besonders in Bezug auf diese Nutzung bzw. besonders auf die überbaubaren Grundstücksflächen.

Straßenverkehrslärm

Die Berechnung der Geräuschemissionen erfolgt nach den Vorgaben der „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ (RLS 90) anhand der Angaben aus dem Verkehrsmodell der WVI GmbH aus November 2014 zu den einzelnen Streckenbelastungen der umliegenden Straßen im Prognosejahr 2025.

Im Plangebiet ergeben sich für den Prognosehorizont 2025 bezogen auf die geplante Baufläche folgende Geräuschimmissionen durch Straßenverkehr:

Höhe	Orientierungswert ¹⁾ in dB(A)		Geräuschimmissionen in dB(A)	
	Tag 06.00-22.00 Uhr	Nacht 22.00-06.00 Uhr	Tag 06.00-22.00 Uhr	Nacht 22.00-06.00 Uhr
3,0 m (EG)	60	50	42 - 54	36 - 48
5,8 m (1. OG)	60	50	44 - 55	38 - 49
8,6 m (2. OG)	60	50	48 - 55	42 - 49

¹⁾ Orientierungswerte für Mischgebiete gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1

Für die Geräuschimmissionen ist der Verkehr auf der A 39 pegelbestimmend.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass aufgrund des Straßenverkehrslärms im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche weder tags noch nachts Überschreitungen der maßgebenden Orientierungswerte für Mischgebiete der DIN 18005 zu erwarten sind.

Der maximal zu erwartende zusätzliche Verkehr auf dem Kennelweg führt weder zu einer Verdoppelung gegenüber dem bestehenden Verkehr noch zu einer Erhöhung des vorhandenen Pegels um mindestens 3 dB(A). Deshalb ist der durch die Sportanlage bedingte Verkehr nicht der Sportanlage gemäß 18. BImSchV zuzuordnen. Bei einem durchschnittlichen Verkehrsaufkommen von 500 Fahrzeugbewegungen pro Tag auf dem Kennelweg (WVI GmbH, Prognose 2025) und in der Regel maximal 200 zusätzlichen Fahrbewegungen bei Pflichtspielen (Angaben Stadt Braunschweig bzw. BTSV Eintracht: maximal 200 Besucher bei Pflichtspielen, 100 Besucher bei sonstigen Spielen) sind auch keine zusätzlichen relevanten Immissionen im Sinne der 16. BImSchV an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen zu erwarten.

Schienenverkehrslärm

Die Berechnungen der Geräuschemissionen des Schienenverkehrs erfolgen nach Vorgabe der ‚Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen‘ (Schall 03) unter Berücksichtigung der jeweiligen Streckenbelastung.

Im Plangebiet ergeben sich für den Prognosehorizont 2025 bezogen auf die überbaubaren Grundstücksflächen folgende Geräuschemissionen durch Schienenverkehr:

Höhe	Orientierungswert ¹⁾ in dB(A)		Geräuschemissionen in dB(A)	
	Tag 06.00-22.00 Uhr	Nacht 22.00-06.00 Uhr	Tag 06.00-22.00 Uhr	Nacht 22.00-06.00 Uhr
3,0 m (EG)	60	50	45 - 55	46 - 56
5,8 m (1. OG)	60	50	48 - 56	50 - 58
8,6 m (2. OG)	60	50	53 - 56	54 - 58

¹⁾ Orientierungswerte für Mischgebiete gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1

Für die Geräuschemissionen ist der Verkehr auf der Strecke 1730 (Braunschweig↔ Hannover/ Hildesheim) pegelbestimmend.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass tagsüber keine Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu erwarten sind.

Dagegen wird nachts der Orientierungswert für Mischgebiete um bis zu 8 dB(A) überschritten.

Beispielhaft wurde dabei auch das Internat in der zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplanes geplanten Höhe (drei Geschosse) und an der geplanten Stelle (an der Nordgrenze der überbaubaren Grundstücksfläche) untersucht. Danach liegen die genannten höchsten Belastungen auf der Nordseite im 2. Obergeschoss des geplanten Internats. Sie nehmen an den übrigen Gebäudeseiten, vor allem an der Südseite, und in den unteren Geschossen ab. Bei einer Verschiebung des Standortes des Internats gegenüber der bisherigen Planung können abweichende (geringere) Lärmimmissionen entstehen. Im Rahmen einer ergänzenden Untersuchung kann im Baugenehmigungsverfahren festgestellt werden, wie der erforderliche Schallschutz für das konkrete Bauvorhaben sichergestellt werden kann.

Aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Diese werden im Bebauungsplan festgesetzt. Danach müssen passive Lärmschutzmaßnahmen nach den Bestimmungen für den Lärmpegelbereich V gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vorgesehen werden. Von diesen Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der Schallschutz auf andere Weise gewährleistet ist. Wenn z.B. die schutzbedürftigen Schlafräume des Internates auf der geräuschabgewandten Gebäudeseite angeordnet werden, kann davon ausgegangen werden, dass der Orientierungswert für Mischgebiete in der Nacht für diese Räume eingehalten werden kann.

Freizeitlärm

Die Geräuschbelastung durch die benachbarten Freizeitanlagen (Kennel-Bad, Minigolfanlage, Campingplatz, Kletterparcours) wird aufgrund der Art und Ausführung nach der Niedersächsischen Freizeitlärm-Richtlinie in Verbindung mit der TA Lärm ermittelt.

Die Eingangsdaten zu den einzelnen betrachteten Nutzungsarten können der schalltechnischen Untersuchung (GeräuscheRechner, 21.01.2015) entnommen werden. Während der Nacht finden keine immissionsrelevanten Nutzungen statt. Die Beurteilung beschränkt sich deshalb auf die Tageszeit.

Im Plangebiet ergeben sich bezogen auf die überbaubaren Grundstücksflächen folgende Geräuschimmissionen durch Freizeitanlagen:

Höhe	Orientierungswert ¹⁾ bzw. Immissionsrichtwert ²⁾ in dB(A)		Geräuschimmissionen in dB(A)	
	Tag 06.00-22.00 Uhr	Nacht 22.00-06.00 Uhr	Tag 06.00-22.00 Uhr	Nacht 22.00-06.00 Uhr
3,0 m (EG)	60	45	35 - 62	keine
5,8 m (1. OG)	60	45	38 - 63	keine

¹⁾ Orientierungswerte für Mischgebiete gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1
²⁾ Immissionsrichtwerte für Mischgebiete gemäß Nds. Freizeitlärm-Richtlinie i. V. m. mit der TA Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Orientierungswert für Mischgebiete/tags am östlichen Rand der überbaubaren Grundstücksfläche um bis zu 3 dB(A) überschritten wird. Unter Berücksichtigung der zurzeit der Aufstellung dieses

Bebauungsplanes geplanten Gebäudestellung des Internats sind an den Fassaden Beurteilungspegel bis maximal 55 dB(A) zu erwarten. Der Orientierungswert für Mischgebiete/tags wird an dem geplanten Gebäude somit um mindestens 5 dB(A) unterschritten. Da jedoch der Orientierungswert für Mischgebiete innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen insgesamt unterschritten wird, sind Änderungen der Gebäudestellung im Hinblick auf den Freizeitlärm möglich.

Sonstige Lärmquellen (Anlagen im Sinne der TA Lärm)

Nördlich zum Plangebiet befindet sich das Messegelände, auf dem unregelmäßig Veranstaltungen (Zirkus, Flohmarkt etc.) stattfinden. Des Weiteren wird das Gelände als Parkplatzanlage genutzt. Nordwestlich befinden sich großflächige Einzelhandelsbetriebe. Aufgrund der bestehenden Abstände sowie der abschirmenden Wirkung der Eisenbahndämme, die sich zwischen den Geräuschquellen und dem Plangebiet befinden, ist eine detaillierte Berechnung dieser Emittenten in der schalltechnische Untersuchung nicht erforderlich.

Als weitere Anlage im Sinne der TA Lärm ist eventuell eine Trialstrecke westlich des Kennel-Parkplatzes geplant, die für BMX-Räder und Motorräder vorgesehen ist. Motorsportanlagen sind in der Regel als genehmigungsbedürftige Anlagen nach der 4. BImSchV einzustufen. Während der Nacht würden keine immissionsrelevanten Nutzungen stattfinden. Die Beurteilung beschränkt sich deshalb auf die Tageszeit.

Die Geräuschbelastung wird auf Grundlage der TA Lärm rechnerisch nach DIN ISO 9613-2 ermittelt.

Im Plangebiet ergeben sich bezogen auf die überbaubaren Grundstücksflächen folgende Geräuschimmissionen durch die eventuell geplante Trialstrecke:

Höhe	Orientierungswert ¹⁾ bzw. Immissionsrichtwert ²⁾ in dB(A)		Geräuschimmissionen in dB(A)	
	Tag 06.00-22.00 Uhr	Nacht 22.00-06.00 Uhr	Tag 06.00-22.00 Uhr	Nacht 22.00-06.00 Uhr
5,8 m (1. OG)	60	45	15 - 27	keine
8,6 m (2. OG)	60	45	15 - 28	keine

¹⁾ Orientierungswerte für Mischgebiete gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1
²⁾ Immissionsrichtwerte für Mischgebiete gemäß TA Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der maßgebliche Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete/tags bzw. der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Mischgebiete/nachts deutlich unterschritten wird. Die potentiellen Geräuschimmissionen liegen mindestens 30 dB(A) unterhalb dieser Werte.

Sportlärm

Für die Berechnung der Geräuschimmissionen werden die kritischen Beurteilungszeiträume Sonntag in der Ruhezeit und werktags außerhalb der Ruhe-

zeit betrachtet. Dabei wird für den Beurteilungszeitraum Sonntag in der Ruhezeit unterstellt, dass zwei Spiele auf den Großspielfeldern mit jeweils 200 Zuschauern stattfinden. Für den Trainingsbetrieb an einem Werktag außerhalb der Ruhezeit wird angenommen, dass auf vier Feldern Training über jeweils 5 Stunden stattfindet. Die Freizeitflächen (Beachvolleyball, Sportfläche), die Freisitzfläche des Vereinsheims sowie die Nutzung des Parkplatzes werden bei der Berechnung ebenfalls mit berücksichtigt.

Außerhalb des Plangebietes ergeben sich an den kritischen Immissionsorten folgende Geräuschimmissionen durch die Sportanlage:

Immissionsort	Immissionsrichtwert ¹⁾ in dB(A)	Geräuschimmissionen in dB(A)
Dauerkleingärten (KGV Kennelblick, KGV Füller-kamp)	50	36
Braunschweig Kolleg, Wolfenbütteler Str. 57	50	32
Zeltplatz Kennel-Bad, Kennelweg 4	55	41
¹⁾ <u>Sonntag in der Ruhezeit:</u> Immissionsrichtwert gem. 18. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete bzw. für Mischgebiete		

Immissionsort	Immissionsrichtwert ¹⁾ in dB(A)	Geräuschimmissionen in dB(A)
Dauerkleingärten (KGV Kennelblick, KGV Füller-kamp)	55	52
Braunschweig Kolleg, Wolfenbütteler Str. 57	55	47
Zeltplatz Kennel-Bad, Kennelweg 4	60	56
¹⁾ <u>Werktag außerhalb der Ruhezeit:</u> Immissionsrichtwert gem. 18. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete bzw. für Mischgebiete		

Im Ergebnis ist festzustellen, dass durch die Sportlärmimmissionen die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der SportanlagenlärmSchutzverordnung (18. BImSchV) an den zu berücksichtigenden Immissionsorten außerhalb des Plangebietes im Beurteilungszeitraum Sonntag in der Ruhezeit um mindestens 14 dB(A) und werktags außerhalb der Ruhezeit um mindestens 3 dB(A) unterschritten werden.

Auch die Auswirkungen der Sportlärmemissionen auf schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Plangebietes sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Diese Auswirkungen sind folgendermaßen zu bewerten: Die ge-

plante Wohnnutzung auf der Fläche für Sportanlagen (Internat für Nachwuchsleistungssportler, Aufsichts- und Betreuungspersonal) ist nicht wie eine normale Wohnnutzung in der Umgebung zu betrachten, da sie einen Bestandteil der sportlichen Nutzung darstellt, vergleichbar zu betriebsbedingten Wohnungen in Gewerbegebieten. Für das Internat sind zum Schutz vor nächtlichem Schienenverkehrslärm im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Diese Schallschutzmaßnahmen (massive Bauweise, Schallschutzfenster mit schallgedämmter Lüftungsöffnung) bieten auch einen Schutz gegenüber dem Lärm der Sportanlage. Deshalb kann auf die Forderung nach einer Einhaltung der Immissionsrichtwerte der 18. BlmSchV bei geöffnetem Fenster verzichtet werden.

4.5.7 Licht

Bestand

Vor dem Beginn der Umbaumaßnahmen für das Nachwuchsleistungszentrum des BTSV Eintracht verfügten die Sportanlagen im Plangebiet über herkömmliche Flutlichtanlagen, die in einem von 15°-20°-Winkel auf die Sportflächen und die Umgebung einstrahlten. Es handelte sich um Scheinwerfer älterer Bauart und mit mittlerweile überholter Lichttechnik. Diese Strahler hatten eine Lockwirkung auf nachtaktive Insekten.

In den letzten Jahren wurden die Flutlichtanlagen auf der Sportanlage Kennel sukzessive erneuert. Dabei wurden die modernsten Planflächenstrahler eingebaut, die es zurzeit gibt. Diese strahlen sehr gezielt nach unten auf die Sportflächen ab (0°-7,5°-Winkel). Damit wurde erreicht, dass Bereiche außerhalb der Sportfelder von Lichtimmissionen so weit wie technisch möglich unbelastet bleiben.

Es handelt sich dabei um Halogen-Metalldampf-Leuchtmittel, die bei einer Leistungsaufnahme von 2.000 Watt über einen Lichtstrom von bis zu 240.000 Lumen verfügen. Auch solche Anlagen haben eine Lockwirkung für nachtaktive Insekten. Künstliche Lichtquellen sind grundsätzlich nicht insektensicher. Die Lockwirkung für Insekten wurde jedoch durch die gewählten Planflächenstrahler auf das technisch zurzeit mögliche Minimum reduziert.

Die Lichtemissionen wurden durch die neuen Flutlichtanlagen gegenüber dem früheren Zustand deutlich reduziert. Weitere Reduzierungen sind aus technischen Gründen nicht möglich.

Bei der Sportanlage Kennel handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage, die nicht verlegt werden kann. Die gewählte Beleuchtungsform stellt – auch unter dem Gesichtspunkt Insektenschutz – das zurzeit mögliche Optimum dar und führt zu einer Verbesserung gegenüber der früheren Situation.

Nullvariante

Ohne Durchführung der Planung sind an der bestehenden Situation keine Änderungen zu erwarten.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung sind in den nächsten Jahrzehnten keine Änderungen zu erwarten. Die in den letzten Jahren neu errichteten Flutlichtanlagen haben eine Lebensdauer von ca. 40 Jahren. Es ist zu erwarten, dass zum Zeitpunkt einer erforderlichen Erneuerung neue Techniken auf dem Markt sind, die heute noch nicht bekannt sind. Im Genehmigungsverfahren für eine neue Flutlichtanlage wird die Untere Naturschutzbehörde die dann angemessenen, den Stand der Technik berücksichtigenden, Anforderungen an den Insektenschutz einbringen.

4.5.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestand

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes beinhaltet das Verzeichnis der Baudenkmale nach § 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz keine Einträge. Bodendenkmale sind nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden oder zu erwarten.

Nullvariante

Ohne Durchführung der Planung sind an der bestehenden Situation keine Änderungen zu erwarten.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung sind keine Änderungen zu erwarten.

4.5.9 Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die geplanten Baumaßnahmen – insbesondere die Hochbauten – sind mit Geländeauffüllungen und Versiegelungen verbunden. Diese Veränderungen an den Bodenverhältnissen reduzieren den Retentionsraum der Oker und wirken sich somit auf das Schutzwasser aus (Hochwasser). Durch die gleichzeitig geplanten Retentionsmaßnahmen im westlichen Plangebiet wird diese Wirkung jedoch ausgeglichen.

Weitere wesentliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht erkennbar.

4.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.6.1 Aufarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1 a Abs. 3 BauGB)

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB ist der Verursacher verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu unterlassen und nicht vermeidbare Beeinträchtigungen als Fläche oder Maßnahme auszugleichen. In Kapitel 4.5 sind die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dargestellt und bewertet worden.

Für das Plangebiet wurde bilanziert, inwieweit das neue Planungsrecht ge-

genüber dem heutigen Planungsrecht (Außenbereich, § 35 BauGB) Eingriffe in Natur und Landschaft zulässt. Solche Eingriffe sind gemäß Bundesnaturschutzrecht auszugleichen. Die Bewertung und Bilanzierung wurde zum einen nach der qualitativ-beschreibenden Methode und zum anderen nach dem Osnabrücker Modell vorgenommen. Das Osnabrücker Modell wird seit Jahren in der Stadt Braunschweig erfolgreich angewendet und garantiert so eine kontinuierliche Vergleichbarkeit der Ergebnisse und der daraus abgeleiteten Ausgleichsmaßnahmen.

Die Flächen im Plangebiet, die als Flächen für Sportanlagen festgesetzt werden, werden bereits heute entsprechend genutzt. Unterschiede gegenüber dem heutigen Zustand ergeben sich durch die größeren Flächen für Hochbauten und Stellplätze im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen, sowie durch die teilweise Intensivierung von Nutzungen (z.B. Anlage von Kunstrasenfeldern anstelle von Rasenfeldern mit Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften sowie Kleinklima und Boden). Im Rahmen der Bilanzierung wurde festgestellt, dass es eine Differenz in den Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft zwischen der heutigen Nutzung (Gebäude und Sportfelder) und den künftigen Nutzungen (Stellplatzanlage mit Bäumen, mehr und größere Hochbauten an Stelle der Sportfelder, sonstige Intensivierungen der Flächennutzung) gibt. Daraus ergibt sich ein Kompensationserfordernis.

Dieser Eingriff in Natur und Landschaft kann innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes durch folgende Flächen und Maßnahmen ausgeglichen werden: Im Bebauungsplan wird am Ostrand der Waldfläche eine 30 m breite Zone als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft festgesetzt. Hier soll ein gestufter, offener Waldrand geschaffen werden. Die Fläche soll mit einheimischen und ortstypischen Baum- und Straucharten als Ruderalgebüsch entwickelt und dauerhaft erhalten werden. Die empfindlichen Waldbereiche werden durch eine Rand-/Pufferzone von der Sportanlagennutzung (Lärm, Licht, Beunruhigung) abgegrenzt. Damit kann eine Verbesserung des Waldstandortes erreicht werden. Durch die Anpflanzung von Gehölzen wird außerdem eine fließende, gestalterische Einbindung der Sportanlage in das westlich angrenzende Landschaftsbild erreicht.

In Bezug auf den besonderen Artenschutz setzt der Bebauungsplan Maßnahmen zum Schutz der Wanderung von Amphibien fest. Am Kennelweg sind beidseitig Leiteinrichtungen sowie Amphibienrinnen mit Gitterrost-abdeckungen einzurichten. Damit soll der hier vorkommende für Braunschweig bedeutsame Amphibienwechsel geschützt werden. Bei den Amphibien handelt es sich gemäß § 44 BNatschG um besonders geschützte Arten.

4.6.2 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind abfallrechtliche Belange von der Planung nicht in besonderer Weise betroffen. Bei Erdbewegungsmaßnahmen fällt ggf. verunreinigter Boden an, der als Abfall entsorgt werden muss. Dieser Abfall sowie alle weiteren Abfälle, die bei den vorgesehenen Maß-

nahmen anfallen, sind unter Beachtung der allgemein gültigen Regelungen der abfallrechtlichen Gesetzgebung zu entsorgen.

4.6.3 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Durch die Planung sind keine negativen Veränderungen der Luftqualität zu erwarten und keine besonderen Maßnahmen zur Verbesserung vorgesehen. Verbesserungen sind nur im Rahmen allgemeiner gesellschaftlicher Entwicklungen möglich (z.B. Elektromobilität, Reduzierung der Luftemissionen von Heizungen und Klimaanlagen).

4.6.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

Eine ressourcenschonende Energieversorgung und Nutzung von erneuerbaren Energien ist anzustreben.

Für die Beleuchtung der Außenplätze wäre ein Beleuchtungskonzept, das sowohl die sparsame und effiziente Energienutzung wie auch die Lichthemissionen berücksichtigt, sinnvoll.

4.6.5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel des § 1 a Abs. 2 S. 1 BauGB)

Die Planung schafft die Voraussetzung dafür, dass eine vorhandene, vom früheren Nutzer aufgegebene Sportanlage, weiterhin genutzt wird. Zusätzliche Flächen werden nur für einige Neubauten in Anspruch genommen, die für die neue Nutzung zwingend erforderlich sind. Somit wird dem Prinzip eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

4.6.6 Berücksichtigung des Vorrangs von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstige Innenentwicklung, Umwidmungssperrklausel (§ 1 a Abs. 2 S. 2 BauGB)

Die Planung schafft die Voraussetzungen für die Wiedernutzung einer aufgegebenen Sportanlage und entspricht somit dem Vorrang von Flächenrecycling.

4.6.7 Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1 a Abs. 2 S. 2 BauGB)

Besondere Maßnahmen zur Förderung des Klimaschutzes sind nicht vorgesehen.

Die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV ist eher mäßig; die drei nächstgelegenen Haltestellen befinden sich jeweils in 1 km Entfernung. Die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad ist vom Wegeangebot her gut; auf Grund der abgelegenen Lage ist sie in der dunklen Jahreszeit jedoch eher als mäßig zu bezeichnen. Nennenswerter Individualverkehr ist jedoch im Wesentlichen nur an Wettkampftagen zu erwarten und nicht im normalen Trainingsbetrieb.

In Bezug auf die Emissionen der Gebäude sind die einschlägigen Vorschriften und Richtlinien einzuhalten.

Insgesamt hat das Thema Klimaschutz bei dieser Planung nur eine untergeordnete Bedeutung.

4.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Auswirkungen der Planung werden durch die Fachbehörden im Rahmen ihrer üblichen Aufgabenerfüllung überwacht (z.B. Lärm, Artenschutz).

Soweit in Bezug auf den Hochwasserschutz Überwachungsmaßnahmen notwendig werden, werden diese im wasserrechtlichen Verfahren festgelegt.

Davon abgesehen sind keine besonderen Überwachungsmaßnahmen erforderlich und vorgesehen.

4.8 Zusammenfassung

Durch die Planung ergeben sich folgende Umweltauswirkungen:

- Tiere, Pflanzen, Landschaft:
Die erhaltenswerten Wald-, Gehölz- und Ruderalfächen werden gesichert. Amphibienwanderungen werden durch entsprechende Maßnahmen am Kennelweg geschützt.
- Boden:
Die geplanten Neubauten führen zu zusätzlichen Bodenversiegelungen.
- Wasser:
Die Retentionsräume für das Hochwasser der Oker, die durch die Neubauten verlorengehen, werden innerhalb des Plangebietes durch die Schaffung neuer Retentionsräume ausgeglichen. Die Anlage von Sportanlagen und Hochbauten ist bei hochwasserangepasster Ausführung möglich.
- Klima, Luft:
Die Planung hat keine nennenswerten Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft.
- Lärm:
Für schutzbedürftige Aufenthaltsräume (z.B. Internat) sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Der Bebauungsplan trifft die entsprechenden Festsetzungen.
- Licht:
In den letzten Jahren wurden modernste Planflächenstrahler eingebaut, die die Lockwirkung für Insekten soweit wie technisch möglich gegenüber der früheren Beleuchtungsanlage vermindert haben.
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter:
Nicht betroffen.

- Wechselwirkungen:
Es sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden (Auffüllungen, Versiegelung) und Wasser (Hochwasser) zu erwarten. Diese werden jedoch innerhalb des Plangebietes durch neue Retentionsflächen ausgeglichen.
- Eingriffe in Natur und Landschaft:
Durch die baulichen Erweiterungen und die Intensivierung der Flächenutzung (z.B. Anlage neuer Kunstrasenplätze) ergibt sich für die Flächen für Sportanlagen ein Eingriff in Natur und Landschaft. Dieser wird innerhalb des Plangebietes auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen. Hier wird eine waldrandartige Baum- und Strauchpflanzung realisiert.
- Überwachungsmaßnahmen:
Überwachungsmaßnahmen werden evtl. im Zusammenhang mit der Schaffung neuer Retentionsräume erforderlich (Festlegung im wasserrechtlichen Verfahren).

Insgesamt kann festgestellt werden, dass nachteilige Auswirkungen der Planung – Eingriffe in Natur und Landschaft, Verlust von Retentionsraum – durch die Planung an anderer Stelle ausgeglichen werden. Somit entstehen bei Verwirklichung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt.

5 Begründung der Festsetzungen

5.1 Flächen für Sportanlagen

Auf den Flächen für Sportanlagen soll ein Nachwuchsleistungszentrum (NLZ) für den BSV Eintracht entstehen. Zwischen der Stadt Braunschweig und dem BSV Eintracht wird ein Erbbaurechtsvertrag geschlossen werden. In diesem Vertrag werden Regelungen zur Nutzung des Geländes getroffen werden. So sollen gemäß Vertragsentwurf z.B. Gaststätten, die unabhängig vom Sportbetrieb betrieben werden, nicht zulässig sein. Ein solcher Vertrag hat jedoch keine Auswirkungen auf das Planungsrecht. Deshalb muss der Bebauungsplan „Sportpark Kennel“, WI 109, dauerhaft und allgemein Festsetzungen für die Nutzung der Fläche treffen.

Die Flächen für das Nachwuchsleistungszentrum (NLZ) werden als „Flächen für Sportanlagen“ gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt. Es sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen aller Art zulässig, soweit sie sportlichen Zwecken dienen. Darunter fallen z.B. Sportplätze und Tribünen, sonstige Sportanlagen (z.B. Tennis, Laufband, Flutlichtanlagen und sonstige Beleuchtungen sowie Ballfangzäune).

Darüber hinaus sind jedoch auch sportbezogene Gebäude zulässig, wie Umkleide- und Sanitärbauten, Vereinsheim einschl. vereinsbezogener Gastronomie, Sporthalle (z.B. Indoor-Fußballhalle), Fitness und Physiotherapie, Wohnungen für Sportler (Internat), Wohnungen für Aufsichts- und Betreuungspersonal sowie Stellplätze und Garagen.

Eine Besonderheit gegenüber anderen Sportanlagen im Stadtgebiet ist die Zulassung von Wohnungen für Sportler. Bis auf Wohnungen für Aufsichtspersonal (Hausmeister) wird auf Sportplätzen üblicherweise keine Wohnnutzung zugelassen. Als Gründe sind die Lärmbelastung der Wohnung durch die sportlichen Nutzungen, die Vermeidung einer Zweckentfremdung der Flächen und die üblicherweise mangelnde Angebundenheit an Wohngebiete solcher Sportflächen zu nennen. Diese ist im vorliegenden Fall besonders ausgeprägt: Die fußläufige Entfernung zu den nächstgelegenen Bushaltestellen besteht 1,0 km, die durch unbewohntes Gebiet führen. Die Entfernung zu den nächstgelegenen Wohngebäuden sind noch größer.

Im vorliegenden Fall ist die Errichtung von Wohnungen für Sportler jedoch unmittelbar durch die geplante sportliche Nutzung bedingt: Es ist ein Internat für 30 Nachwuchsleistungssportler geplant. Diese 15 bis 18 Jahre alten Sportler sollen hier konzentriert untergebracht werden, da nur so die notwendige Ausbildung und Förderung gesichert werden kann. Die Sportler haben einen sehr eng getakteten Tagesablauf, der die Trainingseinheiten, Wettkämpfe, physiotherapeutischen Behandlungen, Schule und Ausbildung umfasst. Zur Zeitersparnis werden sie zu Terminen außerhalb der Sportanlage (z.B. Schule) mit Shuttlebussen gefahren. In diesem Zusammenhang ist auch vorgesehen, die Wilhelm-Bracke-Gesamtschule als „Eliteschule des Fußballs“ für Braunschweig beim Niedersächsischen Innenministerium anzumelden, da dort alle Schulabschlüsse erzielt werden können. Sind die Sportler volljährig, so ziehen sie in Wohnungen außerhalb des Sportgeländes

um. Für die im Internat wohnenden, überwiegend minderjährigen Nachwuchssportler wird eine Betreuung erforderlich („Heimeltern“). Dieses Betreuungspersonal muss ebenfalls auf dem Sportgelände wohnen. Eventuell ist es zusätzlich notwendig, dass auf dem Gelände auch ein Hausmeister wohnt. Für diese Zwecke sind auf dem Sportgelände maximal zwei Wohnungen für Aufsichts- und Betreuungspersonal zulässig. Damit kann dem Bedarf entsprochen werden. Es wird jedoch unterbunden, dass in diesem für eine allgemeine Wohnnutzung nicht geeigneten Bereich mehrere, nicht zwingend erforderliche Wohnungen entstehen.

Es handelt sich somit bei den zugelassenen Wohnungen nur um Wohnungen für einen eng umfassten Nutzerkreis („Sportler“ und „Betreuer“). Die Wohnungen müssen insbesondere durch das Betriebskonzept für die Nutzung der Sportanlage unmittelbar bedingt sein. Dies ist im Falle des geplanten Nachwuchsleistungszentrums gegeben. Die Beschränkungen für die Wohnnutzungen für einen bestimmten Zweck müssen sich – vergleichbar zu den Beschränkungen für betriebsbedingte Wohnungen in Gewerbegebieten – in der Baugenehmigung niederschlagen. Wird das NLZ eines Tages aufgegeben, und gibt es keine entsprechende Nachfolgenutzung, die ebenfalls die Bedingungen für eine sportbedingte Wohnnutzung erfüllt, so wird die Wohnnutzung in diesem Bereich unzulässig und muss aufgegeben werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt eine Grundfläche von 6.000 m² fest. Diese zulässige Grundfläche kann um 50 % für Stellplätze und Garagen und deren Zufahrten überschritten werden, so dass insgesamt eine Überbauung von 9.000 m² zulässig ist. Die zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplanes geplanten Anlagen umfassen eine Grundfläche für Hochbauten von ca. 4.200 m² und eine Fläche der Stellplatzanlage von ca. 3.300 m². Damit beträgt die geplante Überbauung insgesamt ca. 7.500 m². Der Bebauungsplan sichert für zukünftige Entwicklungen eine Reservefläche von insgesamt ca. 1.500 m² Grundfläche.

Die festgesetzte Grundfläche gilt für die baulichen Anlagen innerhalb der ca. 16.500 m² großen überbaubaren Grundstücksflächen. Damit ist der Rahmen für Hochbauten und Stellplätze in diesem Bereich städtebaulich festgelegt. Für die baulichen Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Sportplätze und Zubehör) wird keine Grundfläche festgesetzt, da dies hier nicht erforderlich ist. Die gesamten zur Verfügung stehenden Flächen können für diese Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Eine Geschossflächenzahl wird nicht festgesetzt. Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen reicht aus, um die städtebaulichen Auswirkungen von Hochbauten auf das Umfeld ausreichend festzulegen. Mit der festgesetzten Höhe von maximal 10,0 m werden insbesondere die Sporthalle und das Internat (drei Geschosse) in ausreichendem Maße zugelassen. Eine größere Höhenentwicklung, die nicht in das von Grünbereichen geprägte Umfeld passen würde, wird jedoch vermieden.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Gebäude und die Anlagen für den ruhenden Verkehr sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie werden somit am Nordrand des Geländes mit direkter Zufahrt zum Kennelweg aus konzentriert.

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2008) ist im Außenbereich grundsätzlich ein Waldabstand von mindestens 100 m als Grundsatz der Raumordnung zu baulichen Anlagen zu berücksichtigen (RROP 2008, Beschreibende Darstellung III, 2.2 Abs. 3). Eine Unterschreitung dieses Abstandes ist besonders zu begründen.

Im vorliegenden Fall halten die zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorhanden Hochbauten einen Abstand von ca. 200 m ein; die Sportplätze wurden jedoch mit einem Abstand von ca. 20,0 m an den Waldrand herangebaut. Es besteht deshalb seit Jahrzehnten an der Ostseite des Waldes kein Naturraum mehr, sondern ein für sportliche Zwecke genutzter besiedelter Bereich.

Dieser Bereich soll im Wesentlichen in Zukunft ähnlich weiter genutzt werden (Sportanlagen) – nur durch einen anderen Nutzerkreis. Eine Veränderung gegenüber dem langjährigen Zustand stellen allerdings die geplanten, an den Wald heranreichenden Hochbauten dar, insbesondere die Sporthalle und das Internat. Auf Grund des notwendigen Flächenbedarfs für die verschiedenen Nutzungen (Sportplätze, Stellplätze, Hochbauten etc.) stehen keine ausreichenden Flächen zur Verfügung, die es ermöglichen würden, die Hochbauten in einem größeren Abstand als 30,0 m vom Waldrand vorzusehen. Ohne diese Hochbauten würde der Zweck der Planung – eine Sportanlage zu schaffen, die als Nachwuchsleistungszentrum genutzt werden kann – verfehlt. Durch die Konzentration der baulichen Anlagen an der Nordseite der Sportfläche entlang des Bahndamms wird der Eingriff in das Landschaftsbild so gering wie möglich gehalten.

Deshalb halten die überbaubaren Grundstücksflächen nur einen Abstand von 30,0 m zum westlich angrenzenden Waldrand ein. Diese Fläche wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Hier soll eine walrandartige Baum- und Strauchpflanzung vorgenommen werden und somit einen landschaftsgerechten Übergang zwischen dem Wald und den baulich genutzten Flächen schaffen.

Diese Fläche dient zugleich der Gefahrenabwehr von Gebäuden und Personen gegenüber z.B. bei Sturm umfallenden Bäumen. Der Abstand von 30,0 m zwischen Wald und Bauflächen entspricht in etwa der Länge eines ausgewachsenen Baumes. In diesem Zusammenhang hat der Abstand auch eine Bedeutung bei der forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung, da zusätzliche Aufwendungen des Waldeigentümers für Maßnahmen der Verkehrssicherung oder für spezielle Sicherungsmaßnahmen bei Fällungsarbeiten vermieden werden. Auch wenn der hier vorhandene Wald (zurzeit) forstwirtschaftlich nicht bewirtschaftet wird, sind Fällungsarbeiten nicht grundsätzlich ausgeschlossen, sodass auch dieser Aspekt hier zu berücksichtigen ist.

5.4 Stellplätze und Garagen

Für das Nachwuchsleistungszentrum wird eine Stellplatzanlage für ca. 100 Pkw und 4 bis 5 Busse erforderlich. Der Bebauungsplan setzt hierfür keine konkrete Fläche fest, da sich der Flächenbedarf bei einer geänderten sportlichen Nutzungen (z.B. Aufgabe des NLZ) ebenfalls ändern kann. Anlagen für den ruhenden Verkehr sind generell nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen am Nordrand des Gebäudes zulässig, sodass sie auf kurzem Wege vom Kennelweg aus erschlossen werden können. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind ausreichend bemessen, um sowohl die erforderlichen Hochbauten als auch die notwendigen Stellplätze hier unterzubringen.

5.5 Öffentliche Verkehrsflächen

5.5.1 Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV

Das Sportgelände ist durch den ÖPNV nur in mittlerer Qualität erschlossen. Die nächstgelegenen Bus- und Stadtbahnhaltestellen befinden sich in ca. 900 m bis 1.000 m (12 bis 15 Minuten Fußweg) an der Theodor-Heuss-Straße (Haltestelle Messegelände Nordeingang) sowie an der Wolfenbütteler Straße (Haltestellen Jahnplatz und Zuckerbergweg). Die Fußwege führen durch unbewohnte Gebiete (Sport- und Parkanlagen, Messegelände) und sind somit bei Dunkelheit wenig attraktiv. Eine Verbesserung der ÖPNV-Anbindung ist auf Grund des abgelegenen Standortes und des zu erwartenden geringen Kundenaufkommens nicht vorgesehen.

5.5.2 Motorisierter Individualverkehr, MIV

Die Erschließung der Sportanlage für den Motorisierten Individualverkehr erfolgt über die Straße Kennelweg. Der Kennelweg ist bis zum Parkplatz Kennelweg 5 als öffentliche Straße gewidmet. Er verfügt in diesem Abschnitt nicht über einen Gehweg. Die Straße ist mit 5,50 m befestigter Fahrbahnbreite und ca. 1,0 m Sicherheitsabstand zum Zaun an der Südseite ausreichend für den Begegnungsverkehr Bus-Pkw. Es wird davon ausgegangen, dass sich Busse im Regelfall nicht begegnen, sondern nacheinander an- und abfahren. Eine funktionsfähige Straßenbeleuchtung ist vorhanden.

Auf Grund des zu erwartenden öffentlichen Verkehrs – z.B. bei Wettkampfspielen – kann es in Abhängigkeit von der zukünftigen Auslastung erforderlich werden, den Kennelweg auszubauen. Der Kennelweg wird deshalb im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Dabei soll die eigentliche Fahrbahn in ihrer bisherigen Breite erhalten bleiben; es ist jedoch an der Nordseite ein 2,50 m breiter Gehweg auszubauen. Ein solcher Gehweg ist auch für die Stellplatzanlage ab 1.000 m² Fläche bereits aus bauordnungsrechtlichen Gründen erforderlich. Die Standorte der Beleuchtungsmasten sind dabei zu beachten bzw. ggf. anzupassen.

Auch der ausgebauten Teil des öffentlichen Parkplatzes zwischen den beiden Eisenbahnbrücken wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und somit gesichert. Damit werden auch diejenigen Teilflächen des Parkplatzes erfasst,

die für den Ausbau des Gehweges und die Anpassung an den Bestand umgebaut werden müssen.

5.5.3 Fuß- und Radverkehr

Das Gelände ist gut an die Rad- und Fußwegverbindung Innenstadt – Bürgerpark – Stöckheim – Wolfenbüttel angebunden. Das Freizeitwegenetz soll jedoch für die Allgemeinheit in diesem Stadtgebiet verbessert und weiter ausgebaut werden.

Insbesondere ist zu diesem Zweck ein Freizeitweg am Nordrand des Plangebietes vorgesehen. Damit wird eine Fläche für die Anbindung zwischen dem geplanten Südlichen Ringgleisweg und dem Kennelweg bzw. dem Freizeitweg Braunschweig – Wolfenbüttel gesichert. Der Südliche Ringgleisweg soll auf dem Bahndamm realisiert werden, der unmittelbar nördlich an das Sportgelände angrenzt. Er wird gesondert außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens geplant und realisiert. Deshalb kann zurzeit noch keine Aussage darüber getroffen werden, an welcher Stelle und in welcher Form der Höhenunterschied zwischen dem Bahndamm und dem übrigen Gelände überwunden werden soll. Der Bebauungsplan WI 109 soll jedoch die Voraussetzungen für eine optimale Integration dieses Ringgleisweges in das Freizeitwegenetz von Braunschweig sicherstellen.

Deshalb wird am Nordrand des Plangebietes eine öffentliche Grünfläche zur Anlage eines Freizeitweges einschl. Begrünung festgesetzt.

In Hinblick auf die Schaffung attraktiver Erholungsmöglichkeiten und Wegeverbindungen ist von diesem Weg aus prinzipiell auch eine Wegeverbindung Richtung Süden wünschenswert. Über den Schrotweg könnte die Verbindung zwischen dem südwestlichen Stadtgebiet (z.B. aus Richtung Rüningen) und der Innenstadt verbessert werden. Auch der Südliche Ringgleisweg könnte auf kurzem Wege in diese Richtung führen. Rundwege zwischen dem nördlichen Bahndamm und der südlich gelegenen A 39 wären möglich.

Die Flächen zwischen der Bahnstrecke Braunschweig – Bad Harzburg/ Salzgitter und der Sportfläche sind von hoher Bedeutung für den Naturschutz. Hier haben sich Altbaum-, Gewässer- und Röhrichtbestände entwickelt, die eine hohe Anzahl von störempfindlichen Tieren erwarten lassen (Vögel, Fledermäuse – z.B. Großer Abendsegler –, Tagfalter und Libellen). Die wertvollsten, urwaldartigen, sehr alten bis alten Buchen- und Eichenbestände sowie ein gemäß § 30 BNatschG besonders geschütztes Biotop (Großseggenried) befinden sich auf den Flächenanteilen, die innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes liegen.

Ein Weg zwischen dem Schrotweg und dem nördlichen Bahndamm könnte am ehesten im südlichen Abschnitt (ca. 380 m Länge) auf einer vorhandenen, im Eigentum der Stadt befindlichen Kleingartenzufahrt parallel zur Bahnstrecke geführt werden. Im nördlichen Abschnitt würde er durch die naturschutzfachlich wertvolle Fläche führen, jedoch nicht durch die oben genannten wertvollsten Bereich (ca. 280 m Länge bis zur festgesetzten öffentlichen Grünfläche am Bahndamm). Diese beschriebene potentielle Wegeföh-

rung würde außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes verlaufen. Der Bebauungsplan WI 109 trifft somit keine Festlegung über einen solchen Weg. Ob diese Verbindung weiterverfolgt wird oder nicht, ist zu einem späteren Zeitpunkt außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens zu klären.

5.6 Grünordnung, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.6.1 Grünordnung

Öffentliche Grünflächen

Zur Vervollständigung des Fuß- und Radwegenetzes soll am Nordrand des Plangebietes ein Fuß- und Radweg angelegt werden (siehe Kapitel 5.5.3). Der Bebauungsplan setzt deshalb hier eine öffentliche Grünfläche fest, in welcher der Weg (ca. 2,5 m bis 3,0 m breit) realisiert werden kann. Die Randbereiche dieser Flächen sollen als Landschaftsrasen begrünt werden. Sie enthalten auch Böschungsflächen, die für die Anlage eines Weges nicht geeignet sind.

Private Grünflächen: Ruderalfäche

Die Flächen im westlichen Plangebiet, die nicht als Wald einzustufen sind, werden als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ruderalfäche festgesetzt. Es handelt sich um die Flächen, die ehemals als Trinkwassergewinnungsgebiete des Wasserwerks Rüningen genutzt wurden. Das Wasserwerk wurde mittlerweile aufgegeben. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Braunschweiger Versorgungs-GmbH und sind an den Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND) verpachtet. Dieser führt hier Naturschutzmaßnahmen, wie z.B. das Anbringen von Fledermauskästen, durch.

Die Fläche soll wie bisher im Wesentlichen der natürlichen Entwicklung überlassen bleiben.

Zusätzlich sollen jedoch hier die Retentionsmaßnahmen durchgeführt werden, die auf Grund der geplanten Baumaßnahmen im Überschwemmungsgebiet für den Hochwasserschutz erforderlich sind. Erforderlich sind Abgrabungen und Aufschüttungen des abgegrabenen Materials. Diese Maßnahmen sind grundsätzlich mit der Zweckbestimmung Ruderalfäche und den vom BUND durchgeführten Naturschutzmaßnahmen vereinbar und werden deshalb im Bebauungsplan zugelassen. Über die Maßnahmen besteht ein Einvernehmen mit der Braunschweiger Versorgungs - GmbH und dem BUND. Details wurden im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens für die Retentionsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft festgelegt. Diese Maßnahmen wurden bereits genehmigt und durchgeführt.

Wald

Der nordwestliche und westliche Bereich des Plangebietes wird als „Wald“ festgesetzt. Diese geschlossene Waldfläche erstreckt sich über das Plangebiet hinaus weiter nach Westen bis zur Bahnstrecke Braunschweig – Bad Harzburg/Salzgitter. Ausläufer dieser Waldfläche ragen in die östlich angrenzende Ruderalfäche hinein. Sofern solche Teilstücke die Anforderungen gemäß § 2 (3, 4) NWaldLG (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung) erfüllen, sind sie als Wald im Sinne des Gesetzes anzusehen und entsprechend geschützt. Veränderungen auf der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung sind nicht beabsichtigt. Sie wären nur mit einer Genehmigung zur Waldumwandlung gemäß § 8 NWaldLG zulässig.

Am Nordrand des Plangebietes ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die der Anlage eines Freizeitweges dienen soll (s. Kap. 5.5.3 und Kap 5.6.1). Diese öffentliche Grünfläche liegt im Wesentlichen auf Flächen der bestehenden Sportanlage. Ein kleiner Abschnitt zwischen dem westlichen Rand der Sportanlage und der westlichen Grenze des Bebauungsplans (ca. 250 m²) ist heute als Wald gemäß NWaldLG einzustufen. Für diese Teilstücke ist im Rahmen der Ausbaumaßnahme des Weges eine Genehmigung zur Waldumwandlung gemäß § 8 NWaldLG erforderlich. Gemäß § 8 (3) NWaldLG kann eine solche Genehmigung erteilt werden, wenn sie Belangen der Allgemeinheit dient und weitere Anforderungen erfüllt sind. Da es sich nur um eine kleine Teilstücke am nördlichen Waldrand handelt und zudem die Erholungsfunktion gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 2 b NWaldLG zu den wesentlichen Waldfunktionen gehört, ist davon auszugehen, dass die Genehmigung zur Waldumwandlung gemäß § 8 WaldLG durch die Waldbehörde erteilt werden kann.

Für die Retentionsflächen auf der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ruderalfäche ist keine Waldfläche in Anspruch genommen worden.

Erhaltungsfestsetzungen

Im Plangebiet befindet sich außerhalb des Waldes und außerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ruderalfäche eine erhaltenswerte Baum- und Gehölzgruppe aus verschiedenen Laubbaumarten in der Reife- phase und mit Höhen zwischen 20 m und 40 m. Diese Baum- und Gehölzgruppe ist zu erhalten. Die Textlichen Festsetzungen sichern diesen Bereich zusätzlich vor Bebauung und Flächenbefestigung, um hier langfristig Einschränkungen des Naturhaushalts zu vermeiden.

Außerdem befinden sich im Plangebiet drei erhaltenswerte Einzelbäume (Trauerblutbuche, Platane und Stieleiche). Die Trauerblutbuche und die Platane werden als „zu erhalten“ festgesetzt. Die Stieleiche am südöstlichen Rand des heutigen Großspielfeldes kann nicht erhalten bleiben, da hier künftig zwei Spielfelder angelegt werden sollen.

Anpflanzungsfestsetzungen

Für die erforderliche neue Stellplatzanlage werden Anpflanzungsfestsetzungen getroffen. Diese Stellplätze müssen durch Bäume gestaltet und gegliedert werden, je angefangene sechs Stellplätze ist ein mindestens mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. Um die Voraussetzungen für eine gute Entwicklung und langfristige Sicherung des Baumbestandes insbesondere in Straßen und auf Stellplatzanlagen zu schaffen, werden als Regelwert für die Mindestgröße der offenen Vegetationsfläche je Baum 9 m² festgesetzt. Die Vegetationsfläche sollte dabei mindestens 2 m breit sein, damit sich ein guter Wurzelansatz ausbilden kann und eine hohe Standfestigkeit der Bäume gewährleistet ist.

Die festgesetzten Pflanzqualitäten für anzupflanzende Bäume und Sträucher stellen einen Kompromiss zwischen zeitnäher Erreichung der gewünschten Wirkung und guter Anwuchsgarantie dar. Damit werden die nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild durch große versiegelte Flächen gemildert, Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen und das Kleinklima verbessert. Zudem können diese Anlagen dadurch gestaltet und in das Umfeld integriert werden.

5.6.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Zuordnung

Für das Plangebiet wurde bilanziert, inwieweit das neue Planungsrecht gegenüber dem heutigen Planungsrecht (Außenbereich, § 35 BauGB) zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft zulässt. Solche Eingriffe sind gemäß Bundesnaturschutzrecht auszugleichen. Die Bewertung und Bilanzierung wurde zum einen nach der qualitativ-beschreibenden Methode und zum anderen nach dem Osnabrücker Modell vorgenommen. Das Osnabrücker Modell wird seit Jahren in der Stadt Braunschweig erfolgreich angewendet und garantiert so eine kontinuierliche Vergleichbarkeit der Ergebnisse und der daraus abgeleiteten Ausgleichsmaßnahmen.

Die Flächen im Plangebiet, die als Flächen für Sportanlagen festgesetzt werden, werden bereits heute entsprechend genutzt. Unterschiede gegenüber dem heutigen Zustand ergeben sich durch die größeren Flächen für Hochbauten und Stellplätze im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen sowie durch die teilweise Intensivierung von Nutzungen (z.B. Anlage von Kunstrasenfeldern anstelle von Rasenfeldern). Im Rahmen der Bilanzierung wurde festgestellt, dass es eine Differenz in den Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft zwischen der heutigen Nutzung (Gebäude und Sportfelder) und den künftigen Nutzungen (Stellplatzanlage mit Bäumen, mehr und größere Hochbauten an Stelle der Sportfelder, sonstige Intensivierungen der Flächennutzung) gibt. Daraus ergibt sich ein Kompensationserfordernis.

Dieser Eingriff in Natur und Landschaft kann innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes durch folgende Flächen und Maßnahmen ausgeglichen werden: Im Bebauungsplan wird am Ostrand der Waldfläche eine 30 m breite Zone als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft festgesetzt. Hier soll ein ge-

stufter, offener Waldrand geschaffen werden. Die Fläche soll mit einheimischen und ortstypischen Baum- und Straucharten als Ruderalgebüsch mit Saumzone entwickelt und dauerhaft erhalten werden. Die empfindlichen Waldbereiche werden durch diese Rand-/Pufferzone von der Sportanlagenutzung (Lärm, Licht, Beunruhigung) abgegrenzt. Damit kann eine Verbesserung des Waldstandortes erreicht werden. Durch die Anpflanzung von Gehölzen wird außerdem eine fließende, gestalterische Einbindung der Sportanlage in das westlich angrenzende Landschaftsbild erreicht.

Diese Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden zu 100 % der Fläche für Sportanlagen zugeordnet.

In Bezug auf den besonderen Artenschutz setzt der Bebauungsplan Maßnahmen zum Schutz der Wanderung von Amphibien fest. Am Kennelweg sind beidseitig Leiteinrichtungen sowie Amphibienrinnen mit Gitterrostabdeckungen einzurichten. Damit soll der hier vorkommende für Braunschweig bedeutsame Amphibienwechsel geschützt werden. Bei den Amphibien handelt es sich gemäß § 44 BNatschG um besonders geschützte Arten.

5.7 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das neben den auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehr, Schienenverkehr, Freizeitanlagen und den angrenzenden gewerblichen Nutzungen auch den zukünftig vom Plangebiet ausgehenden Sportlärm untersucht. Die Beurteilung der Geräuschsituations erfolgt unter Beachtung von VVBauG (‘Verwaltungsvorschriften zum Bundesbaugesetz’) in Verbindung mit Beiblatt 1 der DIN 18005 (‘Schallschutz im Städtebau’).

Wie unter 4.5.6 beschrieben, werden aufgrund des Schienenverkehrslärms die Orientierungswerte (OW) gem. DIN 18005 am Internat auf der geplanten Sportanlage in der Nacht um bis zu 8 dB(A) überschritten. Überschreitungen der Orientierungswerte durch den Straßenverkehrslärm, der Freizeitanlagen und der gewerblichen Nutzungen sind nicht zu erwarten. Auch die geplante Nutzung der Sportanlage führt in der Nachbarschaft zu keinen Überschreitungen der maßgebenden Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV).

Um die vorhandene Geräuschimmissionsbelastung im Plangebiet kenntlich zu machen, wurden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 ermittelt. Innerhalb des Plangebietes wurden maßgebliche Außenlärmpegel von 71 dB(A) bis 74 dB(A) bzw. entsprechend Lärmpegelbereich V schalltechnisch ermittelt. Aus den Lärmpegelbereichen resultieren die erforderlichen Bauschalldämm-Maße ($R'_{w, res}$) zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb von Gebäuden.

Die schutzwürdigste Nutzung auf der geplanten Sportanlage ist das vorgesehene Internat. Dem Internat wird der Schutzanspruch eines Mischgebietes zugeordnet. Hierfür sind die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 dB(A)

tags und 50 dB(A) nachts nach Möglichkeit einzuhalten. Eine Einhaltung dieser Orientierungswerte ist nachts nicht möglich. Je nach Gebäudeseite und Geschoss sind Überschreitungen um bis zu 8 dB(A) denkbar. Diese resultieren vor allem aus dem nächtlichen Bahnverkehr. Eine Verschiebung der überbaubaren Grundstücksflächen wird auf Grund der Geräuschs situation im Plangebiet nicht als zielführend bewertet.

Deshalb sind für das geplante Internat Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die anderen auf der Sportanlage zulässigen Nutzungen bedürfen keiner Schallschutzmaßnahmen.

Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzanlagen entlang der Schienenstrecken sind schwierig zu realisieren. Es müssten Schallschutzwände direkt an den Gleisen vorgesehen werden. Entsprechende Maßnahmen hätten im Plangebiet WI 109 auf Grund der Ausbreitungswege jedoch nur eine geringe Wirksamkeit. Ebenso sprechen die topografischen Bedingungen vor Ort dagegen, weil sich die Gleiskörper zum Teil erhöht auf Dämmen befinden.

Deshalb ist auch aus Gründen der Verhältnismäßigkeit – neben den hohen Kosten und der geringen Schallschutzwirkung – eine Schallschutzwand an den Gleisen nicht vorgesehen. Auch ein Verzicht auf die Zulässigkeit des Internats soll nicht erfolgen. Das Internat ist wesentlicher integraler Bestandteil des Betriebskonzeptes für das Nachwuchsleistungszentrum. In der Abwägung ist deshalb auch zu berücksichtigen, dass das Internat nicht zum langjährigen dauerhaften Wohnen vorgesehen ist, sondern jeweils für einen befristeten Zeitraum von maximal drei Jahren für junge Nachwuchsleistungssportler. Für diesen besonderen Zweck ist eine besondere Bauweise (massiv, fensterunabhängige Lüftung o.ä.) vertretbar.

Unter Berücksichtigung der genannten Aspekte werden im Bebauungsplan zur Sicherung des erforderlichen Lärmschutzes passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Dabei sind die Bestimmungen für den Lärmpegelbereich V gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ einzuhalten.

Zur Einhaltung dieser Bestimmungen sind bauliche Aufwendungen erforderlich, die über das normale Maß hinausgehen. Neben einer massiven Bauweise – insbesondere auch des Daches – ist auf eine besondere Schalldämmung der Fenster zu achten. Weil die Schalldämmung von Fenstern nur dann voll wirksam ist, wenn die Fenster geschlossen sind, ist der Lüftung von Aufenthaltsräumen besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Der erforderliche Schutz kann durch eine fensterunabhängige Lüftung erreicht werden.

Zum Schutz der lärmzugewandten Seite könnten im Rahmen einer architektonischen Selbsthilfe eine zweite Fassade (z.B. Prallscheiben), eine belüftete Glasfassade, vorgelagerte Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden.

Zur Reduzierung des baulichen Aufwandes wird empfohlen, eine angepasste Grundrissorientierung im Bereich des Internats vorzusehen. Wenn die schutzbedürftigen Schlafräume auf der geräuschabgewandten Gebäudeseite

(hier: Süden) angeordnet werden, kann man davon ausgehen, dass der Orientierungswert für ein Mischgebiet während der Nacht nicht überschritten wird.

5.8 Weitere technische Infrastruktur

Wasser: Der Anschluss erfolgt an das vorhandene Netz.

Durch die beiden südöstlichen Ecken des Geltungsbereichs verlaufen drei Wassertransportleitungen (DN 400, DN 500, DN 650). Die Leitungen sind für die Wasserversorgung Braunschweigs von sehr großer Bedeutung. Für diese Trassen wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Trägers der Wasserversorgung festgesetzt.

Schmutzwasser: Die Entsorgung erfolgt über das Pumpwerk PW 043 und die zugehörige Druckleitung mit Anbindung an das öffentliche Schmutzwasser- netz.

Niederschlagswasser: Die Entsorgung erfolgt über die Anbindung an die öffentliche Regenwasserkanalisation. Einzelheiten – z.B. auch eventuell notwendige Drosselungsmaßnahmen auf der Fläche für Sportanlagen – sind im Rahmen der Genehmigung für die Grundstücksentwässerung festzulegen.

Strom: Die bestehende elektrische Energieversorgung ist für die geplante Nutzung nicht ausreichend. Der nächste Anschlusspunkt – Ortsnetzstation Kennel – ist ca. 650 m entfernt. Für eine Leistungserhöhung ist eine neue Kabelanbindung notwendig. Vorhandene Stromleitungen im Plangebiet werden im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Gas: Für die Versorgung mit Gas ist eine Verstärkung der vorhandenen Ver- sorgungsleitung erforderlich.

6 Gesamtabwägung

Der Bebauungsplan „Sportpark Kennel“, WI 109, soll die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Nachwuchsleistungszentrums des BTV Eintracht schaffen. Die bereits bestehende Sportanlage im Außenbereich wird deshalb planungsrechtlich festgesetzt. Es werden über den Bestand hinausgehende weitere Baumaßnahmen ermöglicht (insbesondere Hochbauten und Stellplatzanlage). Diese Baumaßnahmen sind für den Betrieb des Nachwuchsleistungszentrums zwingend erforderlich.

Ein anderer geeigneter Standort für diese Nutzung steht im Stadtgebiet von Braunschweig nicht zur Verfügung.

Die Planung greift in ein gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet ein. Da jedoch in unmittelbarer Nähe zur Sportanlage Flächen für geeignete ausgleichende Retentionsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden können, ist die Planung mit den Belangen des Hochwasserschutzes vereinbar.

Belange des Immissionsschutzes können durch nachfolgende Maßnahmen

im Rahmen der Realisierung auf ein vertretbares Maß reduziert werden (insbesondere durch eine angepasste Grundrissorganisation des Internates).

Sonstige wesentliche negative Auswirkungen hat die Planung nicht. Sie ist mit den allgemeinen städtebaulichen Grundsätzen vereinbar und dient insbesondere den Belangen des Sports im Sinne von § 1 (6) Nr. 3 BauGB.

7 Zusammenstellung wesentlicher Daten

Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 1,16 ha
Öffentliche Grünfläche	ca. 0,23 ha
Fläche für Sportanlagen	ca. 8,29 ha
Private Grünfläche	ca. 6,92 ha
Wald	ca. 2,88 ha
Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft	ca. 0,46 ha
Größe des Plangebietes	ca. 19,94 ha

8 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

8.1 Maßnahmen

Zur Umsetzung der Planung sind folgende von der Stadt Braunschweig durchzuführende Maßnahmen erforderlich:

- Abbruch der auf der Sportanlage bestehenden Gebäude. Zuvor sind die Mietverhältnisse für die drei dort vorhandenen Wohnungen zu kündigen. Sie werden zurzeit nicht durch einen Platzwart o.ä. bewohnt, sondern von Mietern, die nicht im Zusammenhang mit der Sportanlage stehen.
- Ausbau der Sportfelder, einschließlich Tribüne, Beleuchtung, Ballfangzäune
- Durchführung der Retentionsmaßnahmen (im Bau)
- Ausbau der Straße Kennelweg
- Ausbau der öffentlichen Grünfläche mit Wegeverbindung: Die Durchführung dieser Maßnahme wird erst notwendig, wenn ein Anschluss an den Ringgleisweg und/oder eine Fortsetzung Richtung Schrotweg realisiert wird.
- Durchführung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
- Durchführung der Artenschutzmaßnahmen.

Die übrigen Maßnahmen, die zur Realisierung des Nachwuchsleistungszentrums erforderlich sind (u.a. Hochbaumaßnahmen, Stellplatzanlage, Anbindung des Geländes an die leitungsgebundene Ver- und Entsorgung) werden durch den BTSV Eintracht (Erbbauberechtigter) durchgeführt.

8.2 Kosten und Finanzierung

Maßnahme	Kosten	Finanzierung
Sportfelder, einschließlich Tribüne, Beleuchtung, Ballfangzäune sowie Retentionsmaßnahmen (Hochwasserschutz)	Baukosten ohne Räumung: ca. 1.100.000,00 € Grunderwerbskosten fallen nicht an.	Stadt Braunschweig
Ausbau der Straße Kennelweg	Baukosten: ca. 115.000 € Grunderwerbskosten fallen nicht an.	Erschließungsbeiträge (10 % Stadt, 90 % erschließungspflichtige Grundstückseigentümer). Alleiniger erschließungsbeitragspflichtiger Grundstückseigentümer ist zurzeit die Stadt Braunschweig. Soweit vor der endgültigen Herstellung der Straße Kennelweg ein Erbbaurecht für den BTSV Eintracht bestellt wird, ist der Erbbauberechtigte in Abhängigkeit des konkreten Erbbaurechtsvertrages zu Erschließungsbeiträgen heranzuziehen. Zum erschließungsbeitragspflichtigen Aufwand zählen nicht nur die anfallenden Kosten für die Herstellung des Gehweges, sondern auch bereits entstandene Kosten für Fahrbahn, Beleuchtung, Entwässerung, Grunderwerb oder die Bereitstellungskosten aus städtischem Vermögen.
Beleuchtung Kennelweg	Keine Kosten für die Stadt Braunschweig.	Die Beleuchtung ist 20 Jahre alt. Umbaumaßnahmen sind folgepflichtig und müssen deshalb von Bellis getragen werden.
Öffentliche Grünfläche mit Weg	Baukosten ohne Räumung: ca. 43.000 € Grunderwerbskosten: ca. 250,00 €	Stadt Braunschweig

Maßnahme	Kosten	Finanzierung
Artenschutzmaßnahmen (Amphibien-schutz)	Baukosten ohne Einbau Gitterroste: ca. 109.800 € Grunderwerbskosten fallen nicht an.	Stadt Braunschweig
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Herstellungskosten ohne Räumung: ca. 83.600 € Grunderwerbskosten fallen nicht an.	Kostenerstattungsbeträge: Alleiniger kostenerstattungspflichtiger Grundstückseigentümer ist zurzeit die Stadt Braunschweig. Soweit vor der endgültigen Herstellung der Fläche für Sportanlagen ein Erbbaurecht für den BTSV Eintracht bestellt wird, ist der Erbbauberechtigte zu den Kostenerstattungsbeträgen heranzuziehen. Zum kostenerstattungspflichtigen Aufwand zählen dann nicht nur die anfallenden Kosten für die Herstellung der Maßnahmen, sondern auch die Bereitstellungskosten aus städtischem Vermögen.

Für die bisher entstandenen bzw. noch entstehenden Herstellungskosten für die Herstellung der Sportfelder, einschließlich Tribüne, Beleuchtung, Ballfangzäune sowie der Retentionsmaßnahmen (Hochwasserschutz) sind die erforderlichen Haushaltsmittel im Haushalt der Stadt Braunschweig abgesichert.

Für die übrigen Maßnahmen sind die erforderlichen Haushaltsmittel im Rahmen der Haushaltbewirtschaftung bereitzustellen.

Für die Zurverfügungstellung des städtischen Grundstückes an den BTSV Eintracht erhält die Stadt Braunschweig Einnahmen im Rahmen des noch abzuschließenden Erbbaurechtsvertrages.

9 Bodenordnende Maßnahmen und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

10 Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bestehen bisher keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

Bebauungsplan

Sportpark Kennel**WI 109**

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Gemeinden sowie sonstiger Stellen

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vom 11. März 2015 bis 13. April 2015

Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

Niedersächsisches Landesforstamt Wolfenbüttel Schreiben vom 19. März 2015	Stellungnahme der Verwaltung
<p>In dem als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ruderalfäche“ bestimmten westlichen Teil des Plangebietes befinden sich Gehölzflächen, die teilweise als Wald nach § 2 Abs. 2 u. 3 NWaldLG (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung) zu werten sind (Mindestgröße 0,1 ha, annähernd geschlossene Bestockung aus Waldbäumen mit Zubehörfächern wie kleinere Blößen und kleine Gewässer). In den Ausführungen der Planunterlagen wäre deutlich zu machen, dass diese Gehölzflächen zu erhalten sind, da die Bezeichnung und Zweckbestimmung „Ruderalfäche“ eine Beseitigung der Gehölzbestände nicht ausschließt.</p>	<p>Der Stellungnahme des Landesforstamtes lag keine Kartierung der als Wald einzustufenden Flächen bei. Aufgrund der Stellungnahme wurden bereits zum Auslegungsbeschluss gegenüber der Planfassung für die Behördenbeteiligung weitere Flächen am Westrand des Plangebietes als Waldflächen festgesetzt. Es handelt sich um geschlossene Gehölzbereiche. Damit wird der Besonderheit dieser Flächen Rechnung getragen.</p> <p>Nach den Bestimmungen des NWaldLG können auch Ausläufer dieser geschlossenen Gehölzbereiche, die sich in der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ruderalfäche befinden, als Wald im Sinne des Gesetzes gelten. Nach der öffentlichen Auslegung wurden die Hinweise zum Bebauungsplan (Nr. 7 Wald) sowie die Begründung entsprechend ergänzt. (Kap. 4.5.2 und Kap. 5.6.1).</p>
<p>Ansonsten wäre für diese faktischen Waldbereiche in diesem Planbereich die waldrechtliche Bearbeitung einer Waldumwandlung (s. § 8 NWaldLG) vorzunehmen.</p>	<p>Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ruderalfäche ist keine Waldumwandlung vorgesehen.</p>
<p>Sofern im Rahmen der Schaffung zusätzlichen Retentionsraumes (Teich, Retentionsbecken) als Ausgleichsmaßnahme für verloren gehenden Retentionsraum hier liegende faktische Waldbereiche genutzt</p>	<p>Für den Retentionsraum werden keine Waldflächen in Anspruch genommen. Eine Waldumwandlung ist nicht vorgesehen. Die Maßnahme ist bereits durchgeführt worden.</p>

werden müssen, sind diese als Waldumwandlung zu bewerten und zu behandeln (s. § 8 NWaldLG).	
Auch im Zusammenhang mit der vorgesehenen Herstellung eines Erdhügels (Landschaftsdüne) ist das Vorliegen einer möglichen Waldumwandlung zu berücksichtigen.	Für den Erdhügel werden keine Waldflächen in Anspruch genommen. Eine Waldumwandlung ist nicht vorgesehen. Die Maßnahme ist bereits durchgeführt worden.
Für den mit Baumarten in ausreichender Dichte bestockten Gehölzstreifen am Bahndamm im Norden des Plangebietes, der ab einer Breite von ca. 30 m als Wald nach § 2 Abs. 2 NWaldLG zu werten ist, wäre der als öffentliche Parkanlage bestimmte Streifen im Norden ggf. waldrechtlich als Waldumwandlung zu behandeln, sofern hierfür Waldbereiche in Anspruch genommen werden. Anders als die Böschungen von dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen sind Böschungen von Bahnanlagen nach meiner Kenntnis nicht vom Begriff der freien Landschaft und damit auch Wald (§ 2 Abs. 1 NWaldLG) ausgenommen. Die öffentlichen Straßen (s. § 1 FStrG u. § 2 NStrG) sind nach § 8 Abs. 2 Ziff. 1. NWaldLG legal definiert keine freie Landschaft und damit auch kein Wald.	Auf der öffentlichen Grünfläche am Nordrand des Plangebietes ist mittelfristig ein Freizeitweg vorgesehen. Der überwiegende Teil dieser Fläche liegt auf dem Gelände der Sportanlage. Nur eine westlich der Sportanlage liegende ca. 250 m ² große Teilfläche der geplanten öffentlichen Grünfläche ist als Wald im Sinne des NWaldLG anzusehen. Da es sich nur um eine kleine Teilfläche am nördlichen Waldrand handelt und zudem die Erholungsfunktion gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 2 b NWaldLG zu den wesentlichen Waldfunktionen gehört, ist davon auszugehen, dass die Genehmigung zur Waldumwandlung gemäß § 8 WaldLG durch die Waldbehörde erteilt werden kann. Nach der öffentlichen Auslegung wurden die Hinweise zum Bebauungsplan (Nr. 7 Wald) sowie die Begründung entsprechend ergänzt. (Kap. 4.5.2 und Kap. 5.6.1).
Hinsichtlich der Abstände zwischen Waldrand und Bebauung verweise ich auf die Ausführungen in meiner Stellungnahme vom 02. Juli 2014 zum vorausgegangenen Planverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB. In diesem Zusammenhang wird der vorgesehene Sicherheitsabstand der Bebauung (Baugrenze) von 30 m zum derzeitigen Waldrand im Nordwesten des Plangebietes ausdrücklich begrüßt. Durch den vorgesehenen Aufbau eines gestuften Waldrandes in diesem Bereich und einer den stufigen Aufbau erhaltenen Pflege ist hier dauerhaft eine entschärzte Situation gegenüber der Gefährdung von z.B. bei Sturm umfallenden Bäumen in Bezug auf bauliche Anlagen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der im Bebauungsplan vorgesehene Sicherheitsabstand von 30,00 m ist auf Grund der genannten Stellungnahme des Landesforstamtes vom 2. Juli 2014 bereits zur Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

gewährleistet.	
Gegenüber der Waldgrenze an dem aus dem Wald im Nordwesten nach Osten herausragendem Ausläufer (<i>Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern entsprechend sonstiger Bepflanzungen entsprechend textlicher Festsetzung</i>) wird der Abstand mit 3 m zur Baugrenze deutlich unterschritten. Hier werden daher zukünftig besondere vorbeugende Sicherungsmaßnahmen zur Verkehrssicherung erforderlich sein. Zum Schutz gegen möglicherweise bei Sturm umstürzende Bäume sollten an diesem Waldrand zu errichtende Gebäude eine bauliche Ertüchtigung/Verstärkung erhalten, die gegen ein durchbrechen dieser Bäume in das Gebäude schützt.	Ein Hinweis auf das Erfordernis besonderer Sicherungsmaßnahmen zur Verkehrssicherung wurde bereits zum Auslegungsbeschluss in den Bebauungsplan aufgenommen.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Der Bebauungsplan wird nicht geändert.
BS-Netz, Postfach 3317, 38023 Braunschweig Schreiben vom 13. April 2015	Stellungnahme der Verwaltung
Die aufgeführten Gas-, Wasser- und Stromversorgungsleitungen sowie die Kommunikationsleitungen stehen im Eigentum der Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG. Die Braunschweiger Netz-GmbH ist der Betreiber der o. a. Versorgungsleitungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Stromversorgung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich 0,4 KV und 20 KV-Netzkabel der Braunschweiger Versorgungs-AG. Im ehemaligen Fassungsgebäude des Wasserwerkes Schrotweg befinden sich alte, außer Betrieb genommene Netzkabel sowie diverse ehemalige Brunnenkabel. Hinweis: Die bestehende elektrische Energieversorgung ist für die geplante erweiterte Nutzung keinesfalls ausreichend. Der nächste Anschlusspunkt, ON Station Kennel, ist ca. 650 m entfernt. Für eine Leistungserhöhung ist eine Kabelheran-	Die Hinweise wurden zur Beachtung im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen an das Sportreferat weitergeleitet.

führung notwendig. Eigene Planungsabsichten bestehen zurzeit nicht.	
Gas- und Wasserversorgung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufen durch die südöstlichen Ecken Wassertransportleitungen, die zum Teil berücksichtigt wurden. Für sie wurden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte eingetragen. Die Leitungen sind für die Wasserversorgung Braunschweig von sehr großer Bedeutung. Alle Arbeiten, die die Leitungen in Funktion oder Bestand beeinträchtigen könnten, sind untersagt.	Die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte der Wassertransportleitungen wurden bereits zum Auslegungsbeschluss in den Bebauungsplan aufgenommen.
Sofern der unter 5.5.2, Abs. 2., erwähnte Ausbau des Kennelweges (vom Parkplatz zwischen den Bahndämmen bis zum Wendehammer) nicht nur den Neubau eines Gehweges betrifft, sondern auch die Fahrbahn, sind vorhandene Versorgungsleitungen zu berücksichtigen.	Die Hinweise auf zu berücksichtigende Versorgungsleitungen in der Straße Kennelweg wurden an den Fachbereich Tiefbau und Verkehr zur Berücksichtigung im Rahmen der Baumaßnahmen weitergeleitet.
Betriebstelefon: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sportpark Kennel, WI 109, befinden sich Anlagen des Fernmeldenetzes der Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG. Die Bestandsleitungen des Fernmeldenetzes dürfen nicht überbaut werden. Eigene Planungsabsichten bestehen zurzeit nicht.	Die Leitung des Betriebstelefons wurde bereits zum Auslegungsbeschluss im Bebauungsplan gekennzeichnet.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Der Bebauungsplan wird nicht geändert.
Stadtentwässerung Braunschweig GmbH, Postfach 4510, 38035 Braunschweig Schreiben vom 9. April 2015	
Die SE/BS plant keine Maßnahmen in dem Gebiet. Ich verweise auf eine im Bebauungsplan verlaufende Schmutzwasserdruckleitung (siehe Lageplan) hin. In dieser Trasse ist bei evtl. Baumaßnahmen mit besonderer Vorsicht vorzugehen. Unser Kanalbetrieb bzw. Pumpwerksbetrieb wäre vorab zu informieren. Die Schmutzwasseranbindung des Sportparks an das öffentliche Schmutzwassernetz erfolgt über das Pump-	Die genannte Schmutzwasserdruckleitung verläuft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes östlich der Sportanlage durch den Richmondpark bzw. über das Gelände des Kennelbades. Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes verläuft sie in der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche Kennelweg, sodass eine gesonderte Kennzeichnung nicht erforderlich ist. Für den Fall von Baumaßnahmen in der Straße Kennelweg wurde die Stel-

werk 43 mit der dazugehöriger Druckrohrleitung.	lungnahme an den zuständigen Fachbereich Tiefbau und Verkehr weitergeleitet.
	<u>Vorschlag der Verwaltung</u> Der Bebauungsplan wird nicht geändert.
Deutsche Telekom Technik GmbH, Friedrich-Seele-Straße 7, 38122 Braunschweig Schreiben vom 1. April 2015	
Sollte sich gegenüber unserer Stellungnahme vom 8. Juli 2014 keine Änderung ergeben haben, gilt diese weiterhin. Diese Stellungnahme lautete: Bitte beachten Sie unseren Trassenverlauf am Rand und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich darf nicht überbaut und überpflanzt werden und muss zu Entstörzwecken jederzeit zugänglich bleiben. Die im Bebauungsplan dargestellte Breite des Schutzstreifens muss eingehalten werden. <i>Es folgen allgemeine Hinweise, die grundsätzlich bei Baumaßnahmen zu beachten sind, bei denen Telekommunikationsleitungen betroffen sein könnten.</i>	Die genannten Telekommunikationsleitungen liegen entweder außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes oder innerhalb der am Nordrand festgesetzten öffentlichen Grünfläche. Im Rahmen des Ausbaus dieser öffentlichen Grünfläche kann sie unter den 3,00 m breiten geplanten Weg gelegt werden, sofern sie dort nicht bereits verläuft. Da bei öffentlichen Baumaßnahmen die vorhandenen Leitungen grundsätzlich berücksichtigt werden, ist eine Kennzeichnung im Bebauungsplan nicht erforderlich. Diese Hinweise werden im Rahmen von Baumaßnahmen von der Stadt Braunschweig grundsätzlich berücksichtigt.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Der Bebauungsplan wird nicht geändert.

Bebauungsplan

Sportpark Kennel**WI 109**

Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 28. Juli 2015 bis 28. August 2015

Stellungnahme Nr. 1 Niedersächsisches Landesforstamt Wolfenbüttel Schreiben vom 5. August 2015	Stellungnahme der Verwaltung
Zunächst verweise ich auf meine Stellungnahmen vom 02. Juli 2014 und vom 19. März 2015 zur bisherigen Verfahrensbeteiligung.	Es handelt sich um die Stellungnahmen, die im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß §§ 4 (1,2) BauGB abgegeben wurden (s. Anlage 5).
Auf meinen Einwand, im Bereich der vorgesehenen Grünfläche „Parkanlage (öffentliche)“ am Bahndamm im Norden des Plangebietes sowie innerhalb der Grünfläche „Ruderalfläche (privat)“ im Südwesten des Plangebietes (Anlage Retentionsgewässer / Erdhügel) bzgl. möglicher Eingriffe in vorhandene Waldbereiche, diese waldrechtlich entsprechend § 8 NWaldLG zu behandeln, wird in den Planunterlagen nicht eingegangen. Dieser Einwand hat weiterhin Bestand.	<p>Für eine ca. 250 m² große Teilfläche der festgesetzten privaten Grünfläche am Nordrand des Plangebietes wird voraussichtlich die Genehmigung einer Waldumwandlung erforderlich werden.</p> <p>Auf der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ruderalfläche sind keine Waldumwandlungen vorgesehen. Das Retentionsgewässer sowie der Erdhügel nehmen keine Waldflächen in Anspruch. Diese Maßnahmen sind mittlerweile durchgeführt worden.</p> <p>Über die im Bebauungsplan festgesetzten geschlossenen Gehölzflächen hinaus können Teilflächen der Ruderalfläche als Wald im Sinne des NWaldLG eingestuft werden. Hierfür sind die Bestimmungen des NWaldLG zu beachten.</p> <p>Der Bebauungsplan weist darauf hin (Hinweis Nr. 7 Wald) und führt diesen Tatbestand in der Begründung aus (Kap. 4.5.2 und Kap. 5.6.1).</p>
Nach § 2 Abs. 3 NWaldLG ist Wald jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. Nach einer Erstaufforstung oder wenn sich aus natürlicher	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<p>Ansamung mindestens kniehohe Waldbäume entwickelt haben, liegt Wald vor, wenn die Fläche den Zustand nach Satz 1 wahrscheinlich erreichen wird. Nach § 2 Abs 4 NWaldLG gehören zum Wald im Sinne des Abs. 3 auch u.a. ... Gewässer und sonstige ungenutzte Ländereien, die mit Wald zusammenhängen und natürliche Bestandteile der Waldlandschaft sind.</p> <p>Ab einer mit Waldbäumen bestockten Flächengröße von 0,1 ha, bzw. bei Streifen einer Breite von 30 m (was zwangsläufig eine Größe von ca. 0,1 ha nach sich zieht) ist zweifelsfrei von Wald auszugehen.</p>	
<p>Die Aussage auf S. 29 der Begründung zum Thema „Wald“, wonach in der Grünfläche „Ruderalfäche (privat)“ liegende Gehölzflächen nicht als Wald im Sinne des Gesetzes einzustufen wären, kann so nicht gefolgt werden. Insbesondere im mittleren Bereich des in der Plandarstellung ausgewiesenen Waldes finden sich nach Osten angrenzend, in die Grünfläche „Ruderalfäche (privat)“ hineinragende Gehölzbereiche mit kleineren Freiflächen (auf dem Luftbild und vor Ort gut zu erkennen), die dem Wald zuzurechnen sind. Die Flächengröße steht hier in Zusammenhang mit dem angrenzenden Wald wohl außer Frage. Der Gesamteinindruck wird in diesem Bereich bei den hier nicht mit Bäumen bestockten Flächen durch die angrenzende und umgebende Baumbestockung dominiert und geprägt. Daher ist auch hier von Wald im Sinne des Gesetzes auszugehen.</p>	<p>Die Hinweise zum Bebauungsplan und die Begründung wurden entsprechend ergänzt (Hinweis Nr. 7 Wald, Begründung Kap. 4.5.2 und Kap. 5.6.1).</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Hinweise zum Bebauungsplan und die Begründung wurden ergänzt (Hinweis Nr. 7 Wald, Begründung Kap. 4.5.2 und Kap. 5.6.1).</p>

Stellungnahme Nr. 2 BUND Schreiben vom 27. August 2015	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Der BUND Braunschweig hat grundsätzlich keine Einwände gegen die Umgestaltung des ehemaligen MTV - Sportplatzgeländes. Aber es fehlt die Betrachtung der Lichtemissionen, die vom Sportplatz ausgehend die benachbarten insektenreichen Feuchtbiotope erreichen. Zum Beispiel finden die Ausbreitungsflüge der großen Wasserkäfer nachts statt.</p> <p>Die Förderung des Jugendfußballes ist zukunftsorientiert. Der BUND fordert, dass die Anlage für den Umweltschutz ebenso modern ausgerichtet wird. Dazu gehört ganz wesentlich die Erstellung eines Lichtkonzeptes, welches angrenzende Lebensräume vor negativen Lichtimmissionen schützt. Die Umweltprüfung beinhaltet im Wesentlichen nur Aussagen zu Schall-, Arten- (Amphibien) und Hochwasserschutz. Ein wichtiger Aspekt sind aber auch die Wirkungen des Lichtes, die besonders auf die Insektenwelt einwirken. Diese finden in der vorliegenden Umweltprüfung keine entsprechende Berücksichtigung.</p>	<p>Die Lichtemissionen, die von der Flutlichtanlage der Sportanlage ausgehen, sind in dem öffentlich ausgelegten Umweltbericht nicht behandelt worden. Es handelt sich jedoch um einen wichtigen Umweltbelang. Der Umweltbericht wird deshalb entsprechend ergänzt.</p> <p>In den letzten Jahren wurden die Flutlichtanlagen auf der Sportanlage Kennel sukzessive erneuert. Dabei wurden die modernsten Planflächenstrahler eingebaut, die es zurzeit gibt. Diese strahlen sehr gezielt nach unten auf die Sportflächen ab (0°-$7,5^{\circ}$-Winkel anstelle von 15°-20°-Winkeln bei älteren Anlagen). Damit wurde erreicht, dass Bereiche außerhalb der Sportfelder von Lichtimmissionen so weit wie technisch möglich unbelastet bleiben.</p> <p>Es handelt sich dabei um Halogen-Metalldampf-Leuchtmittel, die bei einer Leistungsaufnahme von 2.000 Watt über einen Lichtstrom von bis zu 240.000 Lumen verfügen. Solche Anlagen haben eine Lockwirkung für nachtaktive Insekten. Künstliche Lichtquellen sind grundsätzlich nicht insektenfreundlich. Die Lockwirkung für Insekten wurde jedoch durch die gewählten Planflächenstrahler auf das technisch zurzeit mögliche Minimum reduziert.</p> <p>Die Genehmigung dieser Flutlichtanlagen erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, die den Aspekt Insektenschutz dabei geprüft hat.</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass auf dem Kennel-Gelände seit Jahrzehnten Sportanlagen mit entsprechenden Beleuchtungseinrichtungen bestehen. Die Lichtemissionen wurden durch die neuen Flutlichtanlagen gegenüber dem früheren Zustand deutlich reduziert. Weitere Reduzierungen sind aus technischen Gründen nicht möglich.</p>

<p>Wir fordern daher, dass entsprechende tierökologische Untersuchungen durchgeführt und ausgewertet werden.</p>	<p>Eine tierökologische Untersuchung könnte bei einer Neuplanung zweckmäßig bzw. notwendig sein, z.B. um festzustellen, welche Abstände zwischen der neuen Anlage und dem angrenzenden Naturraum einzuhalten ist. Im vorliegenden Falle handelt es sich jedoch um eine seit Jahrzehnten bestehende Sportanlage, die nicht verlegt werden kann. Die gewählte Beleuchtungsform stellt – auch unter dem Gesichtspunkt Insektschutz – das zurzeit mögliche Optimum dar und führt zu einer Verbesserung gegenüber der früheren Situation. Eine tierökologische Untersuchung würde zu keinem anderen Ergebnis führen. Deshalb ist sie nicht erforderlich.</p>
<p>Der Bebauungsplan muss Vorgaben zur Gestaltung der Beleuchtungsanlagen und deren Betriebszeiten geben.</p> <p>Wir fordern Sie auf, unseren Einwand in dem Bebauungsplan zu berücksichtigen und in geeigneter Form aufzunehmen.</p>	<p>Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Festsetzungen des Bebauungsplanes, die eine bestimmte Art von Lichtquelle vorgeben, sind nicht zweckmäßig. Die in den letzten Jahren neu errichteten Flutlichtanlagen haben eine Lebensdauer von ca. 40 Jahren. Es ist zu erwarten, dass zum Zeitpunkt einer erforderlichen Erneuerung neue Techniken auf dem Markt sind, die heute noch nicht bekannt sind. Deshalb wäre eine solche Festsetzung dann nicht mehr sinnvoll anwendbar. Im Genehmigungsverfahren für eine neue Flutlichtanlage wird die Untere Naturschutzbehörde die dann angemessenen, den Stand der Technik berücksichtigenden, Anforderungen an den Insektschutz einbringen.</p>
<p>In der derzeitig vorliegenden Form ist der B-Plan für den BUND nicht zukunftsorientiert und nicht akzeptabel.</p>	<p>Die bereits ausgebauten Beleuchtungen entsprechen den aktuellen Anforderungen einerseits der Sportanlage einerseits und des Naturschutzes andererseits. Die Bedürfnisse des Naturschutzes wurden dabei ausreichend berücksichtigt.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wird ergänzt (s. Kap. 4.5.7).</p>

Betreff:**Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Okeraue innerhalb des Stadtgebietes Braunschweig**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<i>Datum:</i> 16.09.2015
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehndorf-Watenbüttel (Anhörung)	22.09.2015	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	22.09.2015	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 212 Heidberg-Melverode (Anhörung)	23.09.2015	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 120 Östliches Ringgebiet (Anhörung)	24.09.2015	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 211 Stöckheim-Leiferde (Anhörung)	24.09.2015	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 224 Rüningen (Anhörung)	24.09.2015	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 331 Nordstadt (Anhörung)	24.09.2015	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 131 Innenstadt (Anhörung)	30.09.2015	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 132 Viewegsgarten-Bebelhof (Anhörung)	30.09.2015	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Veltenhof-Rühme (Anhörung)	30.09.2015	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	04.11.2015	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	10.11.2015	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	17.11.2015	Ö

Beschluss:

„Die als Anlage beigefügte „Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Okeraue innerhalb des Stadtgebietes Braunschweig“ einschließlich der anliegenden Karten, der Handlungsempfehlungen und des Verwertungsbeleges wird beschlossen.“

Sachverhalt:

Die Beschlusskompetenz des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei dem Beschluss zur Bodenplanungsgebietsverordnung Okeraue um eine Angelegenheit, über die der Rat zu beschließen hat.

Der über 1000-jährige Bergbau im Harz führte in Teilen seines Vorlandes zu erheblichen Schwermetallbelastungen der Flussauen. Massiv betroffen ist auch die Oker. Bei den Schwermetallbelastungen handelt es sich insbesondere um die Stoffe Cadmium und Blei. Die Belastungen erstrecken sich über den Bereich des heutigen Flusslaufes hinaus auf nahezu das gesamte Auengebiet der Oker.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung Untersuchungen mit dem Ziel durchgeführt, die genaue Höhe und Ausdehnung der Belastungen zu ermitteln. In den Jahren 2007 bis 2013 wurden insgesamt 1.438 Mischproben auf 713 Teilflächen mit 10.500 Einstichen entnommen. Die Probentiefe lag zwischen 0 und 60 cm.

Die Untersuchungen sind inzwischen abgeschlossen und zeigen, wo die entsprechenden Schadstoffgehalte die gefahrenbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung überschreiten oder dies zu erwarten ist.

Aus Sicht der Verwaltung besteht für diesen Bereich ein Regelungsbedarf. Das betroffene Gebiet ist in der beigefügten Übersichtskarte sowie den fünf Detailkarten dargestellt.

Eine Möglichkeit, mit diesen Belastungen ergebnisorientiert umzugehen, ist die Ausweisung eines Bodenplanungsgebietes:

Gemäß § 4 Niedersächsisches Bodenschutzgesetz kann die Untere Bodenschutzbehörde durch Verordnung ein Gebiet, in dem flächenhaft schädliche Bodenveränderungen auftreten oder zu erwarten sind, als Bodenplanungsgebiet festsetzen, um die in dem Gebiet erforderlichen Maßnahmen des Bodenschutzes nach einheitlichen Maßstäben festzusetzen und aufeinander abzustimmen. Die Verwaltung sieht die Ausweisung der Okeraue als Bodenplanungsgebiet als geeignete Maßnahme zum Umgang mit den vorhandenen Bodenbelastungen an.

Der Verwaltungsausschuss hat die Verwaltung mit Beschluss vom 17.03.2015 beauftragt, das Verfahren zur Ausweisung der Okeraue innerhalb des Stadtgebietes Braunschweig als Bodenplanungsgebiet durchzuführen.

Die beigefügte Verordnung wurde vor der Beschlussfassung verwaltungsintern abgestimmt. Das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz begrüßt die Festsetzung des Bodenplanungsgebietes.

Das verwaltungsrechtliche Beteiligungsverfahren wurde gem. § 5 NBodSchG i. V. m. § 73 VwVfG mit der öffentlichen Bekanntmachung im allgemeinen Teil der Braunschweiger Zeitung begonnen. Die Unterlagen wurden im Internet veröffentlicht und für einen Monat öffentlich ausgelegt (Beginn: 21. April 2015).

Direkt am Verfahren wurden die Naturschutzvereinigungen, verschiedene Interessenvertretungen – u. a. das Landvolk – und die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in einem nichtöffentlichen Erörterungstermin am 22. Juli 2015 behandelt. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass gegen die vorliegende Bodenplanungsgebietsverordnung keine Bedenken mehr von den dort Anwesenden erhoben werden.

Mit der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Okeraue wird insbesondere der Umgang mit den belasteten Böden geregelt. Bei Baumaßnahmen soll der Boden, soweit möglich, vor Ort verbleiben (Bodenmanagement), und bei freiliegenden, belasteten Böden, die einer sensiblen Nutzung als Kinderspielfläche unterliegen, soll eine Sanierung (durch Abdeckung oder Beseitigung) erfolgen. Darüber hinaus sind Empfehlungen, wie die Böden auf landwirtschaftlichen Flächen oder Nutzgärten (z. B. Hausgärten) unbedenklich genutzt werden können, Bestandteil der Verordnung

I. V. Leuer

Anlage/n:

Verordnungsentwurf

- Anlage 1 – Übersichtskarte (M = 1 : 50.000)
5 Detailkarten (M = 1 : 5.000)
- Anlage 2 – Anbau- und Verzehrempfehlungen;
Sanierungen, Bodenmanagement
- Anlage 3 – Beleg über die Verwertung von Boden
innerhalb des Bodenplanungsgebietes

E N T W U R F

**Verordnung
des
„Bodenplanungsgebietes Okeräue im Stadtgebiet Braunschweig“
(BPG-VO)**

Aufgrund § 4 Absatz 1 des Niedersächsischen Bodenschutzgesetzes vom 19. Februar 1999 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt – GVBl. – Seite 46) und §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Seite 576) in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Braunschweig in seiner Sitzung am 17.11.2015 folgende Verordnung erlassen:

Präambel

Der über 1000-jährige Bergbau im Harz führte in Teilen seines Vorlandes zu erheblichen Schwermetallbelastungen der Flussauen. Massiv betroffen ist auch die Oker. Bei den Schwermetallbelastungen handelt es sich insbesondere um die Stoffe Blei und Cadmium. Das betroffene Gebiet entlang der Oker ist in der beigefügten Übersichtskarte dargestellt. Die vorliegende Verordnung enthält Regelungen und Empfehlungen zum gefahrlosen Umgang mit schwermetallbelastetem Boden.

§ 1 Grundsätze und Zweck der Verordnung

- (1) Im Stadtgebiet Braunschweig treten entlang der Oker schädliche Bodenveränderungen insbesondere durch die Schadstoffe Cadmium und Blei auf oder sind zu erwarten. Die entsprechenden Schadstoffgehalte überschreiten die gefahrenbezogenen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) oder dies ist zu erwarten.
- (2) Zweck dieser Verordnung ist die Festlegung der zu erwartenden, räumlichen Ausdehnung der schädlichen Bodenveränderungen und von Regelungen bzw. Empfehlungen für den gefahrlosen Umgang mit okertypisch belastetem Bodenmaterial. Bodenmanagement im Bodenplanungsgebiet wird ermöglicht, der Entstehung neuer Gefahrenlagen durch eine unkontrollierte Bodenentsorgung vorgebeugt.

§ 2 Begriffsbestimmungen

1. **Schädliche Bodenveränderungen** sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.
2. **Bodenplanungsgebiet** ist das Gebiet, in dem flächenhaft schädliche Bodenveränderungen auftreten oder zu erwarten sind. In dem Gebiet ist ein Cadmiumwert von 2 mg/kg TS oder ein Bleiwert von 200 mg/kg TS überschritten oder dies ist zu erwarten.
3. **Okertypisch belastetes Bodenmaterial** im Sinne dieser Verordnung ist Boden oder Gewässersediment, das Schwermetallbelastungen insbesondere mit den Stoffen Blei und Cadmium aufweist. Boden mit Schadstoffen aus Altlasten und altlastverdächtigen Flächen stellt kein okertypisch belastetes Bodenmaterial dar.
4. **Grundstück** ist – unabhängig von der Bezeichnung im Grundbuchblatt – jeder zusammengehörige Grundbesitz, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet.

5. **Kinderspielflächen** sind Aufenthaltsbereiche für Kinder, die ortsüblich zum Spielen genutzt werden.
6. **Grundstücksbesitzer** ist die Grundstückseigentümerin bzw. der Grundstückseigentümer oder die Inhaberin bzw. der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück. In der Verordnung wird nachfolgend aus Gründen der Vereinfachung und besseren Lesbarkeit der Begriff „Grundstücksbesitzer“ verwendet.
7. **Nutzgärten** sind Hausgarten-, Kleingarten- und sonstige Gartenflächen, die zum Anbau von Nahrungspflanzen genutzt werden.
8. **Sanierungen** sind
 - Maßnahmen zur Beseitigung oder Verminderung der Schadstoffe (Dekontaminationsmaßnahmen)
 - Maßnahmen, die eine Ausbreitung der Schadstoffe langfristig verhindern oder vermindern, ohne Schadstoffe zu beseitigen (Sicherungsmaßnahmen), z. B. durch Versiegelung oder Abdeckung

§ 3 Räumliche Festsetzung des Bodenplanungsgebietes

- (1) Das in Anlage 1 in einer Übersichtskarte im Maßstab 1 : 20.000 und fünf Detailkarten im Maßstab 1: 5.000 dargestellte Gebiet wird als „Bodenplanungsgebiet Okeraue im Stadtgebiet Braunschweig“ festgesetzt.
- (2) Im Bereich „Kennel“ wurde eine Fläche in das Bodenplanungsgebiet einbezogen, die zwar keinen erhöhten Cadmiumwert aufweist, aber eine okertypische Belastung für Blei mit einem Wert von über 200 mg/kg TS aufweist.
- (3) Die Regelungen dieser Verordnung gelten nicht für Altlasten und altlastverdächtige Flächen im Sinne von § 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG.

§ 4 Kinderspielflächen

Kinderspielflächen sind vom Grundstücksbesitzer gemäß Anlage 2 Ziffer 6 zu sanieren.

§ 5 Ausnahmen vom Anwendungsbereich

- (1) Die Regelungen dieser Verordnung finden keine Anwendung, wenn der Grundstücksbesitzer im Einzelfall gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde den Nachweis erbringt, dass auf dem konkreten Grundstück keine schädlichen Bodenveränderungen vorliegen bzw. die für die jeweilige Nutzung maßgeblichen Prüfwerte der BBodSchV nicht überschritten werden oder diese Bodenveränderungen durch eine Sanierung beseitigt wurden. Die Untersuchung ist nach der BBodSchV durchzuführen. Der Untersuchungsumfang kann im Einvernehmen mit der Unteren Bodenschutzbehörde angemessen begrenzt werden.
- (2) Die Untere Bodenschutzbehörde kann auf schriftlichen Antrag im Einzelfall Abweichungen von den Regelungen dieser Verordnung zulassen, wenn den inhaltlichen Regelungen des Bodenschutz- und Abfallrechts auf andere Weise entsprochen wird.

§ 6 Nutzgärten und landwirtschaftliche Flächen

- (1) In Nutzgärten sind die Handlungsempfehlungen der Anlage 2 Ziffer 7 zu beachten.
- (2) Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung im Bodenplanungsgebiet sind die Anbauempfehlungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten, die auf der guten fachlichen Praxis basieren.

§ 7 Bodenmanagement

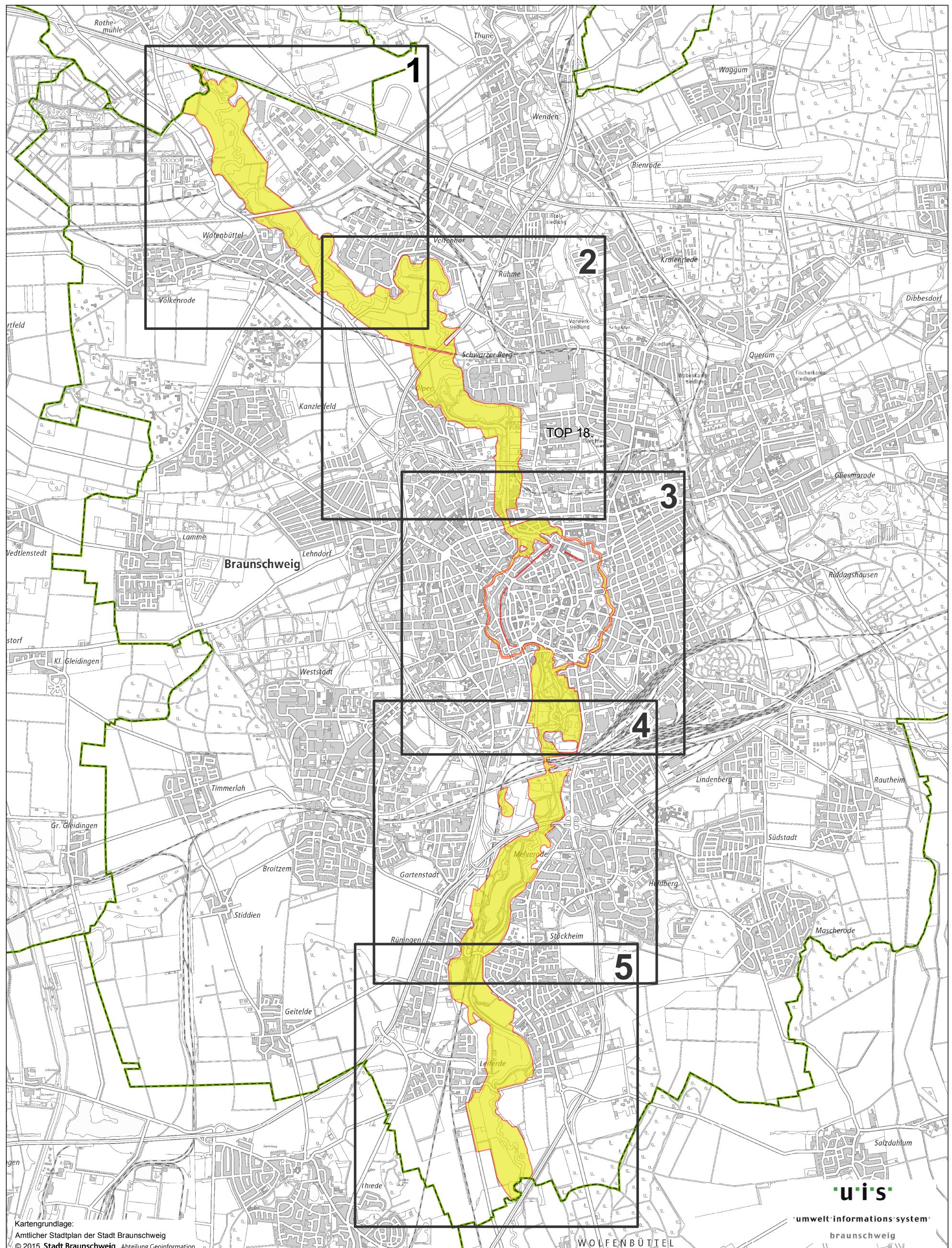
- (1) Ausgehobenes oder abgeschobenes okertypisch belastetes Bodenmaterial kann auf dem Grundstück, auf dem es angefallen ist, verwendet werden.
- (2) Okertypisch belastetes Bodenmaterial kann innerhalb des Bodenplanungsgebietes nach Maßgabe der Anlage 2 Ziffer 8 verwertet werden. Die beabsichtigte Verwertung ist der Unteren Bodenschutzbehörde unter Verwendung des Vordrucks gemäß Anlage 3 anzuzeigen. Ausgeschlossen sind Verwertungen auf Kinderspielflächen und in Nutzgärten.
- (3) Eine Verwertung nach Absatz 2 Satz 1 ist nicht zulässig, wenn die nachfolgenden Verwertungsobergrenzen im Bodenmaterial überschritten werden:
Cadmium 50 mg/kg TS oder
Blei 1.000 mg/kg TS.
Die Untere Bodenschutzbehörde kann im Einzelfall von dem Verbot nach Satz 1 Ausnahmen aus Gründen des Allgemeinwohls zulassen.
- (4) Eine Verwertung innerhalb der übrigen Fläche des Stadtgebietes Braunschweig ist nur zulässig, wenn durch eine Beprobung im Einzelfall die Einhaltung der allgemein geltenden abfall- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen belegt ist.
- (5) Erfolgt keine Verwertung des ausgehobenen oder abgeschobenen okertypisch belasteten Bodenmaterials gemäß Absatz 2 oder 3, ist es auf einer zugelassenen Anlage zu entsorgen.

§ 8 In-Kraft-Treten

Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig in Kraft.

Braunschweig, den XX.XX.2015

Der Oberbürgermeister



Die Löwenstadt

Bodenplanungsgebiet Okeraue im Stadtgebiet Braunschweig

Übersichtskarte

 Festgesetztes Bodenplanungsgebiet

 Blattschnitt (1:5000)

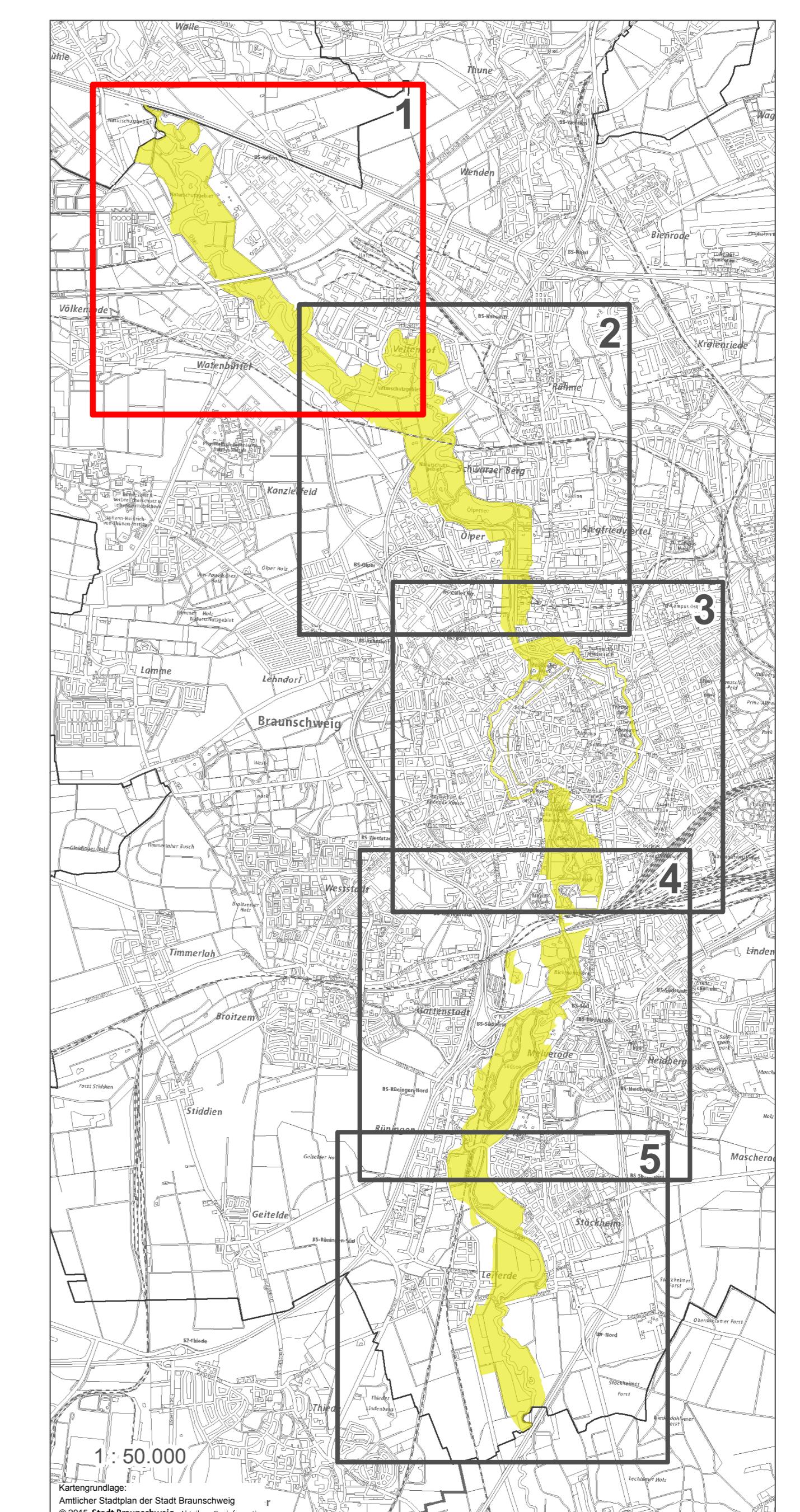
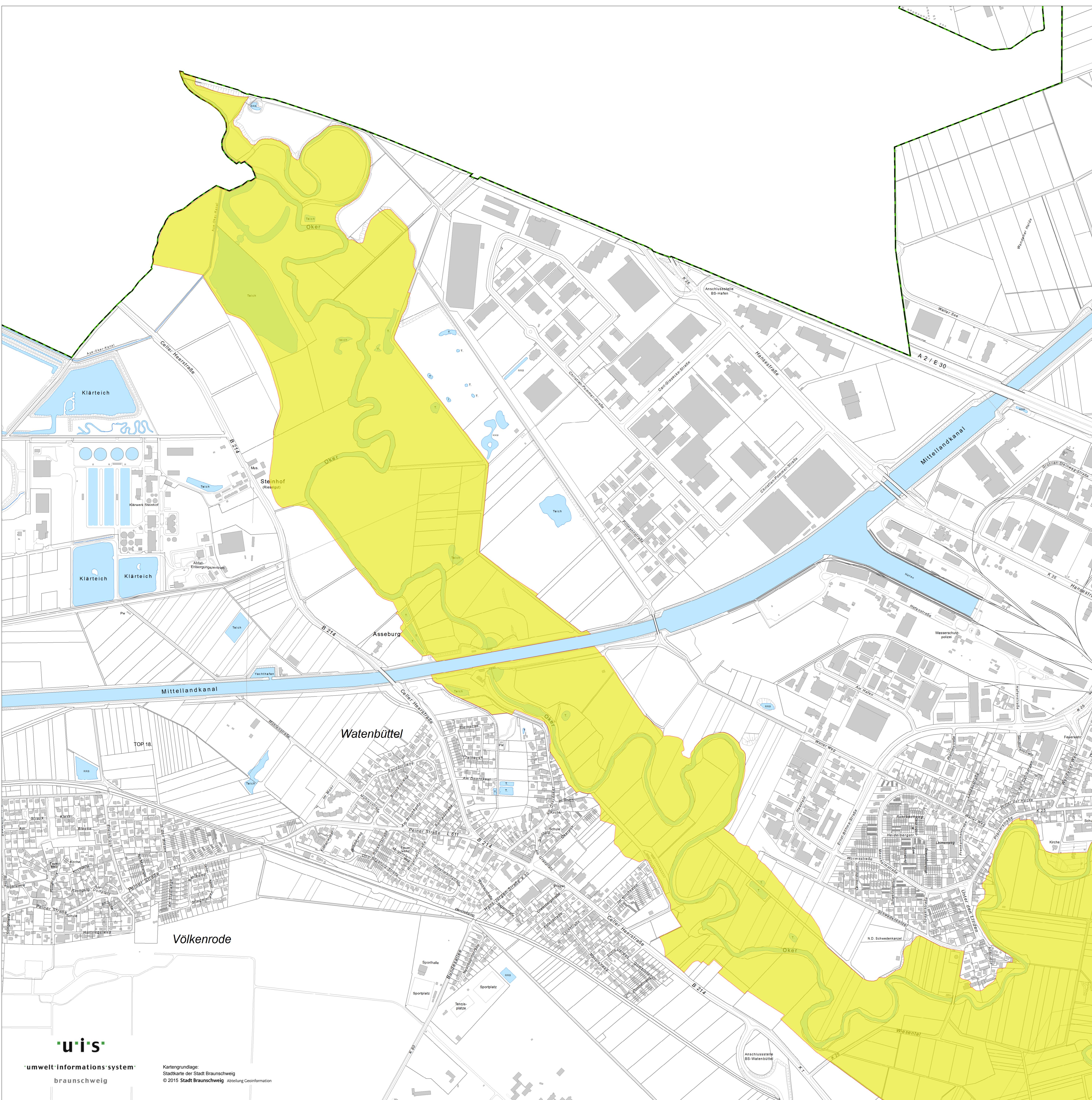
 Stadtgrenze

Maßstab 1 : 50.000

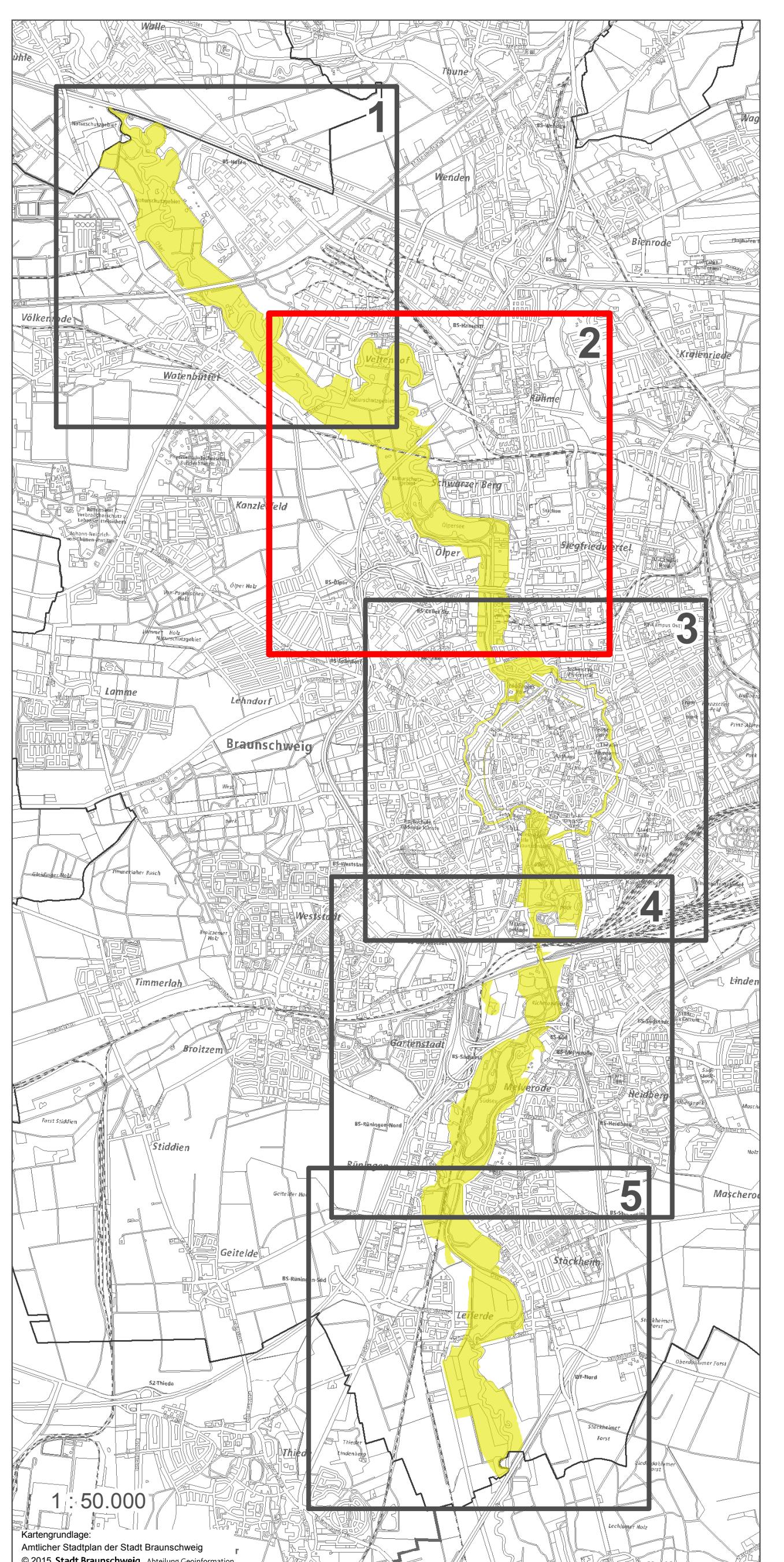
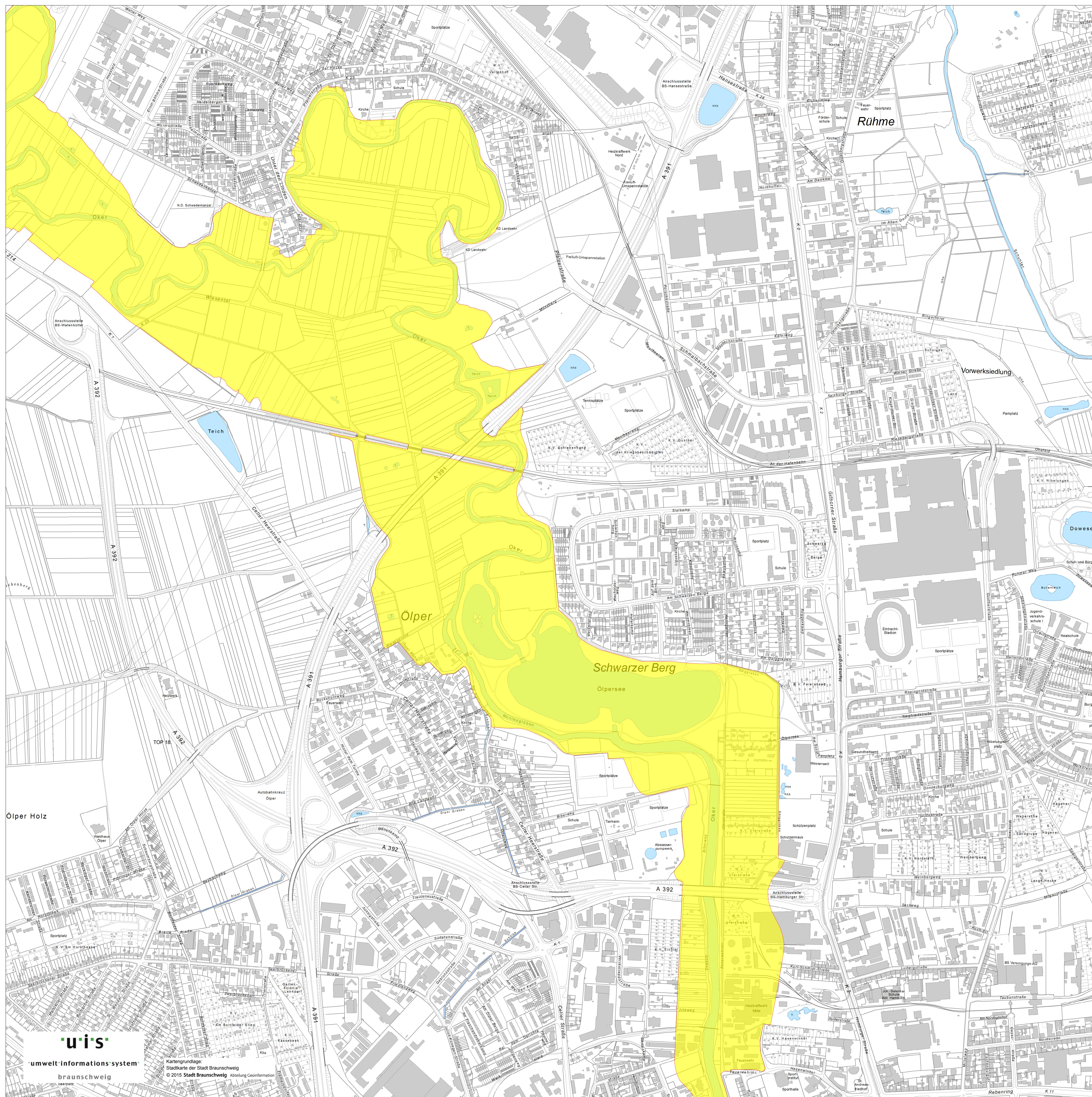
0 500 1.000 1.500 2.000 m

Stadt Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, 2015

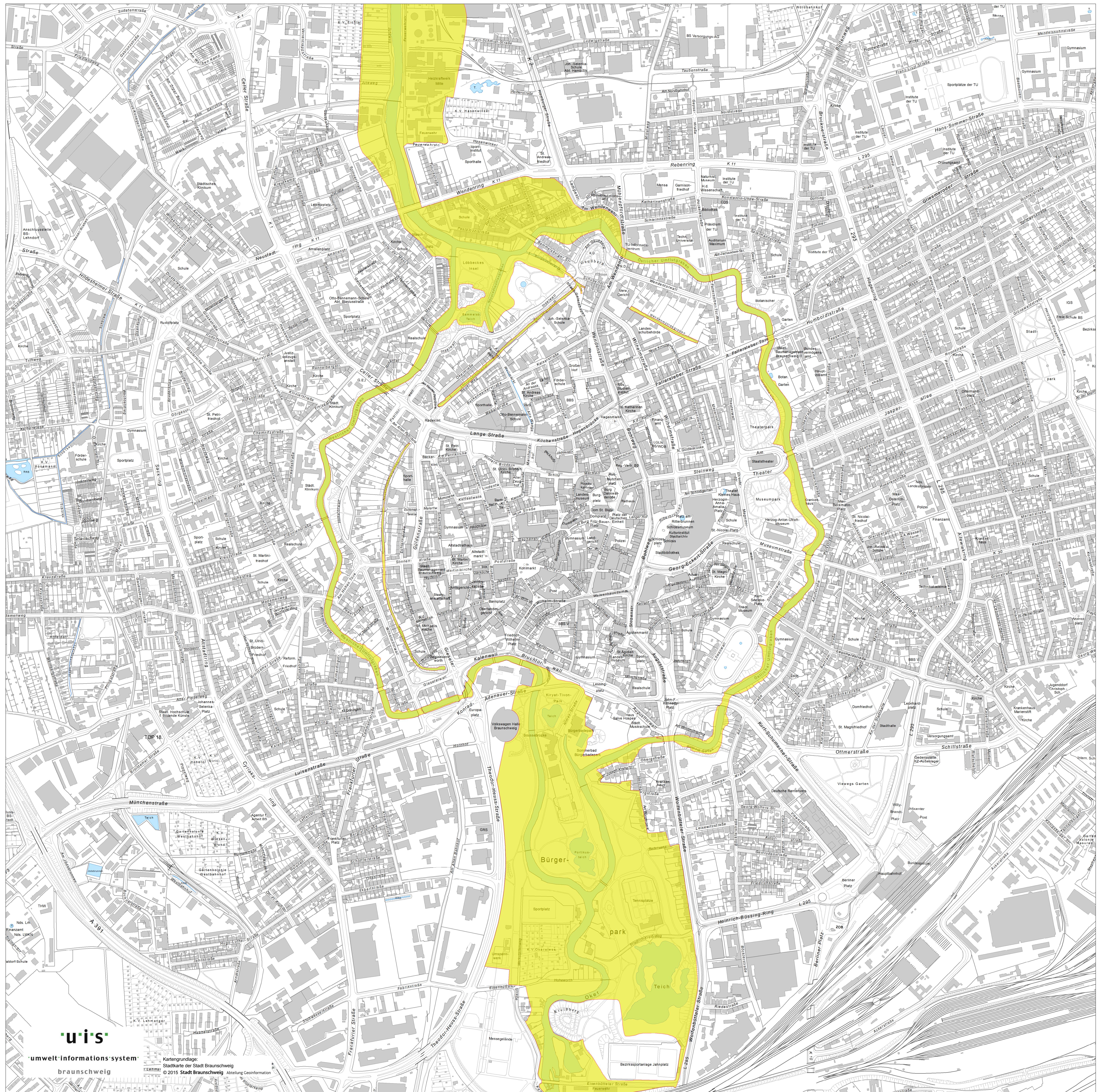
Bodenplanungsgebiet Okeraue im Stadtgebiet Braunschweig



Bodenplanungsgebiet Okeraue im Stadtgebiet Braunschweig



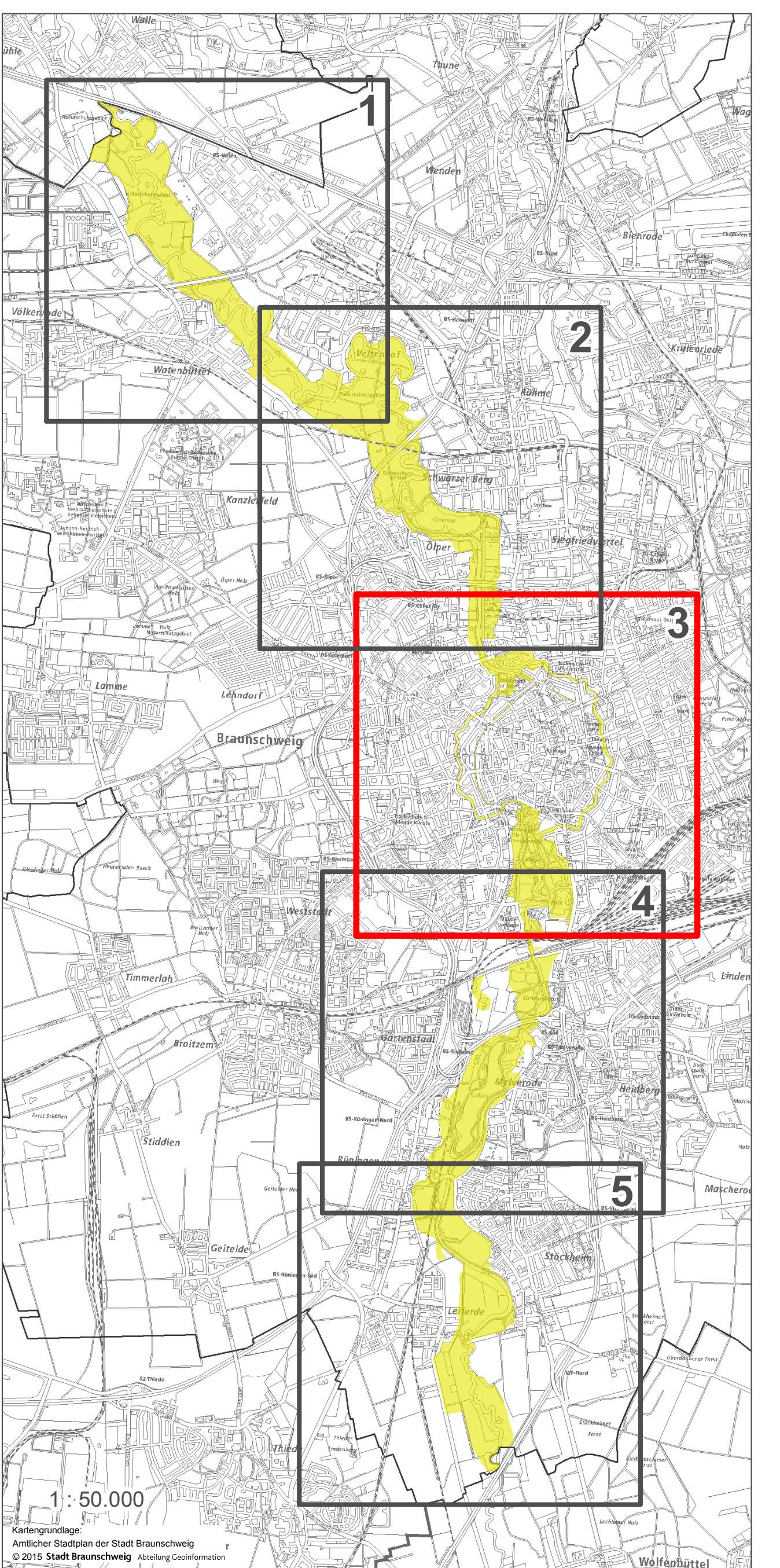
1 : 5.000
0 200 400 600 800 m



Bodenplanungsgebiet Okerau im Stadtgebiet Braunschweig

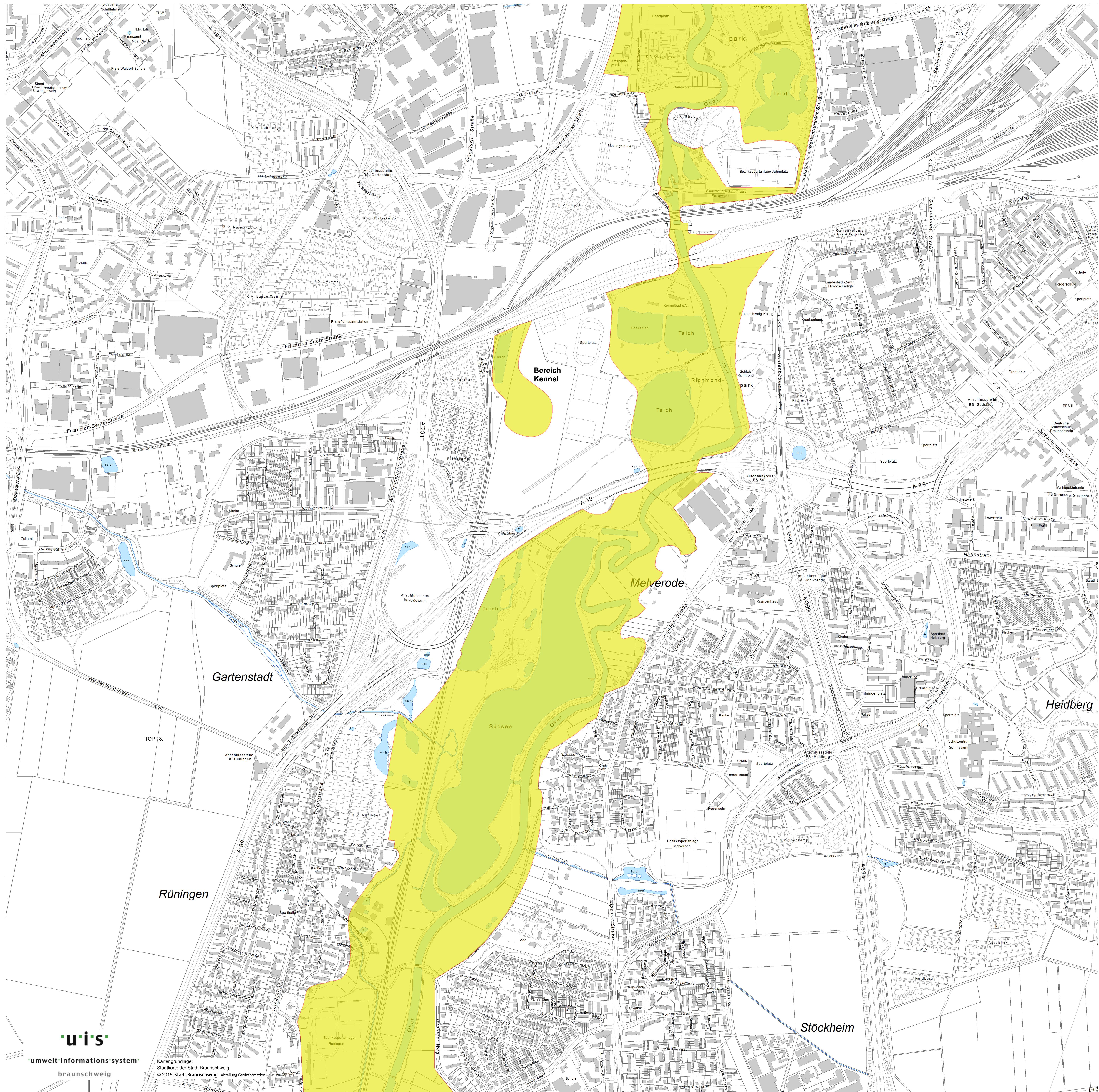
 Festgesetztes Bodenplanungsgebiet

 Stadtgrenze



1 : 5.000

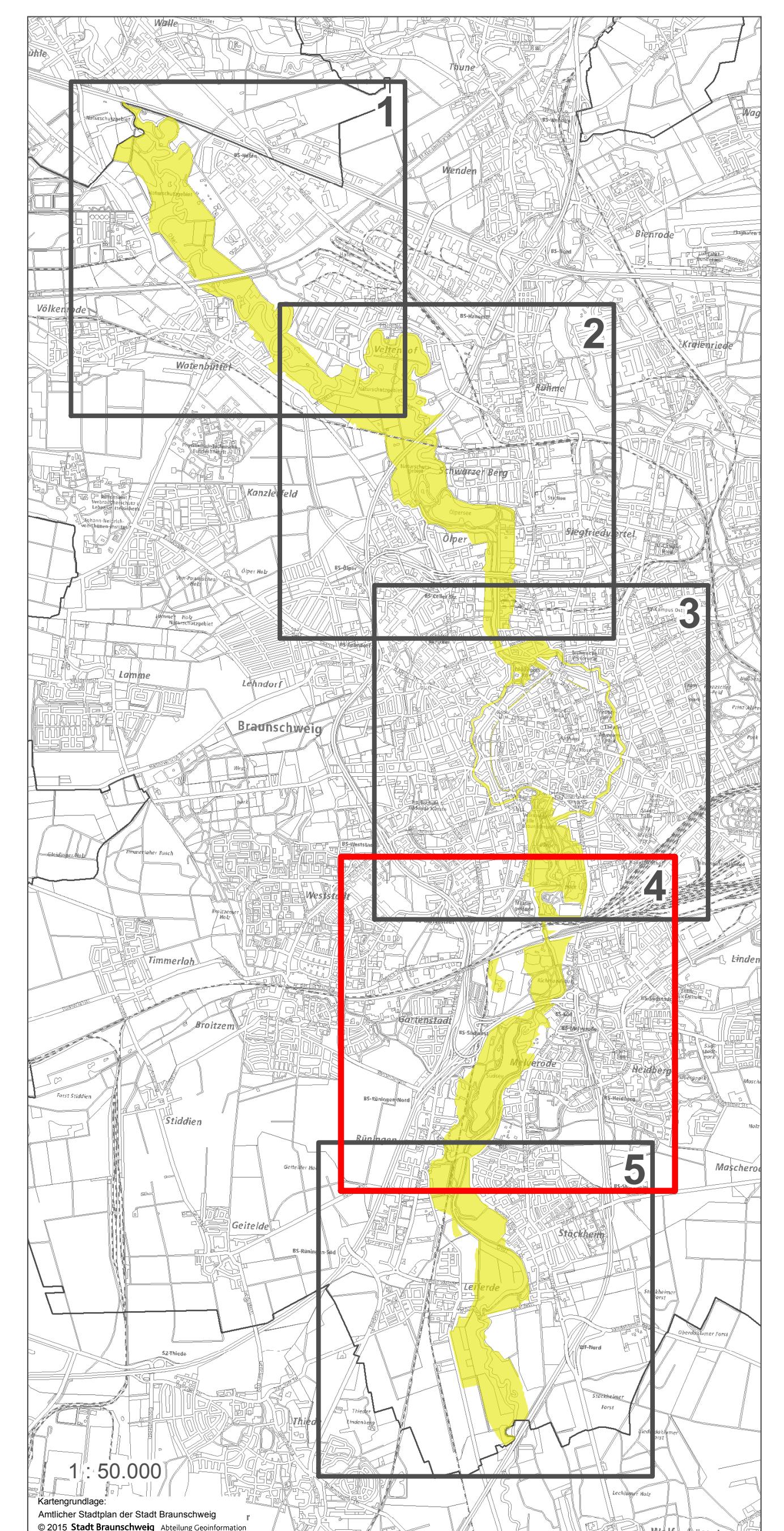
0 200 400 600 800 m



**Bodenplanungsgebiet Okeraue
im Stadtgebiet Braunschweig**

Festgesetztes Bodenplanungsgebiet

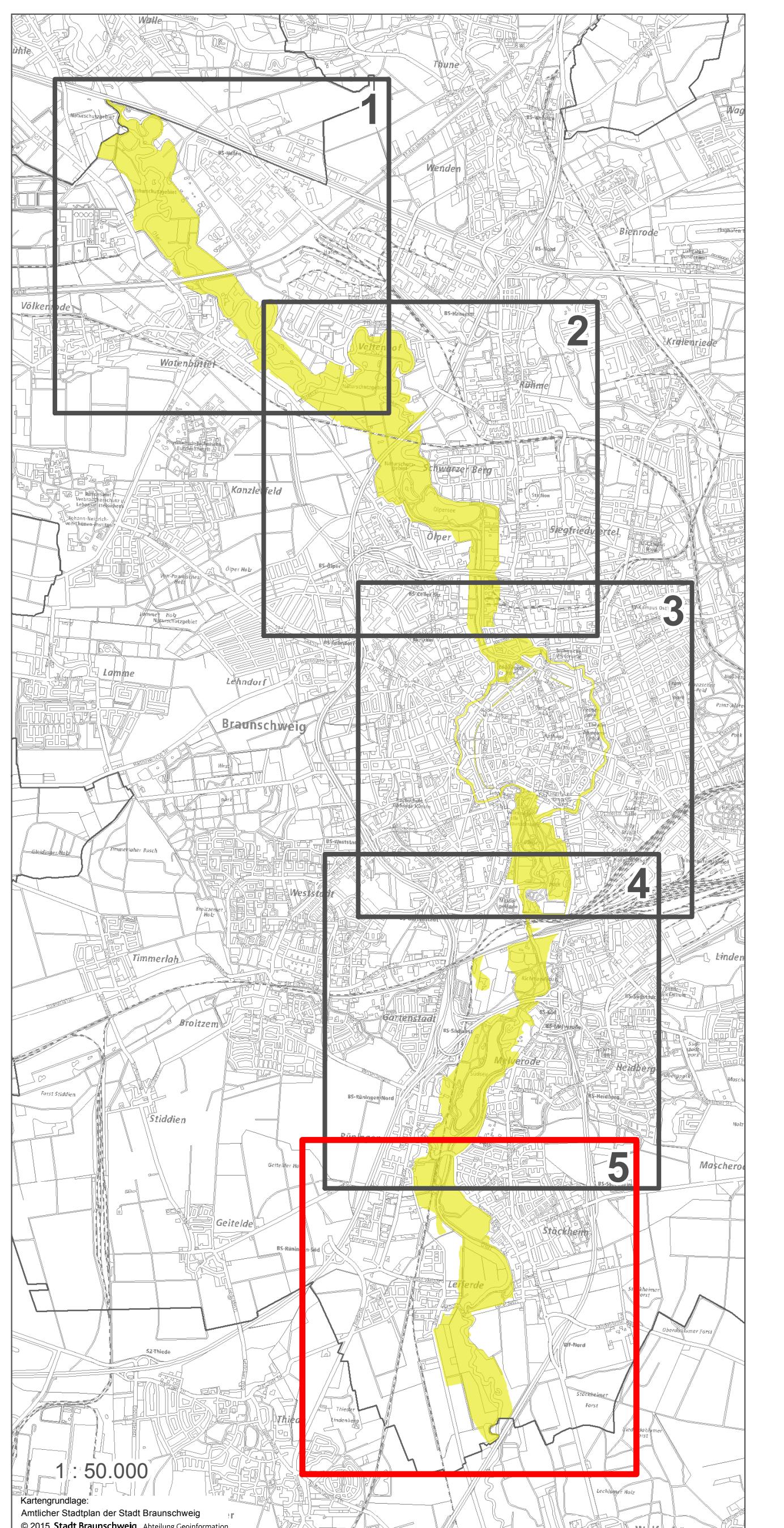
Stadtgrenze

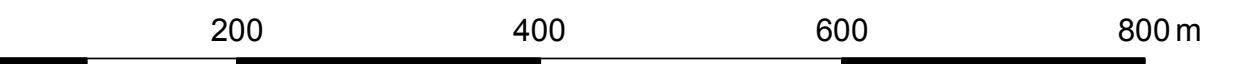


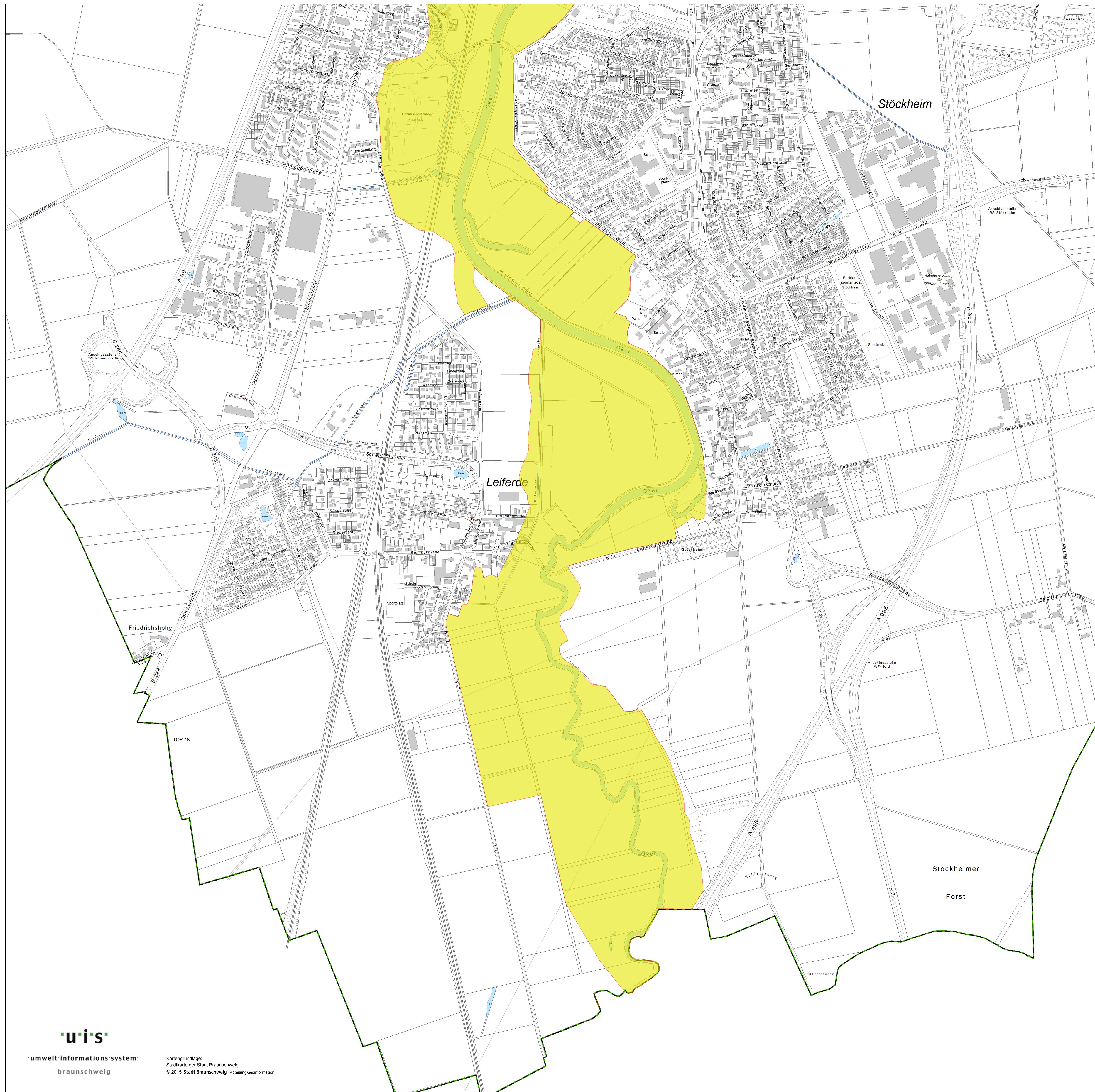
1 : 5.000
0 200 400 600 800 m

Bodenplanungsgebiet Okeraue im Stadtgebiet Braunschweig

 Festgesetztes Bodenplanungsgebiet
 Stadtgrenze



1 : 5.000




E N T W U R F

Anlage 2

der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Okeraue im Stadtgebiet Braunschweig“**Anbau-, und Verhaltensempfehlungen; Sanierungen, Bodenmanagement****1 Schwermetallgehalt der Böden**

Schwermetalle gehören zum natürlichen Stoffbestand und sind in allen Böden, pflanzlichen und tierischen Organismen enthalten. Die meisten Böden Niedersachsens weisen im Mittel Normalwerte von 0,2 bis 0,4 mg Cadmium und 20 bis 40 mg Blei je kg lufttrockenem Boden auf.

2 Pflanzenverfügbare Schwermetalle

Nicht der gesamte Schwermetallgehalt des Bodens steht der Pflanze uneingeschränkt zur Verfügung. Schwermetalle liegen im Boden in unterschiedlichen Bindungsformen vor, die zum größten Teil vom pH-Wert und Humusgehalt des Bodens abhängig sind. Nur in bestimmter Bindungsform können die Schwermetalle von der Pflanze aufgenommen und somit angereichert werden.

Eine Aufnahme von Schadstoffen kann auch durch äußerliche Anlagerungen an die Pflanzenoberfläche erfolgen. Ursachen hierfür sind u. a. Verschmutzungen mit belastetem Bodenmaterial (z. B. durch Spritzwasser oder direkten Bodenkontakt). Besonders gefährdet gegenüber Verschmutzungen bzw. äußerlicher Schadstoffanlagerungen sind Pflanzen mit langer Wachstumszeit und rauer Blattoberfläche.

Eine extrem hohe Cadmiumbelastung des Bodens führt zu Wachstumsstörungen bei den dort angebauten Kulturpflanzen. Die Schadssymptome an den Pflanzen reichen von Aufhellung über Vergilbung und Absterben von Blatträndern und -spitzen bis zum Totalausfall. Nicht jede Schwermetallbelastung führt zu Veränderungen der Pflanze, so dass auch gesund aussehende Pflanzen und Früchte hohe Schwermetallbelastungen aufweisen können.

3 Gesundheitliche Gefahren

Einige Schwermetalle wie z. B. Kupfer und Zink sind als Spurenelemente für Pflanzen und Tiere lebensnotwendig, andere, wie Blei und Cadmium, sind nicht notwendig, werden aber ebenfalls von den Pflanzen in unterschiedlichem Maße aufgenommen und gelangen in die Nahrungskette.

Neuere Gefährdungsabschätzungen und Untersuchungen zu den durchschnittlichen Lebensmittelgehalten grenzen das Problem der Schwermetalle vorwiegend auf Cadmium und Blei ein. Für diese beiden Schwermetalle besteht die Gefahr, dass bei einseitiger Ernährung und gesundheitlicher Exposition die Grenzwerte der Weltgesundheitsorganisation (WHO) für die Schwermetallaufnahme überschritten werden.

Blei: stört die Entwicklung des kindlichen Nervensystems und kann bei erhöhter Aufnahme auch verschiedene Störungen beim Erwachsenen verursachen (Blutbild, Magen-Darm, Muskulatur, Nervensystem)

Cadmium: kann grundsätzlich zu einem erhöhten Risiko der Erkrankung an bösartigen Tumoren – insbesondere Nierentumore – führen. Auch allgemeine Schädigungen der Nieren mit Zunahme von Hochdruckkrankheiten des Herz-Kreislaufsystems sind zu befürchten.

E N T W U R F

Anlage 2

der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Okeraue im Stadtgebiet Braunschweig“

Entscheidend für die Belastung des Menschen sind Art und Umfang des Gesamtverzehrs und nicht der einzelne Schwermetallgehalt der Lebensmittel. Daraus folgt, dass es für einzelne Lebensmittel- bzw. Lebensmittelgruppen, die für den Eigenverzehr hergestellt werden, keine toxikologisch abgesicherten Höchstmengen bzw. Richtwerte geben kann. Dies wäre nur dann möglich, wenn auch die verzehrte Menge konstant gehalten werden könnte.

4 Bodenrichtwerte

Zur Bewertung von Schadstoffen im Boden sind in der Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 Prüfwerte festgelegt worden. Je nach Nutzungsart des Bodens kann so das Gefährdungspotential eingeschätzt werden. So ist beispielsweise der Boden von Haus-, Klein- oder Kindergartenbereichen im Vergleich zu Gewerbe- und Industrieflächen anders zu beurteilen.

Zur gesundheitlichen Bewertung von Kleingärten, in denen eine komplexe Nutzung wie Bodenbearbeitung, Anbau von Nahrungspflanzen und Spielen von Kleinkindern stattfindet, müssen die für diese Nutzungsart wichtigen Wirkungspfade (Schadstoffwege) berücksichtigt werden. Dieses sind der sogenannte Direktpfad „Boden → Mensch“ und der Pfad „Boden → Pflanze → Mensch“.

5 Sanierungsmaßnahmen

Bei den gesundheitsschädlichen Schwermetallbelastungen in den Böden geht es insbesondere darum, die Aufnahme von Boden zu minimieren. Der seltene und kurzfristige Kontakt mit dem Boden ist unbedenklich. Die empfindlichste Personengruppe sind Kleinkinder.

Böden, die durch Gehwege, Steinplatten und ähnliche Beläge überdeckt sind, gelten als ausreichend gesichert. Es ist zu beachten, dass der darunter befindliche, belastete Boden bei zukünftigen Baumaßnahmen nicht auf bereits sanierte Flächen aufgebracht wird.

Notwendige Genehmigungen nach anderen Rechtsvorschriften werden durch die vorliegende Bodenplanungsgebietsverordnung nicht ersetzt. Die Untere Wasserbehörde der Stadt Braunschweig ist vor der Durchführung von Maßnahmen zu beteiligen, wenn Gewässer betroffen sind.

6 Sanierung von Kinderspielflächen

Kleinkinder stellen aufgrund ihrer erhöhten Empfindlichkeit gegenüber Umweltbelastungen eine besonders zu schützende Gruppe dar. Für diese Personengruppe muss darauf gedrungen werden, die zusätzliche Zufuhr von Schwermetallen über das Umfeld des Kindes so niedrig wie möglich zu halten. Das sog. Pica-Verhalten, d. h. die absichtliche oder auch beiläufige Bodenaufnahme (Bodenessen) über den Hand-zu-Mund-Kontakt, ist bei Kleinkindern besonders ausgeprägt.

Kinderspielflächen für Bewegungsspiele sind mit sauberem Boden abzudecken. Der Boden darf die in der BBodSchV aufgeführten Prüfwerte für Kinderspielflächen nicht überschreiten. Die Mächtigkeit der aufgebrachten Bodenschicht muss mindestens 10 cm betragen. Auf eine Abdeckung kann dann verzichtet werden, wenn eine geschlossene Rasenfläche existiert, so dass die beiläufige Bodenaufnahme durch Kleinkinder grundsätzlich ausgeschlossen werden kann. Sollte eine Trennung von Bereichen für Grabspiele und Bewegungsspiele nicht möglich sein, muss die Mächtigkeit der Schicht sauberen Bodens 35 cm betragen.

Sandkästen sind so zu gestalten, dass eine Vermischung mit belastetem Boden durch Grabsperren mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Grobkies 0/63, Mineralsubstrate) oder

E N T W U R F

Anlage 2

der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Okeraue im Stadtgebiet Braunschweig“

Geotextilien verhindert wird. Durch seitliche Barrieren ist auch die Vermischung mit Boden aus dem angrenzenden Bereich zu verhindern.

7 Empfehlungen für Nutzgärten

Wissenschaftliche Untersuchungen haben gezeigt, welche Pflanzenarten bei Bodenbelastung in besonderem Maße erhöhte Schwermetallgehalte aufweisen. Durch Anbau- und Verzehrbeschränkungen für diese Obst- und Gemüsearten können erhöhte Schwermetallaufnahmen mit der Nahrung verringert oder vermieden werden.

Hohe Anreicherung		Mäßige Anreicherung		Niedrige Anreicherung	
Blei	Cadmium	Blei	Cadmium	Blei	Cadmium
Endivie	Endivie	Apfel	Blumenkohl	Buschbohne	Apfel
Erdbeeren	Mangold	Blumenkohl	Broccoli	Erbse	Birne
Johannisbeeren	Schnittlauch	Broccoli	Chinakohl	Gurke	Buschbohne
Möhren	Sellerie	Chinakohl	Erdbeere	Kartoffel	Erbse
Petersilie	Spinat	Feldsalat	Grünkohl	Stangenbohne	Feldsalat
Radieschen	Weizen	Gerste	Hafer	Tomate	Gerste
Rettich		Grünkohl	Johannisbeeren	Wein	Gurke
Stachelbeeren		Hafer	Kohlrabi	Zucchini	Holunderbeere
		Kohlrabi	Kopfsalat		Kartoffel
		Kopfsalat	Meerrettich		Kürbis
		Mangold	Möhren		Paprika
		Porree	Petersilie		Radieschen
		Rhabarber	Roggen		Rotkohl
		Roggen	Rote Beete		Sauerkirsche
		Rosenkohl	Schwarzwurzel		Spitzkohl
		Rotkohl	Tomate		Wein
		Sauerkirsche			Weißenkohl
		Schnittlauch			Wirsing
		Schwarzwurzel			Zucchini
		Sellerie			Zwiebel
		Spinat			
		Spitzkohl			
		Weißenkohl			
		Weizen			
		Wirsing			
		Zwiebel			

Basis: LUÄ, 2006 und AK "Bodenbelastung"
der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO)

Grundsätzlich sollte nur gründlich gewaschenes oder geschältes Obst und Gemüse verzehrt werden.

Küchenkräuter und Zwiebeln weisen zwar relativ häufig erhöhte Schwermetallgehalte auf. Da sie in der Regel zur Würzung von Speisen verwendet werden, erfolgt mit ihrem Verzehr wegen der geringen Mengen in der Regel keine erhöhte Schwermetallbelastung.

E N T W U R F

Anlage 2

der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Okeraue im Stadtgebiet Braunschweig“

Um zu vermeiden, dass bodennah wachsende Pflanzen (z. B. Erdbeeren) oberflächlich mit belastetem Erdreich verschmutzt werden, sollte zu deren Schutz Mulch, Stroh oder Folie verwendet werden.

Bodenbearbeitung, Kalkung

Bei Verbleib des vorhandenen Bodens sollte besonders auf den Erhalt des Kalkgehaltes geachtet werden, um den Boden-pH-Wert möglichst konstant bei pH 7,2 zu halten. Dadurch wird die Aufnahme und Anreicherung von Blei und Cadmium in Pflanzen erschwert bzw. verzögert. Eine regelmäßige Kalkung des Bodens (alle drei Jahre) nach einer vorhergehenden Bodenuntersuchung wird empfohlen.

Eine Kompostierung von Gartenabfällen wie z. B. Rasenschnitt ist weiterhin möglich. Hierdurch erfolgt keine weitere Anreicherung der Schwermetalle im Boden.

Hochbeete

Bei der Beschränkung des Nutzpflanzenanbaus auf Hochbeete können Sanierungsmaßnahmen vermieden werden. Das Hochbeet soll aus sauberem Bodenmaterial aufgebaut sein.

Sanierung von Nutzgärten

Bei der Sanierung sollten mindestens 60 cm sauberes Bodenmaterial ausgetauscht oder aufgebracht werden, da hier der Boden auch umgegraben werden soll und die dort wachsenden Pflanzen auch tiefere Wurzeln ausbilden können. Im Überschwemmungsgebiet besteht die Gefahr einer erneuten Verunreinigung.

8 Bodenmanagement

Die Verwertung des okertypisch belasteten Bodenmaterials ist innerhalb des Bodenplanungsgebietes zulässig. Ausgenommen sind Verwertungen auf Kinderspielflächen und Nutzgärten. Jede Verwertung des Bodenmaterials ist der Unteren Bodenschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.

Mit Ausnahme der Verwendung, Zwischenlagerung und Umlagerung von Bodenmaterial auf dem Herkunftsgrundstück haben die Grundstücksbesitzer des Anfall- und Einbaugrundstücks die Verwertung von Bodenmaterial im Bodenplanungsgebiet mit dem nachstehenden Beleg nachzuweisen. Folgende Angaben sind zwingend erforderlich:

- Angaben zum Herkunftsgrundstück (Eigentümer, postalische Anschrift, Gemarkung, Flur, Flurstück)
- Menge des anfallenden Bodens
- Art der Verwertungsmaßnahme
- Angaben zum Einbaugrundstück (Eigentümer, postalische Anschrift, Gemarkung, Flur, Flurstück)
- Angaben über den Beförderer
- Beginn und Ende der Maßnahme

Die Belege sind vor Beginn der Durchführung der Maßnahme zu erstellen und drei Jahre aufzubewahren.

Notwendige Genehmigungen nach anderen Rechtsvorschriften werden nicht ersetzt.

Anlage 3
der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Okeraue im Stadtgebiet Braunschweig“

Hinweis:

Die Belege sind vor Beginn der Verwertung zur erstellen, von allen Beteiligten zu führen und 3 Jahre aufzubewahren.

Beleg über die Verwertung von Boden innerhalb des Bodenplanungsgebietes

Verantwortlicher für die Bodenbewegung (vollständige Anschrift)

Anfallstelle (postalische Anschrift oder Gemarkung, Flur, Flurstück)

Menge des anfallenden Bodens (Angabe in t oder m³)

- Der Boden stammt nicht von einem Altstandort oder von einer Altablagerung.
 Gütenachweis bzw. Analysenergebnisse sind beigefügt.

Beförderer (vollständige Anschrift)

Angaben zum Einbaugrundstück (Eigentümer, postalische Anschrift oder Gemarkung, Flur, Flurstück)

Art der Verwertungsmaßnahme

- Geländemodellierung Lärmschutzwall Straßenunterbau
 sonstiges: _____

Künftige Nutzung der Einbaufläche

- Wohnen gewerblich keine Nutzung
 sonstiges: _____

Beginn der Maßnahme:

Ende der Maßnahme:

Ich bestätige die Richtigkeit und Vollständigkeit meiner Angaben.

(Datum, Unterschrift des Verantwortlichen)

Ich bestätige, dass die Fläche, auf der der Boden eingebaut werden soll, nicht als Kinderspielfläche oder Nutzgarten genutzt wird.

(Datum, Unterschrift des Annehmenden)

Betreff:

**Sanierungsgebiet "Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt",
Modernisierung und Nutzungserweiterung der evang.
Kindertagesstätte St. Martini**

Organisationseinheit:	Datum:
Dezernat III	16.10.2015
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	03.11.2015	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	04.11.2015	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	10.11.2015	N

Beschluss:

„Dem Antrag auf Einsatz von Städtebaufördermitteln zur Modernisierung und Erweiterung der evang. Kindertagesstätte St. Martini, Kreuzstraße 1 c, um einen Multifunktionsraum in Höhe von max. 200.000 € als Zuschuss an die Eigentümerin wird zugestimmt. Die Haushaltssmittel werden aus dem Projekt 4S.610009 „Westliches Ringgebiet – Soziale Stadt“ zur Verfügung gestellt.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

Die formelle Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 NKomVG in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Hauptsatzung und Buchstabe a der Richtlinie des Rates gemäß § 58 Abs. 1 NKomVG zur Auslegung des Begriffes „Geschäfte der laufenden Verwaltung“.

Maßnahmenbeschreibung

1. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens

Die Kindertagesstätte (Kita) St. Martini ist eine wichtige soziale Einrichtung, in der 85 Kinder betreut werden, überwiegend aus sozial benachteiligten Haushalten. Die Kita-Kinder stammen etwa zur Hälfte aus dem „Soziale Stadt“- Gebiet.

Bei einer Begehung der Kita durch den Sanierungsträger „GOS“, das Quartiermanagement „Plankontor“ und die Stelle Stadtneuerung wurde deutlich, dass die Kita in ihrem gegenwärtigen Zustand einen zeitgemäßen, den besonderen Anforderungen der betreuten Kinder genügenden Tagesablauf nicht oder nur sehr eingeschränkt zulässt.

Die ev. Kirche beabsichtigt, die Kita zur Verbesserung der Betreuungsqualität an heutige Raumbedarfe anzupassen. Sie hat eine Förderung aus Städtebaufördermitteln in Höhe von 200.000 € beantragt.

2. Erläuterung des Vorhabens

Durch Umstrukturierung soll ein größerer Raum für die Eltern-Kind-Betreuung sowie Elterngespräche u. a. mit der Kitaleitung und der Mitarbeiterschaft geschaffen werden. Die Erweiterung umfasst Toiletten, einen Aufenthaltsraum für die Angestellten sowie einen zusätzlichen Multifunktions-/ Bewegungsraum mit einer Größe von ca. 70 m². Gemäß Empfehlungen der Landesschulbehörde sind zwischen 60 und 80 m² erforderlich. Außerdem soll ein Windfang angebaut werden, um Flächen zum Umziehen und für Stiefelregale zu schaffen.

3. Zeitplanung

Es ist vorgesehen, die Ausführungsplanung nach Zustimmung der Gremien und Abschluss der Födervereinbarung vorzubereiten. Die Umbaumaßnahmen sollten nach derzeitiger Planung im April 2016 beginnen und im September 2016 abgeschlossen sein.

4. Finanzierung

Die Kosten für die Nutzungserweiterung und Modernisierung werden auf insgesamt 400.000 € inkl. Planungskosten geschätzt.

Da ca. 50% der betreuten Kinder im Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet“ wohnen, kann die Maßnahme zu 50% aus Städtebaufördermitteln des Projekts „Soziale Stadt-Westliches Ringgebiet (4S.610009)“ gefördert werden. Der Kirche könnte somit ein Zuschuss in Höhe von 200.000 € gewährt werden. Weiterhin erhält die Kirche einen städtischen Zuschuss in Höhe von bis zu 35.333,33 € aus dem Projekt „Global-Investitionszuschuss Kita (4S.510019)“ für den Umbau (Beschluss des Jugendhilfeausschusses vom 24. September 2015, Vorlage 15-00510). Die restlichen Mittel in Höhe von rund 165.000 € sind von der evangelischen Kirche selbst zur Verfügung zu stellen.

Im Projekt „Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet (4S.610009)“ sind ausreichend Finanzmittel im Jahr 2016 für den Zuschuss eingeplant [städtischer Eigenanteil 1/3 (rund 66.700 €), Fördermittel 2/3 (rund 133.700 €)]. Über den Haushaltsplan 2016/das IP 2015 – 2019 entscheidet der Rat voraussichtlich im März 2016.

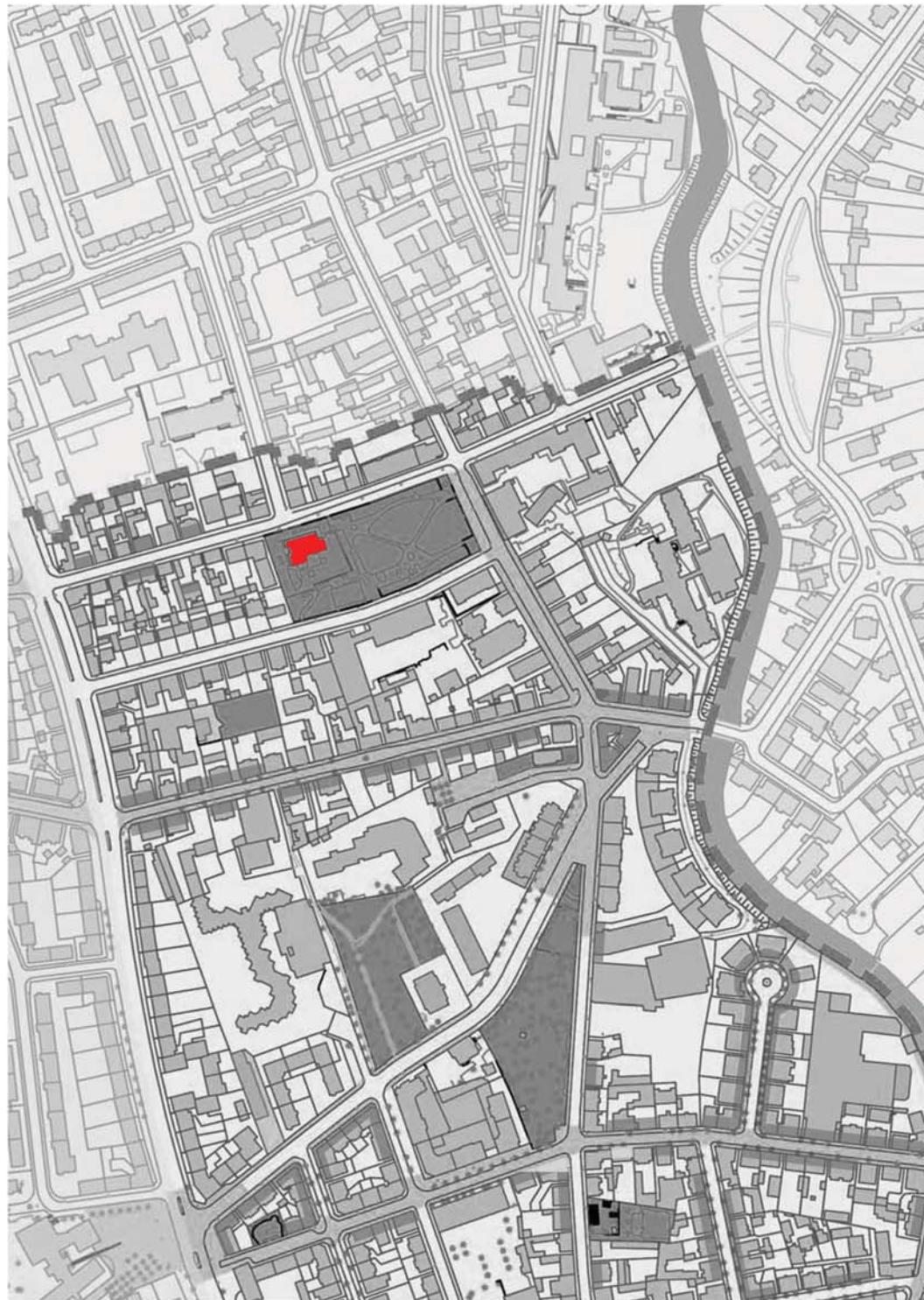
Im Maßnahmenplan 2015/2016 sind diese unter dem Punkt „Maßnahmen der soz. Infrastruktur“ jeweils 50.000 € in 2015 und 2016, sowie unter dem Punkt „Umbau weiterer Kitabedarf“ im Jahr 2016 100.000 € vorgesehen.

Mit Abschluss der Födervereinbarung wird mit der ev. Kirche der Stadt vertraglich vereinbart, dass die Kita mindestens 25 Jahre an diesem Standort erhalten wird.“

Leuer

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan, Luftbild
- Anlage 2: Innen- und Außenansichten
- Anlage 3: Grundriss EG
- Anlage 4: Ansichten



234 von 266 in Zusammenstellung

Plan links:
Übersichtsplan Bestandsgebäude

Bild unten:
Luftbild Kita mit Anbau





Bild links:
Eingang KITA

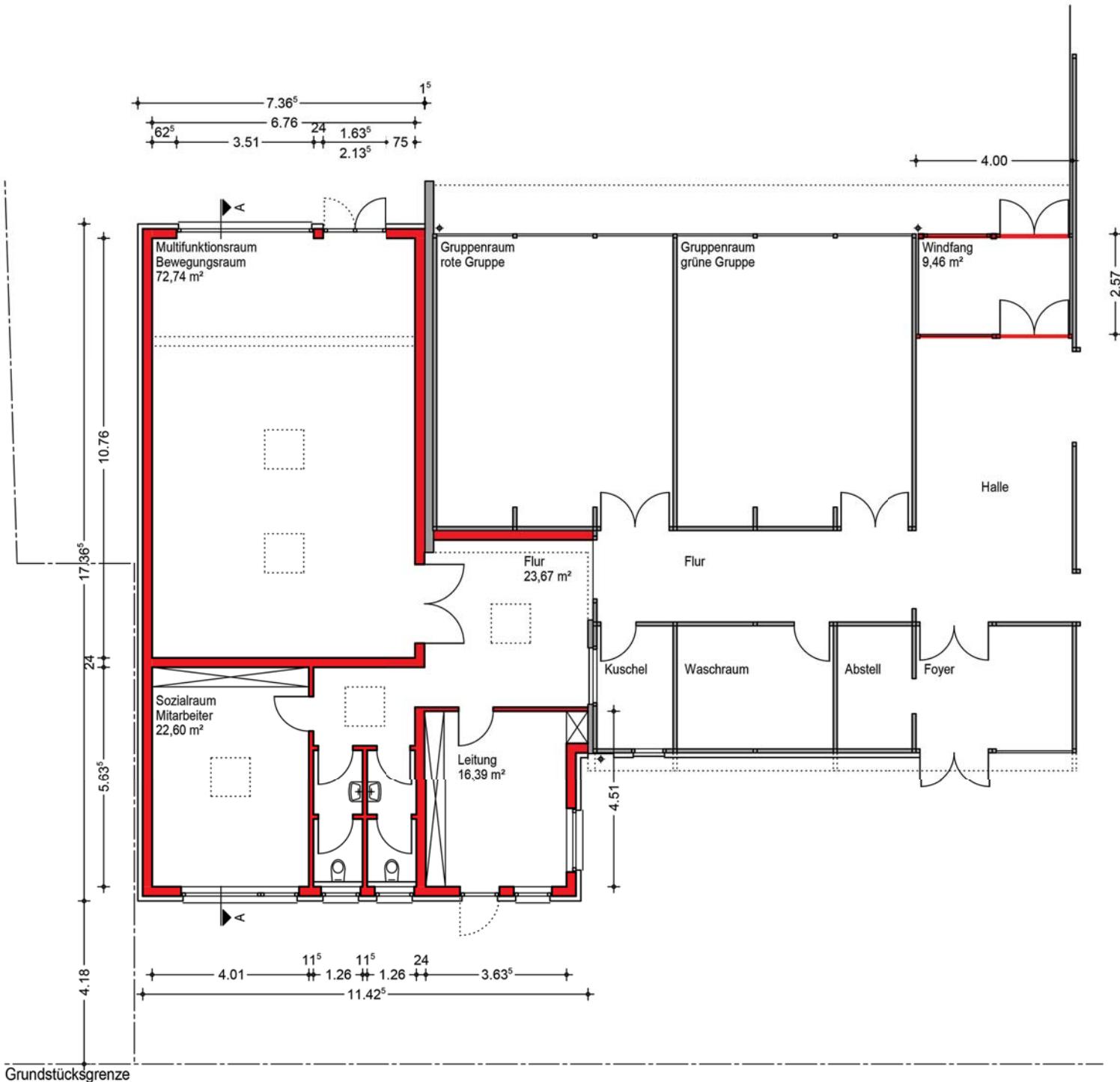
Bild links unten:
Zukünftiger Windfang

Bild unten:
Flur in Richtung geplanter Anbau



235 von 266 in Zusammenstellung





Bemerkung:	<input type="text"/>	
A	Plannerstellung	20.04.15
Index	Datum	

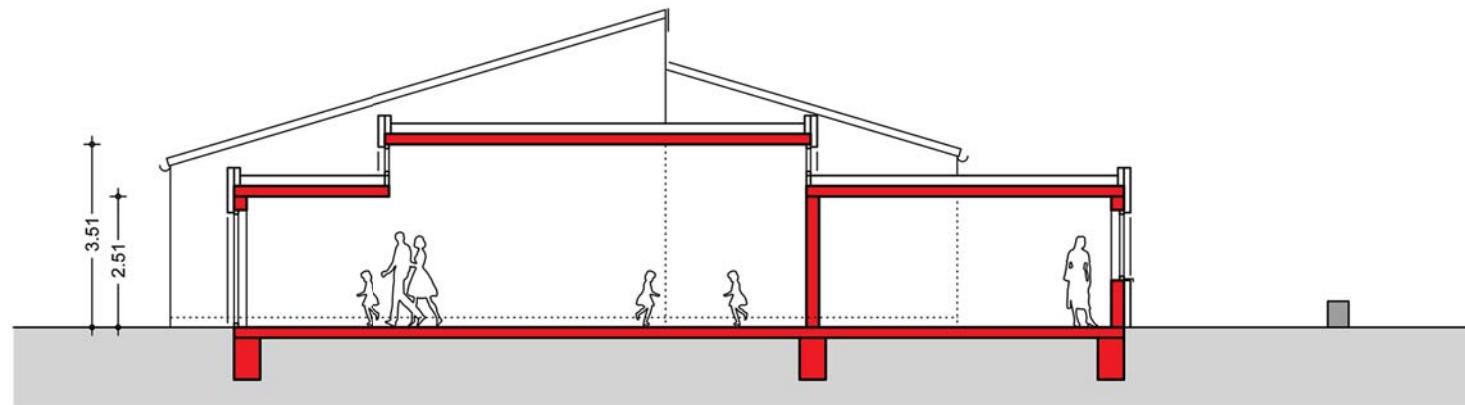
Projekt: Kita St. Martini
Kreuzstraße 1c in Braunschweig
Bauherr: Ev.-luth. Kirchenverband
Braunschweig
Schützenstraße 23
38100 Braunschweig

Entwurfs-
verfasser: Dipl.-Ing. Architekt
Jürgen Pranschke
Härzblick 29 38173 Veltheim/Ohe
Tel.: 05305-2509
Mail: juergen-pranschke@web.de

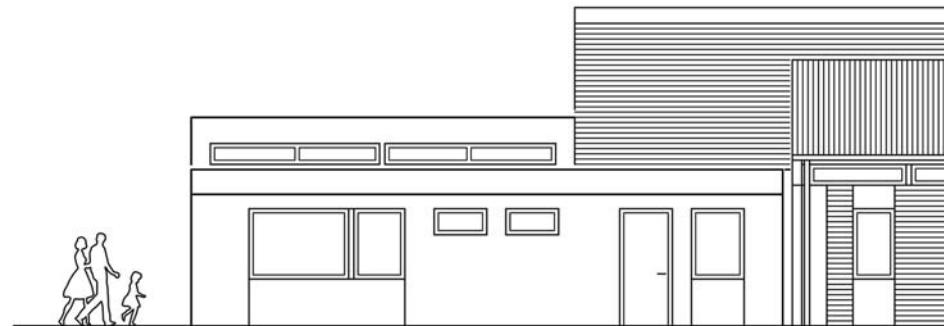
Projekt-Nr: 14-06	Phase: EPL	Plan-Nr: G-EG	Index: A
Maßstab:	Blattgröße: A3	gezeichnet: DH 20.04.2015	
		EDV-NR:	

Leistung: Entwurfsplanung
Zeichnung: Grundriss Erdgeschoss

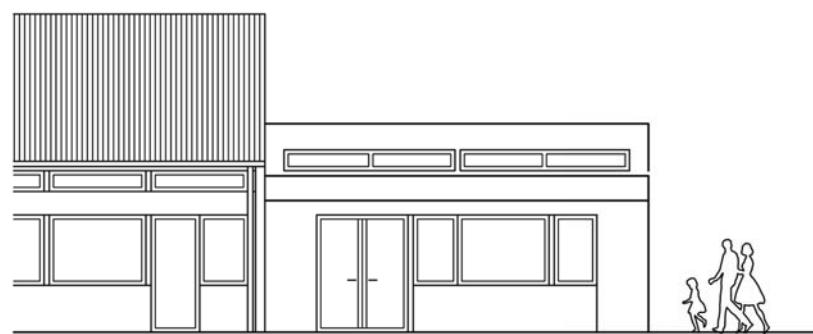
Freigabe: Bauherr
DISE ZEICHNUNG IST IM GANZEN UND IM DETAIL URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT



Schnitt A-A



Nordansicht



Südansicht

Bemerkung:			
A	Planerstellung	20.04.15	
Index		Datum	
Projekt: Kita St. Martini Kreuzstraße 1c in Braunschweig			
Bauherr: Ev.-luth. Kirchenverband Braunschweig Schützenstraße 23 38100 Braunschweig			
Entwurfs- verfasser: Dipl.-Ing. Architekt Jürgen Pranschke Harzblick 29 38173 Veltheim/Ohe Tel.: 05305-2509 Mail: juergen-pranschke@web.de			
Projekt-Nr:	Phase:	Plan-Nr:	Index:
14-06	EPL	S-AA	A
Maßstab:			
Blattgröße:	A3		
gezeichnet:	DH 20.04.2015		
EDV-NR:			
Leistung:	Entwurfsplanung		
Zeichnung:	Schnitt A-A Ansichten		
Freigabe:	Bauherr		
DIESE ZEICHNUNG IST IM GANZEN UND IM DETAIL URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT			

Betreff:**Umspurung des Stadtbahngleisnetzes auf Normalspur****Organisationseinheit:**Dezernat III
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr**Datum:**

02.11.2015

BeratungsfolgePlanungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)**Sitzungstermin**

04.11.2015

Status

Ö

10.11.2015

N

Beschluss:

„Die Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Stadt Braunschweig Beteiligungs-Gesellschaft mbH werden angewiesen, die Geschäftsführung zu veranlassen, in der Gesellschafterversammlung der Braunschweiger Verkehrs-GmbH (BSVG) folgenden Beschluss zu fassen:

1. Vor dem Hintergrund der auftretenden Mehrkosten für Gleisbau und Fahrzeuge, der baulichen Belastungen für die Stadt und den untergeordneten Nutzengewinnen ist von der Umspurung auf Normalspur abzusehen. Ausgenommen von diesem Beschluss ist der der RegioStadtBahn zuzuordnende Streckenabschnitt vom Nahverkehrsbahnhof bis zur Gleiskreuzung mit der Hafenbahn.
2. Planerisch soll, wo es ohne Kostensteigerung möglich ist, eine Aufweitung für eine Wagenkastenbreite von 2,65 m vorbereitet werden.“

Sachverhalt:

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 S. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) im Rahmen seiner sog. „Lückenfunktion“. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Umspurung um eine Angelegenheit, über die weder Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Oberbürgermeister zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses für den Anweisungsbeschluss. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Anfang der 1990er Jahre entstanden Überlegungen, den regionalen Eisenbahnverkehr und den städtischen Stadtbahnverkehr mit der RegioStadtBahn zu verknüpfen und damit umsteigefreie Beziehungen aus der Region in das Stadtzentrum von Braunschweig herzustellen. Allgemeine Überlegungen zum sonstigen Eisenbahnverkehr sowie mögliche Umrüstungskosten, betriebliche Erschwernisse usw. führten zu dem Ergebnis, dass eine Ausrüstung der Innenstadtdurchfahrt mittels einer dritten Schiene für die Eisenbahnspurweite 1.435 mm (sog. Normalspur) zielführend sei.

In der Betrachtung der anstehenden Erneuerungen im Bestandsnetz sowie des Prioritätenkonzeptes Stadtbahnplanung von 1992 führten weitere Überlegungen zu dem Ziel, mittelfristig einhergehend mit der Vorbereitung und Einführung der RegioStadtBahn das innerstädtische Netz ebenfalls auf Normalspur und 2,65 m breite Fahrzeuge umzustellen.

Dies wurde durch einen Verwaltungsausschuss-Beschluss der Stadt Braunschweig am 28. September 1994 untermauert.

Für die RegioStadtBahn wurden in der Folge im Bereich Wendendorf sowie am Hauptbahnhof dreischienige Gleisanlagen erstellt.

Die netzweite Umspurung wäre für die damalige Verkehrs-AG wirtschaftlich gewesen, wenn diese durch das Land Niedersachsen gefördert worden wäre. Die Risiken eines über 15 oder mehr Jahre dauernden Projektes waren hoch. Der Aufsichtsrat der Verkehrs-AG beschloss daher am 28. April 2003, die netzweite Umspurung auf einen späteren Zeitpunkt zu verschieben, jedoch bei allen größeren Baumaßnahmen die Normalspur planerisch vorzubereiten sowie auf den Strecken der RegioStadtBahn die Normalspur mit einzubauen bzw. vorzubereiten.

Im Zusammenhang mit der Aufwertung des Bohlweges wurde auch in diesem Bereich eine dreischienige Gleisanlage eingebaut. Im Jahr 2010 wurde das Projekt RegioStadtBahn formal beendet, eine zukünftige Realisierung bleibt aber weiteres Ziel (Beschluss der Verbandsversammlung des ZGB vom 25. November 2010).

Folgende wesentliche Annahmen für die damaligen Entscheidungen zur Umspurung haben sich zwischenzeitlich geändert:

- Eine abweichende Führung von RegioStadtBahnen als in der Nord-Süd-Durchfahrt mit Anschluss an die weiterführenden Eisenbahnstrecken ist in allen Planungsvarianten nicht vorgesehen gewesen und kann voraussichtlich auch für ein evtl. später wiederkehrendes Projekt ausgeschlossen werden.
- Mehrkosten für die Beschaffung von Fahrzeugen in der Braunschweiger Sonderspur haben sich nicht wie damals von der Fahrzeugindustrie vorausgesagt eingestellt.
- Ein nicht unwesentlicher Teil des Stadtbahnnetzes wurde zwischenzeitlich in der Braunschweiger Sonderspur erneuert. Dabei wurden in den meisten Fällen die lichten Räume für die Wagenkastenbreite 2,65 m in Kombination mit Normalspur bereits vorbereitet.

Die bauliche Vorbereitung des Unterbaus für eine größere Spurweite führt zu Mehraufwendungen, ohne dass dafür eine Nutzung absehbar wird. Durch Mehrinvestitionen in Gleisanlagen für vieljährige Übergangszustände sowie deren Pflege und Unterhalt, Umrüstung des Betriebshofes, erhöhte Betriebskosten während des langjährigen Übergangszustandes usw. bei fehlenden zusätzlichen Erträgen sowie der Unwagbarkeit eines mindestens 15-jährigen Projektes kommt die Verkehrs-GmbH zu dem Fazit, dass letztlich ohne Einbeziehung von Fördermitteln eine Ergebnisverschlechterung von jährlich etwa 5,7 Mio. € pro Jahr, bei einer 75 %igen Förderung von 1,7 Mio. € pro Jahr zu erwarten sei.

Dies lässt eine Weiterverfolgung der baulichen Vorbereitung der Normalspur nicht sinnvoll erscheinen. Auf den Streckenabschnitten, die für die Durchfahrt einer RegioStadtBahn durch das Braunschweiger Stadtgebiet benötigt würden, ist dies aber unverändert sinnvoll, da mit dem Auslaufen der Verkehrsverträge für die Strecken des Schienenpersonennahverkehrs in ca. 15 Jahren auch ein Wiederaufleben eines RegioStadtBahn-Projektes, in welcher Form auch immer, nicht ausgeschlossen ist und daher jetzt nicht verbaut werden sollte.

Zum Absehen von der Umspurung auf Normalspur ist ein Beschluss der Gesellschafterversammlung der BSVG vorgesehen. Unabhängig von ihren ausdrücklich im Gesellschaftervertrag der BSVG aufgeführten Zuständigkeiten kann die Gesellschafterversammlung im Rahmen ihrer sog. „Allzuständigkeit“ über alle Angelegenheiten der Gesellschaft entscheiden. Dies ist insbesondere bei so bedeutenden

Fragen wie der Umspurung sinnvoll.

Nach § 12 Ziffer 5 des Gesellschaftsvertrages der SBBG unterliegt die Stimmabgabe in der Gesellschafterversammlung der BSVG der Entscheidung durch die Gesellschafterversammlung der SBBG. Für die Stimmbindung der städtischen Vertreter in der Gesellschafterversammlung der SBBG ist ein entsprechender Anweisungsbeschluss erforderlich.

Der Aufsichtsrat der BSVG hat in seiner Sitzung am 29. Juni 2015 eine entsprechende Empfehlung an die Gesellschafterversammlung beschlossen.

Leuer

Anlage/n:

keine

Betreff:**Gleisanlagen am Hagenmarkt****Organisationseinheit:**Dezernat III
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr**Datum:**

02.11.2015

BeratungsfolgePlanungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)**Sitzungstermin**

04.11.2015

Status

Ö

10.11.2015

N

Beschluss:

Die Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Stadt Braunschweig Beteiligungsgesellschaft mbH werden angewiesen, die Geschäftsführung zu veranlassen, in der Gesellschafterversammlung der Braunschweiger Verkehrs-GmbH folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Auftrag an die Braunschweiger Verkehrs-GmbH, ein Planfeststellungsverfahren am Hagenmarkt mit einem dreischienigen Ausbau der Gleisanlagen umgehend einzuleiten, ruht bis auf Weiteres.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses:**

Am 30. September 2013 und am 22. November 2013 hat der Verwaltungsausschuss (VA) auf Basis der damaligen Erkenntnisse Anweisungsbeschlüsse für die Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Stadt Braunschweig Beteiligungsgesellschaft mit dem Ziel gefasst, die damalige Braunschweiger Verkehrs-AG zur Einleitung eines Planfeststellungsverfahrens für die Gleisanlagen auf dem Hagenmarkt zu veranlassen.

Inhalt dieser Vorlage ist der Vorschlag, die Beschlüsse zur Einleitung eines Planfeststellungsverfahrens ruhen zu lassen.

Aus diesem Grund wird die Angelegenheit erneut dem VA zur Entscheidung vorgelegt.

Anlass:

Der Verwaltungsausschuss hat am 30. September 2013 den Beschluss Nr. 2956/13 gefasst:

„1. Der Vorstand der Braunschweiger Verkehrs-AG hat die notwendigen Maßnahmen dafür zu ergreifen, dass bei der Gleisanierung des Hagenmarktes die Drei-Schienen-Lösung gewählt wird.“

2. Sofern zur Umsetzung von Nr. 1 ein Planfeststellungsverfahren erforderlich ist, hat der Vorstand der Braunschweiger Verkehrs-AG alles Notwendige zu unternehmen, damit das Planfeststellungsverfahren umgehend eingeleitet wird.“

Am 22. November 2013 hat der Verwaltungsausschuss weiterhin den Beschluss Nr. 16525/13 gefasst:

„In Änderung des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 30. September 2013

werden die Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Stadt Braunschweig Beteiligungs-Gesellschaft mbH angewiesen, die Geschäftsführung der Stadt Braunschweig Beteiligungs-Gesellschaft mbH zu veranlassen, den Vorstand der Braunschweiger Verkehrs-AG gemäß § 1 Abs. 1 des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages anzuweisen:

1. Das Planungsfeststellungsverfahren für den dreischienigen Ausbau im Rahmen der Gleissanierung des Hagenmarktes ist umgehend einzuleiten.
2. Die Sanierungsmaßnahmen am Hagenmarkt werden bis zum Ende des Planfeststellungsverfahrens zurückgestellt. Sollten Baumaßnahmen aus Sicherheitsgründen erforderlich werden, wird der Vorstand der Verkehrs-AG unverzüglich berichten, um den politischen Gremien eine neue Entscheidung zu ermöglichen. Für die wirtschaftlichen Folgen der Verschiebung der Baumaßnahmen haftet der Vorstand nicht.“

Mit Datum vom 4. September 2015 hat die Braunschweiger Verkehrs-GmbH (BSVG) den Geschäftsführer der Stadt Braunschweig Beteiligungs-GmbH u. a. in der Angelegenheit Hagenmarkt wie folgt angeschrieben:

„Planfeststellung Hagenmarkt

Die im Jahr 2014 im Rat herbeigeführten Beschlusslagen zum Stadtbahnausbaukonzept, die jetzt aktuell stattfindenden Gleissanierungsmaßnahmen auf dem Hagenmarkt und noch anstehende Untersuchungen zur städtebaulichen Entwicklung des Gesamtareals sind für die weiteren Planungen des Hagenmarktes und insbesondere auch des Bohlweges nördlich des Steinweges maßgebend.

Die BSVG ist mit Schreiben vom 22. November 2013 durch die Geschäftsführung der SBBG angewiesen, ein Planfeststellungsverfahren für den dreischienigen Ausbau umgehend einzuleiten. Daran wird derzeit unter Einbeziehung der Verwaltung der Stadt Braunschweig und dem Zweckverband Großraum Braunschweig gearbeitet. Da derzeit wesentliche Eingangsparameter für eine weitere Bearbeitung noch nicht vorliegen (Ergebnisse Stadtbahnausbaukonzept, städtebauliche Entwicklung Hagenmarkt und Bohlweg) bitten wir, den Weisungsbeschluss vom 22. November 2013 den aktuellen Entwicklungen anzupassen.

Grundlage hierfür ist ein städtischer Weisungsbeschluss nach vorheriger Beratung im Planungs- und Umweltausschuss. Eine Entscheidung könnte im Gremienlauf des Monats November herbeigeführt werden.

Aus unserer Sicht sollte das Planfeststellungsverfahren ruhen, bis die Eingangsparameter für die weiteren Planungen geklärt sind und die Notwendigkeit des dreischienigen Ausbaues absehbar ist. Damit wäre ein wirtschaftlicher Finanzmitteleinsatz für den Planungsprozess gesichert. Unsererseits würden wir die Rekonstruktion der Gleisanlage zwischen Hagenmarkt und Steinweg ebenfalls vorläufig zurückstellen, da eine Abhängigkeit von der zukünftigen Gestaltung des Hagenmarktes und insbesondere vom Bestand der Vorsortierung gegeben ist.“

Im Ergebnis macht die BSVG den Vorschlag, dass der vom Verwaltungsausschuss beschlossene Auftrag, umgehend ein Planfeststellungsverfahren am Hagenmarkt für einen dreischienigen Ausbau der Gleisanlagen einzuleiten, ruhen soll, bis wichtige Rahmenbedingungen für die weiteren Planungen geklärt sind.

Begründung:

Die BSVG hat in den letzten Monaten am Hagenmarkt ein Gleisprovisorium geschaffen, was die Aufgaben der Abwicklung des Linienverkehrs seit der Fertigstellung wahrnimmt.

Da am Hagenmarkt eine dauerhaft betriebssichere provisorische Gleisanlage eingebaut ist, ist ein Handlungsdruck zur Einleitung eines Planfeststellungsverfahrens nicht gegeben.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, der Anregung der BSVG auf Aussetzung des Auftrages zur Einleitung eines Planfeststellungsverfahrens zu entsprechen.

Leuer

Anlage/n:

keine

Betreff:**Fortführung des Nachtlinienverkehrs**

Organisationseinheit:

Dezernat III
0600 Baureferat

Datum:

30.10.2015

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	04.11.2015	Ö
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	05.11.2015	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	10.11.2015	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	17.11.2015	Ö

Beschluss:

„Die Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Stadt Braunschweig Beteiligungs-Gesellschaft mbH werden angewiesen, die Geschäftsführung zu veranlassen, in der Gesellschafterversammlung der Braunschweiger Verkehrs-GmbH folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Nachtlinienverkehr wird vorbehaltlich der sich aus den Haushaltsberatungen 2016 ergebenden finanziellen Rahmenbedingungen mit den dargestellten Anpassungen des Angebotes zunächst fortgeführt. Die Finanzierung ist im Wirtschaftsplan der Braunschweiger Verkehrs-GmbH abzubilden.“

Sachverhalt:**Ausgangssituation**

Der Verwaltungsausschuss hat in der Sitzung am 23. September 2014 folgenden Beschluss gefasst:

„In Braunschweig wird zu Beginn des Winterhalbjahres 2014/2015 im ÖPNV für zunächst ein Jahr wieder ein Nachtlinienverkehr am Wochenende eingeführt. Rechtzeitig vor Ablauf dieser Testphase evaluieren die Verwaltung und die Braunschweiger Verkehrs-GmbH gemeinsam die Nachfrage und machen dem Rat der Stadt Braunschweig einen Vorschlag, ob der Nachtlinienverkehr betriebswirtschaftlich sinnvoll und vom Fahrgastaufkommen her vertretbar zu betreiben ist.

Zugrunde gelegt wird der von der Braunschweiger Verkehrs-Gesellschaft entwickelte Vorschlag, statt der Einführung besonderer Nachtlinien in der Nacht von Freitag auf Sonnabend und in der Nacht von Sonnabend auf Sonntag das komplette Netz nach dem Tagesfahrplan bis zum Betriebsende um 4 Uhr zu bedienen.“

Zuständigkeit des Rates

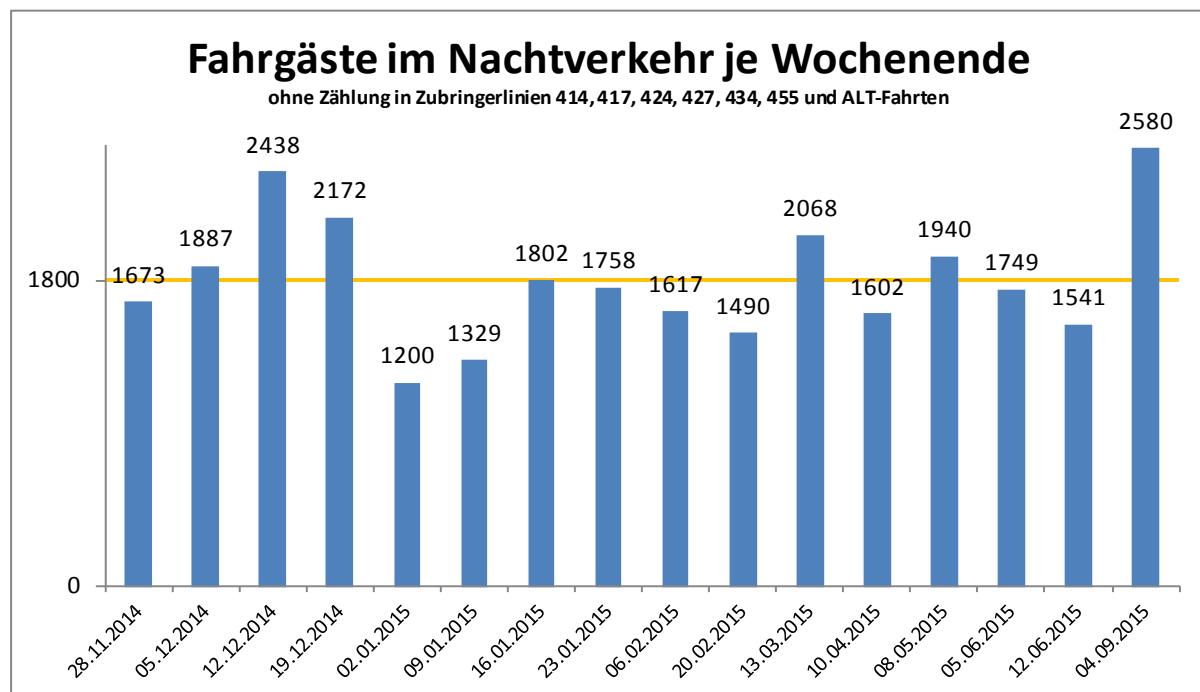
Grundsätzlich liegt die Beschlusskompetenz gemäß § 76 Abs. 2 S. 1 NKomVG beim Verwaltungsausschuss. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Fortführung des Nachtlinienverkehrs um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen 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 grundsätzlichen Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Im vorliegenden Fall wurde jedoch durch den Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 23. September 2014 die Beschlussfassung über die Fortführung des Nachtlinienverkehrs gemäß § 58 Abs. 3 Satz 3 NKomVG auf den Rat übertragen.

Sachstand Nachtlinienverkehr

Nach gut neun Monaten Nachtlinienverkehr zeigt sich bei den regelmäßig stattfindenden Zählungen ein stabiles Bild. Im Mittel nutzen etwa 1.800 Fahrgäste¹ jedes Wochenende die zusätzlichen Fahrten (Freitag/Samstag 2.00, 3.00, 4.00 und Samstag/Sonntag 3.00 und 4.00).



Die Nachfrage auf den einzelnen Linien stellt sich differenziert dar. Auf den Kernlinien gibt es eine stabile Nachfrage. Die Fahrzeugkapazitäten werden jedoch bei weitem nicht ausgenutzt. Auch die Regiobus-Linie 420 wird von den Fahrgästen gut angenommen. Bei den Zubringerlinien, welche die Erschließung der äußeren Stadtteile übernehmen, ist die Besetzung der Fahrzeuge zum Teil sehr gering. Ein Teil der Fahrten erfolgt ohne Fahrgäste.

Die Hauptlinien im Anschlussverkehr ab Rathaus M1, M3, 411, 413, 416, 418, 420, 450 bilden das Rückgrat des Nachtverkehrs. Hier sind im Mittel zwischen 35 (M1 und M3) und 8 Einsteiger (418, 450) in den zusätzlichen Fahrten zu verzeichnen. Die Fahrgastnachfrage sinkt mit jeder Stunde um etwa ein Viertel ab. So sind freitags in den Fahrten zum 2 Uhr Anschluss noch knapp 500 Einsteiger zu verzeichnen. Zu den Fahrten des 4 Uhr Anschlusses sind nur noch gut 250 Einsteiger unterwegs.

Die Außenlinien im Anschluss an die Hauptlinien (414, 417, 424, 427, 434, 452, 455) sind mit durchschnittlich 3 Fahrgästen in den zusätzlichen Fahrten nachgefragt. Dabei geht die Bandbreite von durchschnittlich 7 Einsteigern auf der Linie 417 bis auf weniger als 2 Einsteiger bei der Linie 414. Generell gilt auch hier, dass die Nachfrage im Laufe der Nacht immer weiter zurück geht.

¹ Anzahl der Einsteiger auf den Hauptlinien – ohne die Umsteiger zu den Zubringerlinien 414, 417, 424, 427, 434, 455 und ALT-Fahrten

Auf den Fahrten der Ringbusse M19 und M29 sind im Mittel 13 Einsteiger zu verzeichnen. Die Linie M5 hat auf Ihren zusätzlichen Fahrten im Mittel 11 Einsteiger pro Fahrt.

Wirtschaftliche Betrachtung

Der Nachtlinienverkehr verursacht bei dem aktuellen Fahrzeug- und Personaleinsatz Mehrkosten von rund 400 T EUR pro Jahr. Dies entspricht etwa 7.700 Euro pro Wochenende. Dem stehen nur geringe Mehreinnahmen gegenüber. Die Beförderung jedes Fahrgastes im Nachtlinienverkehr verursacht folglich Kosten von rund 4,30 Euro.

Unterstellt man den theoretischen Fall, dass jeder Fahrgast einen Einzelfahrtschein zum Preis von 2,30 Euro für diese Fahrt erwerben würde, so entsteht für jeden beförderten Fahrgast ein Zuschussbedarf von 2,00 Euro. Tatsächlich sind die durchschnittlichen Einnahmen pro Fahrgast deutlich geringer anzusetzen, da ein Großteil der Fahrgäste im Nachtverkehr andere Fahrscheine nutzt (Monatskarten, Semesterticket, BS-Mobil-Ticket, Kombikartenregelung bei Veranstaltungen). Ein Wert zwischen 0,50 und 1,00 Euro Einnahme pro Fahrgast wird als realistischer, kalkulatorischer Wert angenommen. Damit verbleibt ein Zuschussbedarf von wenigstens 3,30 Euro pro Fahrgast.

Fazit

Aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten kann eine Fortsetzung des durchgehenden Nachtlinienverkehrs im Umfang des bisherigen Angebotes nicht empfohlen werden.

Im Rahmen des Bürgerhaushalts 2015 gibt es den Vorschlag der Bürger, die Nachtbusse zu erhalten. Dieser Vorschlag wurde auf Platz 2 von 917 Vorschlägen gewählt.

Das Angebot des durchgehenden Nachtverkehrs ist für das Image und die öffentliche Wahrnehmung des ÖPNV und damit für die Verkehrs-GmbH als überaus positiv zu bewerten. Der Nachtverkehr ist ein öffentlichkeitswirksamer Baustein zur Kommunikation von Bus und Bahn als Alternative zum Pkw.

Vor diesem Hintergrund wird vorgeschlagen, den durchgehenden Nachtverkehr weiterhin anzubieten. Um die wirtschaftliche Belastung zu verringern, sollte das Angebot möglichst weiter an die Nachfrage angepasst werden. Dafür werden im Folgenden konkrete Maßnahmen vorgestellt.

Geplante Anpassungen im Nachtlinienverkehr

Eine weitere Optimierung mit möglichst minimalen Einschränkungen für den Fahrgast ist aus Sicht der Verkehrs-GmbH erforderlich. Ein separates Nachtliniennetz wird nicht angestrebt, da Abschätzungen zeigen, dass diese ein fast identisches Kostenniveau erreichen. Vereinzelte Abweichungen vom Linienweg sind jedoch möglich. In jedem Fall wird angestrebt, alle Bereiche des Stadtgebiets weiterhin mit dem Nachtverkehr abzudecken.

Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen soll den Fahrgästen weiterhin ein durchgehender Nachtlinienverkehr in alle Stadtteile angeboten werden. Gleichzeitig können die Mehrkosten um etwa ein Viertel reduziert werden.

1. Einführung eines 70-Min-Taktes ab 0 Uhr auf allen Linien
Alle Hauptlinien verkehren am Rathaus zu den Anschlusszeiten 0.00 / 1.10 / 2.20 / 3.30. Die Abfahrtzeiten aller anderen Linien werden analog angepasst.

Die Angebotsqualität verändert sich für den Kunden nur in geringem Maße - vom 60-Min-Takt zum 70-Min-Takt. Ein großer Teil der Fahrgäste ist nachts zeitlich flexibel und entscheidet kurzfristig über den Zeitpunkt der Fahrt. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese Maßnahme nur einen geringen Effekt auf die Fahrgastnachfrage hat.

Auf der betrieblichen Seite entstehen erhebliche Einsparungen, da auf zwei Linien jeweils ein Fahrzeug weniger benötigt wird. Auch die geringere Fahrleistung auf allen Linien durch den Wegfall einer Fahrt und die kürzere Dienstzeit der Fahrer reduzieren die Kosten deutlich. Darüber hinaus entstehen größere Wendezeiten auf einzelnen Hauptlinien zur Verringerung der Verspätungsanfälligkeit. Dies betrifft die M1 (Salzdahlumer Weg), 411 (Lammer Busch) und 420 (WF, Bahnhof).

2. Linie M5 letzte Fahrt um 0 Uhr

Die Linie M5 verkehrt zwischen Hauptbahnhof und Broitzem. Der Abschnitt vom Hauptbahnhof bis Donauknoten ist durch andere Linien des Nachtverkehrs gut erschlossen. Insbesondere mit der Linie M3 besteht ein Parallelverkehr bis Donauknoten. Lediglich der Abschnitt Donauknoten - Broitzem wird derzeit einzig durch die M5 erschlossen. Die M5 verkehrt zeitlich 10 Minuten nach (stadtauswärts) bzw. vor (stadteinwärts) der M3. Da die M5 nicht über Rathaus verkehrt, ist der zentrale Umsteigepunkt derzeit für die Fahrgäste der M5 nicht direkt erreichbar.

Es ist vorgesehen, dass die M5 als letzte Fahrt um 0.05 ab Hauptbahnhof verkehrt. Ab dem Anschluss um 1.10 am Rathaus soll am Donauknoten ein Bus mit direktem Anschluss an die Fahrten der M3 verkehren. Der Bus soll auf dem Linienweg der M5 bis Broitzem, Turmstraße fahren. Von dort aus weiter als Bedarfsverkehr in die Stadtteile Timmerlah, Geitelde und Stiddien (Siehe Anlage 1). Der Bus übernimmt damit die Bedienung des Stadtteils Timmerlah, so dass die sehr schwach nachgefragten Fahrten der Linie 455 darin aufgehen. Geitelde und Stiddien sind derzeit über ALT-Fahrten angebunden. Diese Fahrten werden dann ebenfalls durch den Bus übernommen.

Für Fahrgäste aus dem Bereich Rathaus (insbesondere Umsteiger von anderen Linien) ist diese Maßnahme besonders vorteilhaft. Die Ankunft des Busses in Broitzem wird verglichen zu den Fahrten der M5 knapp 10 Minuten früher sein. Die Anzahl der Umstiege bleibt gleich.

3. Anpassung der Fahrtenhäufigkeit Linie 427 und 452

Die Fahrten auf den Linien 427 und 452 bedienen zu großen Teilen Ortschaften außerhalb des Stadtgebiets. Die Fahrgastnachfrage ist gering.

Es ist geplant, die Fahrtenhäufigkeit auf das Niveau vor Einführung des durchgehenden Nachtlinienverkehrs und damit auf durch die Gemeinde Cremlingen finanzierte Fahrten zurückzuführen. Gemeinsam mit der Gemeinde Cremlingen wurde eine neue Linienführung erarbeitet. Damit werden die Linien 427 und 452 vereint (Anlage 2) und die Ortschaften der Gemeinde Cremlingen können weiterhin durchgehend im Nachtlinienverkehr bedient werden.

Die Linie 452 soll - so wie auch im Tagesverkehr - ab Helmstedter Straße verkehren. Die Linie 452 verkehrt dann über Weddel nach Cremlingen und weiter auf dem bisherigen Linienweg. Der Abschnitt Rathaus - Helmstedter Straße soll von der Buslinie 412 (siehe nächster Abschnitt) übernommen werden.

4. Linie 412 verkehrt im Nachtverkehr ab Rathaus

Derzeit werden die Stadtteile Lindenbergs und Rautheim nachts von der Linie 452 mit bedient. Mit der Verringerung der Fahrtenhäufigkeit auf der Linie 452 ist für diese Stadtteile eine durchgehende Bedienung sicherzustellen.

Es ist geplant, die Linie 412 im Nachtverkehr auf dem Linienweg Rathaus – Helmstedter Straße – Lindenberg – Rautheim (und zurück) verkehren zu lassen (Siehe Anlage 3).

Das Fahrtenangebot wird damit auf dem gesamten Linienweg durch die neu hinzukommenden Fahrten in Richtung stadteinwärts ausgebaut und dem üblichen Angebot im Stadtgebiet angeglichen.

Für die Fahrgäste im Bereich Rautheim und Lindenberg wird das Angebot deutlich transparenter, da sie die Linie 412 als in ihrem Stadtteil verkehrende Linie wiedererkennen.

Es verkehrt dann durchgängig eine Linie in die Stadtteile, unabhängig von dem Bedienungsangebot in die Umlandgemeinden. Zur Linie 452 kann an der Helmstedter Straße direkt und gesichert umgestiegen werden. Für die Fahrgäste der Linie 452 entfällt damit die derzeitige Schleifenfahrt über Lindenberg und Rautheim. Damit verkürzt sich die Fahrzeit für die Fahrgäste in Richtung Cremlingen um etwa 15 Minuten.

5. Linie 414 und 434: Zeitweise Bedienung durch Anruf-Linien-Taxi (ALT)

Die zusätzlich eingeführten, späten Fahrten auf den Linien 414 und 434 sind sehr gering nachgefragt. Etwa ein Drittel der zusätzlichen Fahrten verkehrt ganz ohne Einsteiger. Ein großer Teil der Fahrten hat maximal 4 Fahrgäste, ein geringer Teil bis 8 Fahrgäste.

Die Fahrten der Linie 414 und 434 vom Anschluss am Rathaus am Freitag um 2.20 und 3.30 sowie am Samstag um 3.30 werden auf ALT-Fahrten umgestellt.

Die Bedienung des Abschnitts Harxbüttel - Lagesbüttel (Linie 434) wird bei den früher als oben genannt stattfindenden Fahrten auf einen Bedarfsverkehr (Anruf-Linien-Bus = ALB) umgestellt.

Finanzielle Auswirkung

Die Mehrkosten für den Betrieb des durchgehenden Nachtverkehrs in den Nächten von Freitag auf Samstag und Samstag auf Sonntag lassen sich mit den oben genannten Maßnahmen um etwa 25 % reduzieren. Dies entspricht 100 T EUR pro Jahr. Für den durchgehenden Nachtverkehr fallen dann weiterhin etwa 300 T EUR Kosten pro Jahr an.

Unter der Annahme einer konstanten Fahrgästzahl im Nachtverkehr und unter den zuvor genannten Annahmen zur durchschnittlichen Fahrgästeinnahme verbleibt pro Fahrgäst ein Zuschussbedarf von wenigstens 2,20 Euro.

Zeitplan

Der Aufsichtsrat der Braunschweiger Verkehrs-GmbH hat in seiner Sitzung am 05. Oktober 2015 die Fortführung des Nachtlinienverkehrs mit den dargestellten Anpassungen des Angebotes befürwortet.

Die Verkehrs-GmbH beabsichtigt den angepassten Nachtlinienverkehr zum nächstmöglichen Zeitpunkt, spätestens jedoch zum 1. Januar 2016, in Betrieb zu nehmen.

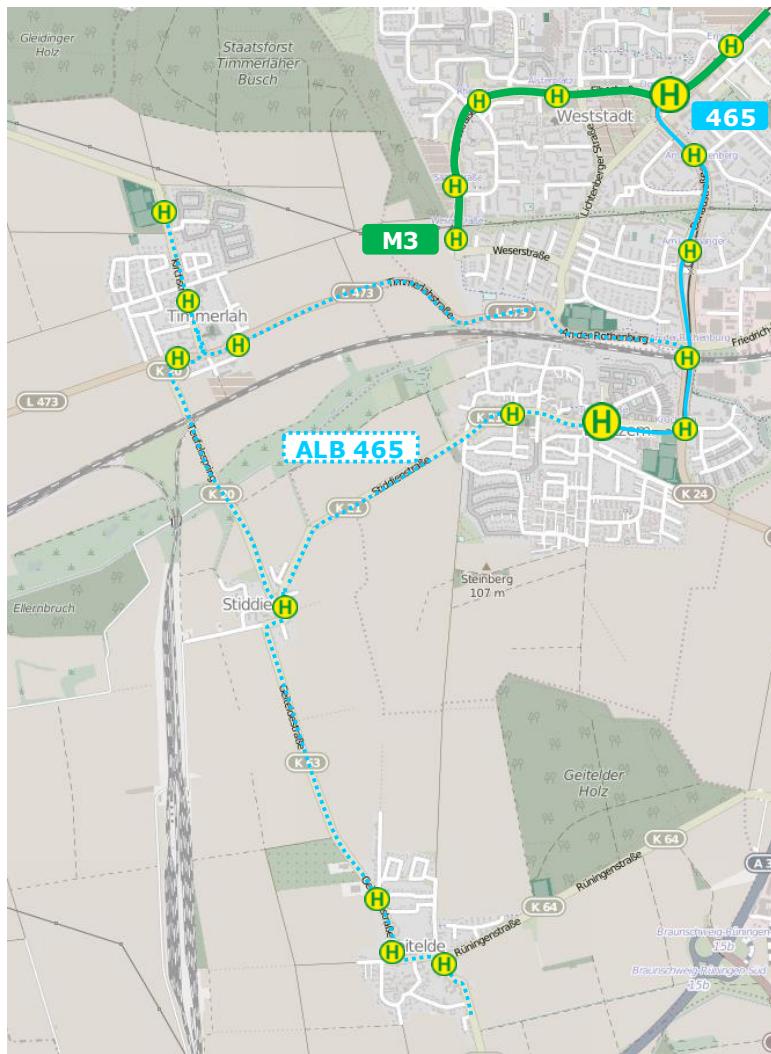
Leuer

Anlage/n:

1. Nachtlinienweg Bus 465
2. Nachtlinienweg Bus 452
3. Nachtlinienweg Bus 412

Anlage 1

Nachtlinienweg Bus 465 (Donaustr. - Broitzem - Timmerlah u. z.)

Nachtlinienweg 465

M3 Rathaus	01:10 ↓	02:20 ↑
M3 Donaustraße	01:21 ↓	02:04 ↑

Umstieg mit Anschlussicherung

Donaustraße	01:25 ↓	02:01 ↑
Am Queckenberg	01:26 ↓	02:00 ↑
Am Lehmanger	01:27 ↓	01:59 ↑
An der Rothenburg	01:28 ↓	01:58 ↑
Kruckweg	01:29 ↓	01:57 ↑
Turmstraße	01:30 ↓	01:56 ↑
Steinbrink	01:31 ↓	
Stiddien	01:33 ↓	
Geitelde, Emma-Kraume-Str.	01:35 ↓	
Geitelde, Pfarrgasse	01:36 ↓	
Geitelde, Geiteldestraße	01:37 ↓	
Timmerlah, Ohlenhofstraße	01:45 ↓	
Timmerlah, Heideweg	01:46 ↓	
Timmerlah, Georg-Althaus-Str	01:47 ↓	
Timmerlah, Heideweg	01:48 ↓	
Timmerlah, Hopfenanger	01:49 ↓	
Timmerlahstraße	01:50 ↓	
Turmstraße	01:53 ↓	

Anlage 2**Nachtlinienweg Bus 452 Helmstedter Str. – Weddel – Cremlingen – Gardessen****Nachtlinienweg 452 über Weddel**

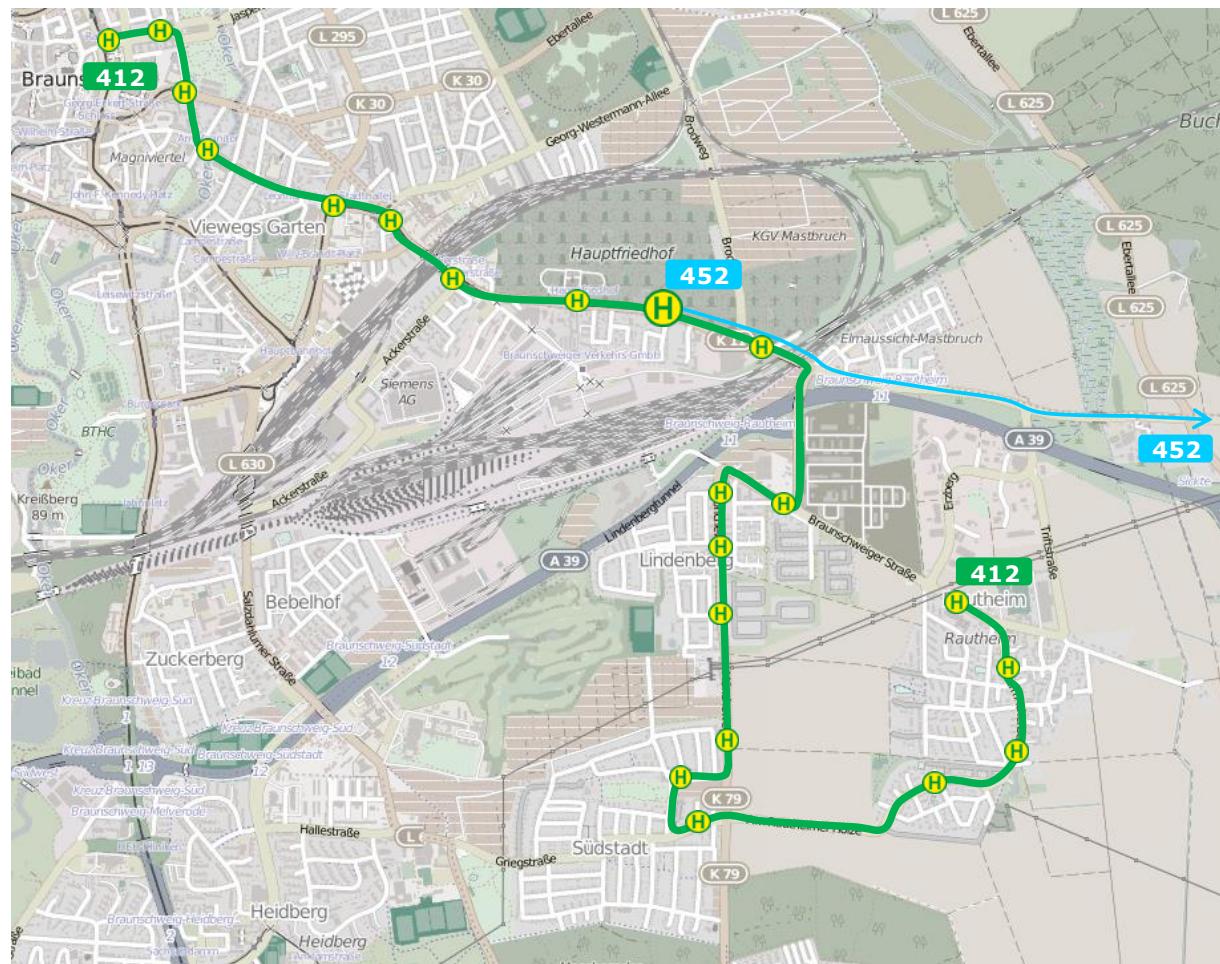
412 Rathaus	00:00 ↓	01:10 ↓
412 Helmstedter Straße	00:09 ↓	01:19 ↓

Umstieg mit Anschlussicherung

Helmstedter Straße	00:11 ↓	01:21 ↓
Katholischer Friedhof	00:12 ↓	01:22 ↓
Reitlingstraße	00:13 ↓	01:23 ↓
Schöppenstedter Turm	00:15 ↓	01:25 ↓
Klein Schöppenstedt, Neetewi	00:17 ↓	01:27 ↓
Weddel Pfingstanger	00:19 ↓	01:29 ↓
- Bahnhof	00:21 ↓	01:31 ↓
- Breslaustraße	00:22 ↓	01:32 ↓
- Ahornallee	00:23 ↓	01:33 ↓
- Schapener Straße	00:24 ↓	01:34 ↓
- Bauernstraße	00:25 ↓	01:35 ↓
Cremlingen Stiller Winkel	00:28 ↓	01:38 ↓
- Am Pfingstanger	00:29 ↓	01:39 ↓
- Im Rübenkamp	00:30 ↓	01:40 ↓
- Im Dorfe	00:30 ↓	01:40 ↓
- Emil-Berg-Straße	00:31 ↓	01:41 ↓
Abzweigung Schulenrode	00:33 ↓	01:43 ↓
Schulenrode Ort	00:34 ↓	01:44 ↓
Klein Veltheim Gartenstraße	00:36 ↓	01:46 ↓
- Stadtweg	00:38 ↓	01:48 ↓
- Kirchstraße	00:39 ↓	01:49 ↓
Hemkenrode Kalkwerk	00:41 ↓	01:51 ↓
- Dorfstraße	00:42 ↓	01:52 ↓
Destedt Im Landgraben	00:43 ↓	01:53 ↓
- An der Unterburg	00:45 ↓	01:55 ↓
- Am Lindenplatz	00:46 ↓	01:56 ↓
- Kalkofenweg	00:47 ↓	01:57 ↓
Gardessen Gartenstraße	00:52 ↓	02:02 ↓
- Im Meere	00:53 ↓	02:03 ↓

Anlage 3

Nachtlinienweg Bus 412 Rathaus – Helmstedter Str. – Lindenberg – Rautheim

Nachtlinienweg 412

Rathaus	01:10	↓	02:17	↑
Staatstheater	01:11	↓	02:16	↑
Museumstraße	01:12	↓	02:15	↑
Am Magnitor	01:13	↓	02:14	↑
Leonhardplatz (Stadthalle)	01:15	↓	02:12	↑
Marienstift	01:16	↓	02:11	↑
Ackerstraße	01:17	↓	02:10	↑
Hauptfriedhof	01:18	↓	02:09	↑
Helmstedter Straße	01:19	↓	02:08	↑
Katholischer Friedhof	01:20	↓	02:07	↑
Rautheimer Straße	01:22	↓	02:05	↑
Hans-Geitel-Straße	01:23	↓	02:04	↑
Julius-Elster-Straße	01:23	↓	02:04	↑
Dedekindstraße	01:24	↓	02:03	↑
Sandgrubenweg	01:25	↓	02:02	↑
Heidehöhe	01:26	↓	02:01	↑
Schreinerweg	01:28	↓	01:59	↑
Am Spieltore	01:30	↓	01:57	↑
Zur Wabe	01:31	↓	01:56	↑
Lehmweg	01:32	↓	01:55	↑
Paxmannstraße	01:33	↓	01:54	↑

Betreff:**Sanierung "Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt"
"Straßengestaltung Knotenpunkt Broitzemer Straße/Juliusstraße"**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<i>Datum:</i> 26.10.2015
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Vorberatung)	03.11.2015	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	04.11.2015	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	10.11.2015	N

Beschluss:

- „1. Der Planung und dem Bau des Straßenumbaus Knotenpunkt Juliusstraße/Broitzemer Straße im Jahr 2016 mit einem Kostenvolumen von rd. 430.000 € wird zugestimmt.
2. Der Realisierung der Ausstattungsgegenstände im Bereich des Knotenpunktes Juliusstraße/Broitzemer Straße mit einem Kostenvolumen von rd. 20.000 € wird zugestimmt. Über die Auswahl der Ausstattungselemente im Bereich des Grünzuges wird nach einer erneuten Beteiligung der Nutzer und Anlieger entschieden.
3. Die Bauabschnitte 2 und 3 werden im Anschluss an die Fertigstellung des 1. Bauabschnittes umgesetzt, sobald die Finanzierung über die Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen gesichert werden kann.“

Sachverhalt:**Vorwort**

Der Knotenpunkt Broitzemer Straße/ Juliusstraße stellt sich zurzeit als eine stark überdimensionierte Straßenverkehrsfläche in Asphaltbauweise dar. Eine Querung der beiden Straßen ist an zwei Stellen mittels Fußgängerüberwegen möglich. Bereits im sogenannten „Gender-Gutachten“ für das „Soziale Stadt“-Gebiet vom August 2008/ Mai 2013 wurde dieser Bereich als eine der unsichersten und unübersichtlichsten Wegebeziehungen im Hauptfußwegenetz erkannt und benannt. Eine Verkehrsregelung durch Markierungsarbeiten und den Einbau von Pollern hat nicht ausreichend zur Verbesserung der Gesamtsituation beigetragen. Insbesondere fehlen in der weiträumigen öffentlichen Fläche gliedernde Grünelemente und ansprechende Aufenthaltsbereiche.

Die Broitzemer Straße ist als Tempo 30-Zone vorgesehen. Momentan erfüllt sie aufgrund ihrer Fahrbahnquerschnitte noch nicht die baulichen Anforderungen dafür und ist deshalb derzeit mit Tempo 50 befahrbar. Dies gilt insbesondere für den Knotenpunkt mit der Juliusstraße.

Im Umfeld wurden im Jahr 2008 der Madamenweg als Sammelstraße (Tempo 50) und im Jahr 2013 im Rahmen des Haltestellenneubaus der HBK-Haltestelle der Einmündungsbereich Broitzemer Straße/ Cyriaksring neu gestaltet. Mit der Neugestaltung des Einmündungsbereiches zum Cyriaksring ist in der Broitzemer Straße der erste Baustein zur Verkehrsberuhigung erfolgt (Reduzierung des Fahrbahnquerschnitts und Aufpflasterung zum Cyriaksring). Mit dem Umbau des Knotenpunktes könnte in diesem Wohnquartier die flächendeckende Umgestaltung zur Tempo-30-Zone abgeschlossen werden. Die Maßnahme ist einer der zentralen Bausteine für die Erreichung der Sanierungsziele in diesem Teilbereich und wirkt weit über die räumliche Begrenzung hinaus.

Sanierungsziele

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung vom 24. September 2013 die Sanierungsziele für die weitere Entwicklung des Sanierungsgebietes „Westliches Ringgebiet – Soziale Stadt“ beschlossen.

Mit der Umgestaltung des Knotenpunktes Broitzemer Straße/ Juliusstraße können folgende Sanierungsziele umgesetzt werden:

- Zur Stärkung der Attraktivität des Quartiers sollen Zentren als Kristallisierungspunkte für das städtische Leben geschaffen werden. Dabei soll vor allem die Verbesserung der Nahversorgung und der Aufenthaltsqualität von Orten mit besonderer öffentlicher Bedeutung wie der Bereich Broitzemer Straße/Juliusstraße, Madamenweg/ Ringgleis, Johannes-Selenka-Platz und Frankfurter Platz erreicht und die Infrastruktur durch Modernisierung verbessert werden.
- Bei der Umgestaltung von öffentlichen Räumen (Straßen und Plätzen) sind vielfältige Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen vorgesehen (z. B. kostenloser Individualsport). Die Verbesserung der Aufenthaltsqualität dieser Räume soll der Begegnung und Kommunikation und der Entwicklung nachbarlicher Bezüge dienen.
- Eine klar formulierte und ausgebildete Hierarchie der Straßenkategorien unter Beachtung des Schutzbedürfnisses in Wohnquartieren soll der Harmonisierung der Verkehrsabläufe und der Verkehrsberuhigung dienen und weiterer Emissionsbelastung entgegenwirken; dazu auch Schaffung von Tempo 30-Zonen und Fahrradstraßen. Dabei sind die Vorschläge und Maßnahmen aus der Lärmaktionsplanung verstärkt zu berücksichtigen.
- Durchgangsverkehr ist vor allem in Wohngebieten zu beseitigen bzw. durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren. Wohngebiete sollen soweit wie möglich von Gewerbeverkehr entlastet werden.

Durch die Vielzahl an erreichbaren Sanierungszielen ist eine Umgestaltung im Rahmen der Sanierungsmaßnahme anzustreben.

Planung

Die Planung sieht vor, den Straßenraum zu verengen, um den Verkehr zu beruhigen, die gefahrenen Geschwindigkeiten zu reduzieren und gleichzeitig eine heute nicht vorhandene Aufenthaltsqualität im Bereich des Platzes zu erzeugen. Der Entwurf des Büros Bolle + Baron-Lütje Landschaftsarchitekten gliedert sich in drei Bauabschnitte:

1. Bauabschnitt: Der zentrale Platz im Einmündungsbereich der Straßen
2. Bauabschnitt: Die grüne Mitte – die Grünfläche nördlich des „Reformierten Friedhofes“
3. Bauabschnitt: Der Erlebnisweg – die Grünfläche südwestlich der Broitzemer Straße

1. Bauabschnitt:

Im Bereich der Einmündungen ergibt sich eine Platzfläche, deren Aufenthaltsqualität durch Bänke, Begrünung und Beleuchtung erreicht werden soll. Für den gesamten Platz ist ein einheitliches hochwertiges Betonpflaster mit Natursteinvorsatz im Farnton „Sahara Weiß“ vorgesehen, um den städtischen Charakter an dieser Stelle bewusst zu betonen. Für die optische Markierung des Überweges soll ein Betonstein mit Natursteinvorsatz im Farnton „Diamant Anthrazit“ verwendet werden. Poller sollen nicht geplantes Beparken des Platzes verhindern.

Der Gehweg vor den Gebäuden Broitzemer Straße 251 – 254 wird auf 2,00 m erweitert. Entlang des Weges sollen „Erlebnisnischen“ entstehen, die mit verschiedenen generationsübergreifenden Spiel- und Sportgeräten ausgestattet werden sollen. Entlang der Straße entstehen sechs Stellplätze.

2. Bauabschnitt:

Auch im südlichen Grünbereich, der durch eine großgewachsene Linde dominiert wird, soll eine mit o. g. anthrazitfarbenem Pflaster belegte und beleuchtete Wegeverbindung entstehen. Durch das Aufstellen von Bänken, die besonders auch für Senioren geeignet sind, und gezielter Strauchbepflanzung wird der Aufenthaltswert der Grünfläche erhöht.

3. Bauabschnitt:

Hier soll der vorhandene Gehweg ebenso auf 2,00 m erweitert, beleuchtet und mit wegbegleitenden generationsübergreifenden Spiel- und Sportgeräten ausgestattet werden.

Als Ergebnis der Durchführung der vorgenannten Maßnahmen wird aus der derzeit autogesprägten Situation ein Stadtraum werden, der für seine Anwohner ein vielfältiges Nutzungspotential mit hoher Aufenthaltsqualität aufweisen wird.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Am 18. August 2015 hatte die Verwaltung die interessierten Anwohner zu einer Bürgerinformation eingeladen, um die Planung zu erläutern, Fragen zu beantworten und mit den Anwesenden zu diskutieren. Es wurden hauptsächlich folgende Punkte diskutiert:

- Das Aufstellen der Bänke wird von den Teilnehmern kritisch gesehen, da es vermehrt zu Ruhestörungen kommen und der Bereich um die Bänke vermüllen werde. Laut Aussage der Anwohner wurden in der Vergangenheit vorhandene Bänke aufgrund dieser Problematik entfernt. Nach Ende der Veranstaltung äußerten sich einige Teilnehmer jedoch auch positiv gegenüber dem Aufstellen der Bänke.
- Es wird befürchtet, dass die geplanten Spielgeräte zweckentfremdet werden und zusätzliche Unruhe bringen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Schlafräume der Hausnummern Broitzemer Straße 251 – 254 zur Straße ausgerichtet sind.
- Die Erweiterung des 1. Bauabschnitts um die Fahrbahnverengung auf 3,50 m und die Herstellung des Wertstoffcontainerstellplatzes, die aktuell im 2. Bauabschnitt vorgesehen sind, wird vorgeschlagen.
- Es wird vorgeschlagen die ursprünglich nicht über die gesamte Grünfläche verlaufende Wegeverbindung zwischen der Broitzemer Straße und der Juliusstraße im 2. Bauabschnitt durchgehend zu gestalten, da sonst vermutlich ein Trampelpfad entsteht.

Die Verwaltung hatte nach engagierter Diskussion den Eindruck, dass die Planung des Straßenausbaus überwiegend positiv begleitet wird. Als Kompromiss bzgl. der Bankaufstellung schlägt die Verwaltung vor, auf die Bänke direkt vor den Gebäuden zu verzichten, jedoch zwei Bänke mit Blickrichtung zur Straße hinter einem Rankgitter auf dem Platz aufzustellen. Die vorgeschlagenen Spielgeräte können variiert werden oder durch wegbegleitende Alternativen ersetzt werden. Die Verlängerung des Weges im 2. BA wird von der Verwaltung als sinnvoll gesehen, bedarf aber weiterer verwaltungsinterner Abstimmung.

Der Vorschlag der frühzeitigen Realisierung von Maßnahmen des 2. Bauabschnittes ist auf Finanzierbarkeit hin zu prüfen.

Ergebnis aus dem Sanierungsbeirat

Am 17. September 2015 hat der Sanierungsbeirat die Vorlage Straßenumgestaltung Knotenpunkt Broitzemer Straße/Juliusstraße mit 9 Ja-Stimmen und 1 Gegenstimme beschlossen. Die Erweiterung des Beschlusses „Die Bauabschnitte 2 und 3 werden im Anschluss an die Fertigstellung des 1. Bauabschnittes umgesetzt, sobald die Finanzierung über die Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen gesichert werden kann“ wurde mit 8 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung beschlossen. Der Sanierungsbeirat schlägt vor, nach der weiteren Gremienbeteiligung, eine Bürgerbeteiligung durchzuführen, um Ausstattungselemente in Form von Kunstobjekten und Spielgeräten auszuwählen. Es wird eine Kooperation mit der HBK angeregt, um einen „Kunstweg“ von der Innenstadt zur HBK zu schaffen.

Die Verwaltung beabsichtigt, die Vorschläge aufzugreifen. Sobald ausreichend Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen zur Verfügung stehen, sollen die beiden Bauabschnitte umgesetzt werden. Im Jahr 2016 ist vorgesehen, in einem größeren Bereich des Sanierungsgebietes wieder freiwillige Ablösevereinbarungen anzubieten. Eine Beteiligung der Nutzer und Anwohner zu den Ausstattungselementen wird die Verwaltung nach dem Beschluss des Verwaltungsausschusses durchführen. Die verfügbaren Mittel sind dabei zu berücksichtigen.

Finanzierung und Realisierung

Die Realisierung der Maßnahme wird, wie bereits beschrieben, in drei Bauabschnitte unterteilt. Es wird von einem Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von rd. 650.000 EUR ausgegangen. In der vorliegenden Vorlage steht allerdings nur der 1. Bauabschnitt des Knotenpunktes Broitzemer Straße/Juliusstraße im Jahr 2016 zur Abstimmung, sodass hier auch nur dessen Kostenvolumen und Finanzierung dargestellt wird.

Die Kosten für den 1. Bauabschnitt werden insgesamt auf rund 450.000 € geschätzt. Es ist vorgesehen, den 1. Bauabschnitt in 2016 zu realisieren. Zunächst werden umfangreiche Leitungsarbeiten durchgeführt, danach werden der Platz und die Straßen hergestellt. Mit einer Fertigstellung des 1. Bauabschnittes ist in 2016 zu rechnen. Auf dem Projekt „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet (4S.610009)“ sind entsprechende Haushaltsmittel für das Jahr 2016 eingeplant worden.

Städtebaufördermittel (2/3):	166.700 €
Städtischer Eigenanteil (1/3):	83.300 €
<u>Nichtförderfähige Kosten</u>	<u>200.000 €</u>
Gesamt	450.000 €

Die nicht förderfähigen Kosten werden als zusätzlicher Eigenanteil zur Beteiligung am Straßenbau und für die Entsorgung von belastetem Material benötigt. Über den Haushalt 2016/ das IP 2015-2019 wird der Rat voraussichtlich im März 2016 entscheiden.

Eine Ausfinanzierung der Bauabschnitte 2 und 3 liegt aktuell noch nicht vor. Erst bei einer weiteren Mittelusage für das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ können diese Bauabschnitte näher betrachtet werden. Hierfür wird zu gegebener Zeit eine gesonderte Beschlussvorlage mit der Finanzierung der weiteren Bauabschnitte eingebracht. Die Bauabschnitte sind trennbar und funktionieren unabhängig voneinander.

Warnecke

Anlage: Straßenausbauplan Broitzemer Straße



Betreff:**Sanierung "Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt"****"Straßengestaltung Knotenpunkt Broitzemer Straße/Juliusstraße"**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<i>Datum:</i> 04.11.2015
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	04.11.2015	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	10.11.2015	N

Beschluss:

- „1. Der Planung und dem Bau des Straßenumbaus Knotenpunkt Juliusstraße/Broitzemer Straße im Jahr 2016 mit einem Kostenvolumen von rd. 430.000 € wird zugestimmt.
2. Der Realisierung der Ausstattungsgegenstände im Bereich des Knotenpunktes Juliusstraße/Broitzemer Straße mit einem Kostenvolumen von rd. 20.000 € wird zugestimmt. Über die Auswahl der Ausstattungselemente im Bereich des Grünzuges wird nach einer erneuten Beteiligung der Nutzer und Anlieger entschieden.
3. Die Bauabschnitte 2 und 3 werden im Anschluss an die Fertigstellung des 1. Bauabschnitts umgesetzt, sobald die Finanzierung gesichert werden kann.“

Sachverhalt:**Anlass**

Der Stadtbezirksrat 310 Westliches Ringgebiet hat sich in seiner Sitzung am 03.11.2015 mit der Vorlage befasst und einen in Punkt 3 abweichenden Beschluss gefasst.

Als Begründung wurde der Wunsch geäußert, alle Finanzierungsmöglichkeiten zu nutzen, um so bald wie möglich auch die Baustufen 2 und 3 realisieren zu können.

Weiterhin wurde Kritik an dem Zitat des Beschlusses des Sanierungsbeirates auf der Seite 4 der Vorlage geübt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Verwaltung schließt sich dem Vorschlag der Formulierung des Punktes 3 des Bezirksrates an. Gemeinsames Bemühen wird es sein, so schnell wie möglich auch die zweite und dritte Ausbaustufe zu finanzieren und dann zu realisieren.

Durch ein Büroversehen ist der Beschluss des Sanierungsbeirates vom 17.09.2015 nicht richtig zitiert worden, sondern an dieser Stelle irrtümlich die Formulierung eingesetzt worden, die die Verwaltung unter dem Beschlusspunkt 3 vorgeschlagen hatte.

Der Beschluss des Sanierungsbeirates hierzu lautet:

Die Erweiterung des Beschlusses „Die Bauabschnitte 2 und 3 sollen in das Maßnahmenprogramm 2016 aufgenommen werden“ wurde mit 8 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung beschlossen.

Leuer

Anlage/n:

Absender:

Fraktion DIE LINKE. im Rat der Stadt

TOP 23.1

15-00939

Antrag (öffentlich)

Betreff:

Wiedereinführung der Zweckentfremdungsverordnung

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

15.10.2015

Beratungsfolge:

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Status

04.11.2015

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

10.11.2015

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

17.11.2015

Ö

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Braunschweig möge beschließen:

Die niedersächsische Landesregierung wird aufgefordert, zeitnah eine gesetzliche Regelung zu erlassen, mit der eine Zweckentfremdung von Wohnraum unterbunden wird.

Sachverhalt:

In vielen Bundesländern gibt es Zweckentfremdungsverordnungen, Zweckentfremdungsgesetze oder Wohnraumschutzgesetze. Diese Landesgesetze ermächtigen die Kommunen, Gebiete festzulegen, in denen es einen angespannten Wohnungsmarkt gibt. Hier ist eine Zweckentfremdung von Wohnraum in Form von gewerblicher Nutzung oder Leerstand über einen bestimmten Zeitraum nur mit einer Ausnahmegenehmigung der Gemeinde möglich.

Aufgrund eines Antrages der Landtagsfraktionen von CDU und FDP vom 02.05.2003 wurde die niedersächsische Zweckentfremdungsverordnung zum 01.01.2004 aufgehoben. Mit einer Wiedereinführung bekäme die Stadt Braunschweig ein wichtiges Instrument zurück, um in der derzeit angespannten Wohnraum-Situation regulierend eingreifen zu können.

Anlagen:

keine

Betreff:

Möglichkeiten des gebietsbezogenen Bodenschutzes in Braunschweig

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

16.10.2015

Beratungsfolge:

Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung)

Status

04.11.2015

Ö

Sachverhalt:

Im Bodenschutzrecht sind vier Kategorie verankert, die gebietsbezogenen (flächenhaften) Bodenschutz betreffen. Ausgewiesen werden können

Bodenschutzgebiete, Bodenplanungsgebiete, Bodenbelastungsgebiete, Bodengefährdungsgebiete.

Die Ausweisung der o.g. Gebiete, in denen flächenhaft schädliche Bodenveränderungen auftreten oder **zu erwarten** sind, obliegt zwar den Ländern bzw. deren Obersten Bodenschutzbehörden, es ist aber davon auszugehen, dass dies in enger Kooperation mit den Unteren Bodenschutzbehörden (z.B. kreisfreie Städte) erfolgt und diese Anregungen zur Ausweisung derartiger Gebiete geben können.

In Niedersachsen wird den o.g. unteren Bodenschutzbehörden sogar zugestanden, Gebiete, in denen flächenhaft schädliche Bodenveränderungen auftreten oder zu erwarten sind, selbst zu bestimmen und als sog. „Bodenplanungsgebiete“ auszuweisen. In Braunschweig ist dies bisher nach unserem Wissen bisher einmal im Bereich der Okeräue geschehen.

Vor diesem Hintergrund ergeben sich folgende Fragen:

1. In welcher Weise unterscheiden sich die o.g. vier Kategorien des gebietsbezogenen Bodenschutzes sowohl von der inhaltlichen Zielstellung und administrativen Handhabung und wie können sie derzeit bzw. in absehbarer Zukunft in Braunschweig zum Tragen kommen?
2. In Abgrenzung zur Altlastenbearbeitung werden Grundstücke betriebener Anlagen **im Regelfall** nicht im Zuge des gebietsbezogenen Bodenschutzes betrachtet. Die Einschränkung „im Regelfall“ weist darauf hin, dass es hier Übergangsbereiche und Interpretationsmöglichkeiten. Braunschweig hat sehr viele flächenhafte Altlastengebiete, deren Ausdehnung in vielen Fällen weit über die Grundstücke (ehemals) betriebener Anlagen hinausgeht. Wie erfolgt in Braunschweig die Abgrenzung zwischen Altlastenbearbeitung und gebietsbezogenem Bodenschutz und welche Vor- und Nachteile ergeben sich daraus in der einen oder anderen Richtung?
3. Im Falle der Anwendung verschiedener Technologien zur Gewinnung von Kohlenwasserstoffen („Fracking“ i.w.S.) sind flächenhaft schädliche Bodenveränderungen im Stadtgebiet von Braunschweig **zu erwarten**. Inwiefern hat die Stadt Braunschweig im Sinne der Vorsorge die Möglichkeit bzw. sogar die Pflicht durch gebietsbezogenen (flächenhaften) Bodenschutz entsprechende Vorkehrungen zu treffen und was könnte dadurch erreicht bzw. nicht erreicht werden?

Gez.

Dr. Dr. habil. Wolfgang Büchs

Anlagen:
keine

Betreff:

Bautätigkeiten umliegender Kommunen

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

21.10.2015

Beratungsfolge:

Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung)

Status

04.11.2015

Ö

Sachverhalt:

Die angebotenen städtischen Bauplätze in Braunschweig sind regelmäßig um ein Vielfaches überzeichnet. Zur Zeit gibt es jedoch noch nicht einmal Bauplätze im Angebot der Stadt. Ende der 1990er-Jahre gab es diese Situation schon einmal in Braunschweig und die Folge war eine erhebliche Abwanderung von Bauwilligen in die umliegenden Kommunen.

Wenn man durch die Braunschweig umgebenden Kommunen fährt, dann sieht man in vielen Gebieten die Hinweisschilder auf neue entstehende Baugebiete. Und auch in zahlreichen Gesprächen mit Freunden und Bekannten aus dem Umland hört man vielfach, dass zahlreiche neue Baugebiete ausgewiesen werden und die Grundstücke dort schnell vergriffen sind.

Eine Analyse der Wettbewerbssituation kann daher helfen, um die richtigen Weichen für die Braunschweiger Wohnungspolitik zu stellen. Insbesondere stehen die Landkreise Gifhorn, Peine, Wolfenbüttel und Helmstedt sowie die Stadt Salzgitter im Fokus.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Welche Baugebiete befinden sich für die Jahre 2016 bis 2018 in den genannten Landkreisen und Städten in der Entwicklung/Planung und welchen Stand haben diese?
2. Wie groß sind diese Baugebiete dimensioniert, wie groß ist die durchschnittliche Bauplatzgröße und wie stellt sich die absolute Anzahl der Bauplätze dar?
3. Gibt es nach Ansicht der Verwaltung Abwanderungsbewegungen in die o.a. Landkreise und Städte und wenn ja, in welcher Dimension?

Anlagen:

keine

Absender:

CDU-Fraktion im Rat der Stadt

TOP 24.3

15-00973

Anfrage (öffentlich)

Betreff:

Städtebaulicher Wettbewerb Holwede-Areal

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

21.10.2015

Beratungsfolge:

Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung)

Status

04.11.2015

Ö

Sachverhalt:

Das Areal des derzeitigen Klinikums Holwedestraße (Celler Straße bis Sidonienstraße) soll in den nächsten Jahren von der Klinikum Braunschweig gGmbH verkauft und danach städtebaulich entwickelt werden. Auf dem Gelände steht u.a. das denkmalgeschützte Klinikgebäude, samt Park. Kürzlich wurde der Erweiterungsbau des Georg-Eckert-Instituts vorgestellt, welcher sich ebenfalls in diesem Areal befindet.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Verfolgt die Verwaltung immer noch das Planungsziel eines städtebaulichen Wettbewerbs zur Entwicklung des gesamten Holwede-Areals von der Celler Straße ausgehend bis zu Sidonienstraße?
2. Sind weitere, das Areal betreffende, Bauvorhaben geplant? Gibt es aktuell Bauanträge in diesem Bereich?

Anlagen:

keine

Betreff:

Sachstandsanfrage zu DS 3284/14 Hinweise auf B-Plan-Auslegungen auch vor Ort anbringen

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

22.10.2015

Beratungsfolge:

Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung)

Status

04.11.2015

Ö

Sachverhalt:

Im PLUA vom 14.05.2015 haben wir unseren Antrag DS 3284/14 zurückgezogen, da die Ausschussmitglieder die Verwaltung beauftragten:

"[...] ob eine Information über B-Plan-Auslegungen in den Schaukästen der Bezirksgeschäftsstellen erfolgen könne, ob die ortsübliche Bekanntmachung in der Braunschweiger Zeitung auf die übrigen örtlichen Zeitungen (z.B. Neue Braunschweiger NB) ausgeweitet werden könne sowie ob bei den Bekanntmachungen ein QR-Code für weitere Informationen ergänzt werden könne. [...]"

Quelle: Protokoll, Punkt 10.1

https://ratsinfo.braunschweig.de/index.php?site=fulltext&action=openblob_treffer_to&type=pdf&id=3462&idx=0&source=NSchrift&&showto=1&db_database=0

Trotz mehrfacher Nachfragen im Fachbereich liegt immer noch keine Mitteilung der Verwaltung vor. Daher erbitten wir nun über den Ausschuss einen Sachstandsbericht.

Anlagen: keine

Absender:

Büchs, Wolfgang
Fraktion BIBS im Rat der Stadt

15-00995

Anfrage (öffentlich)

Betreff:

Planungsvorhaben Stadtstraße-Nord

Empfänger:

Stadt Braunschweig
 Der Oberbürgermeister

Datum:

23.10.2015

Beratungsfolge:

Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung)

Status

04.11.2015

Ö

Sachverhalt:

Das Planungsvorhaben Stadtstraße-Nord wurde in einer öffentlichen Veranstaltung im ehemaligen Nordbahnhof ("Haus der Kulturen") am 21. Sept. 2015 vorgestellt. Zugleich wurde zu einer breiten Bürgerbeteiligung aufgerufen. Eine weitere öffentliche Veranstaltung zur künftigen Verkehrsentwicklung in der Nordstadt fand am 13. Okt. 2015 auf Einladung des SPD-Ortsvereins Nordstadt statt. Als Hauptreferent war dazu Herr Dipl.-Ing. Michael vom Wermuth Verkehrsforschungsinstitut (WVI) geladen. Beunruhigend sind unterschiedliche Verkehrsprognosen, die sich aus den Aussagen während der einen sowie während der anderen Veranstaltung ergeben haben. Daher bitten wir die Verwaltung um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Die Stadtstraße-Nord soll der Erschließung des neuen Wohngebietes Taubenstraße /Spargelstraße dienen, das nach Endausbau 1.200 Wohneinheiten umfassen wird. Zugleich wird ein Mobilitätsplan entwickelt, der die individuelle PKW-Benutzung zumindest zum Teil vermeiden hilft. Unter der Annahme, dass pro Wohneinheit 1 Mal pro Werktag ein PKW benutzt wird, ergeben sich 2.400 Fahrten auf der Erschließungsstraße.

- Halten Sie diese Zahl für realistisch? Wenn NEIN, welche Zahl wäre für den Quell-Verkehr mit PKW aus diesem Neubaugebiet realistischerweise einzusetzen?

2. Bei der eben erwähnten öffentlichen Veranstaltung der Stadt Braunschweig war unter den Bieffekten des Planungsvorhabens Stadtstraße-Nord von "gewissen Veränderungen der Verkehrsströme" die Rede, die in der Gesamtwirkung jedoch als nicht sehr bedeutend anzusehen seien. Demgegenüber wurden im Vortrag von Herrn Michael (WVI) konkrete Zahlen genannt, die nach Modellrechnungen im Auftrag der Stadtverwaltung bestimmt worden sind. Danach wird die Verkehrsbelastung PKW pro Werktag für die Stadtstraße-Nord im Westabschnitt auf 11.000 pro Tag, im mittleren und im östlichen Abschnitt auf rund 7.500 pro Tag errechnet.

- Welche Maßnahmen will die Stadtverwaltung ergreifen, um diese gewaltigen Verkehrsmengen auf ein verträgliches Maß - entsprechend der Erschließung des Wohnbaugebietes Taubenstraße/Spargelstraße - zu begrenzen und den reinen Durchgangsverkehr zu reduzieren?

(Beispiele mögl. Maßnahmen: Einengung des Straßenquerschnittes, mehrfache Verschwenkungen innerhalb der Gesamttrassierung, Verkehrskreisel, Einpflasterungen mit Kopfsteinpflaster, Aufpolsterungen, Einordnung des Radverkehrs auf die Fahrbahn, durch Fußgänger-begehbarer Plätze, Tempo-30-Zone vorzusehen, sog. Spielstraße, Ausschilderung "Durchfahrt verboten" oder "Anlieger frei", usw. ?)

gez. Dr. Dr. Wolfgang Büchs
 (BIBS-Fraktionsvorsitzender)

Anlagen:

keine