

*Betreff:***Katastrophaler Zustand der Gehwege im Stadtbezirk nach  
Frosteinbrüchen***Organisationseinheit:*Dezernat III  
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr*Datum:*

18.05.2016

*Beratungsfolge*Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur  
Kenntnis)*Sitzungstermin*

24.05.2016

*Status*

Ö

**Sachverhalt:**

Protokollnotiz zur Stellungnahme 16-01668-01 in der Stadtbezirksratssitzung vom  
19.04.2016:

„Herr Müller und weitere Bezirksratsmitglieder bewerten die erteilte Antwort als unvollständig und daher unbefriedigend. In der Anfrage wurde ausdrücklich auf den Abschnitt Rudolfplatz bis Celler Straße beidseitig und auf die Münstedter Straße hingewiesen. Die Antwort geht jedoch nur auf die Flächen am Rudolfplatz und der Münstedter Straße ein. Die dezidiert genannten Stellen scheinen überhaupt nicht untersucht worden zu sein. Der Bezirksrat erwartet hier eine Nachschau und eine ergänzende Stellungnahme.“

Hierzu teilt die Verwaltung ergänzend mit:

Im Straßenabschnitt des Neustadtringes zwischen Rudolfplatz und Celler Straße wurden im April dieses Jahres Arbeiten an den Fernwärmeleitungen durchgeführt. In der Einmündung des Gehweges zur Münstedter Straße wurden Mängel in den Steinsetzarbeiten bereits aufgenommen und der Leitungsträger zur Mängelbeseitigung aufgefordert.

Drei punktuelle Schadstellen im Gehweg zwischen Diesterwegstraße und Rudolfplatz werden durch den Fachbereich Tiefbau und Verkehr im Rahmen der Straßenunterhaltung ausgebessert, da sie nicht aus Arbeiten Dritter resultieren.

Die übrigen Bereiche der Gehwege weisen vereinzelt leichte Unebenheiten auf, die augenscheinlich weder durch Leitungsarbeiten entstanden sind noch eine Unfallgefahr darstellen.

Diese Flächen werden regelmäßig kontrolliert und bei Bedarf punktuell ausgebessert.

Leuer

**Anlage/n:**

keine

Betreff:

**Errichtung eines Soziokulturellen Zentrums am ehemaligen  
Westbahnhof**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

11.05.2016

Beratungsfolge:

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur  
Beantwortung)

24.05.2016

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Die Braunschweiger Zeitung berichtete am 27.04.2016 über die geänderten Pläne zur Errichtung des Soziokulturellen Zentrums am ehemaligen Westbahnhof. In dem Zeitungsartikel hieß es unter anderem, die ursprünglich konzipierte Kernsanierung der alten Lagerhalle sei aus Gründen der Energiesparverordnung verworfen worden. Stattdessen plane nach BZ der Investor einen Neubau, der auch die Bedürfnisse der Nutzer besser berücksichtige. Im Hinblick auf die Errichtung des Soziokulturellen Zentrums spielen sowohl das Raumprogramm/Raumkonzept sowie der Charme des alten Gebäudes eine wichtige Rolle, um die Bedürfnisse der Akteure zu berücksichtigen sowie den historischen Charakter des Geländes ggf. zu erhalten.

*Vor diesem Hintergrund fragt die SPD-Fraktion im Stadtbezirksrat 310 die Verwaltung:*

1. Hat der angedachte Neubau Konsequenzen für das Raumprogramm/Raumkonzept des zu errichtenden Westand? Wenn ja, welche?
2. Sieht die Verwaltung Möglichkeiten, Teile des existierenden Backsteingebäudes wie z.B. die alte Fassade zu erhalten und in den Neubau zu integrieren? Wenn ja, wie sehen diesbezüglich die Pläne/ Möglichkeiten aus?
3. Wie sieht der weitere Zeitplan zur Errichtung des Soziokulturellen Zentrums aus?

Gez. Stefan Hillger, Fraktionsvorsitzender

**Anlage/n:**

keine

*Absender:***Fraktion Die Linke im Stadtbezirksrat  
310****16-02201**

Anfrage (öffentlich)

*Betreff:***Drehscheibe Westbahnhof, Gebäude Broitzemer Straße 35***Empfänger:*Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister*Datum:*

09.05.2016

*Beratungsfolge:*Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet  
(Entscheidung)*Status*

Ö

**Sachverhalt:**

Ursprünglich sollte das Gebäude Broitzemer Straße 35, das von privaten Investoren u.a. als neues soziokulturelles Zentrum entwickelt werden soll, in seiner Grundstruktur erhalten bleiben. Nach neuestem Stand planen die Investoren nun jedoch einen Abriss des alten Gebäudes und den Neubau einer Halle, eventuell soll der Giebel dabei "nachempfunden" werden.

Mit dem Abriss der Giebelfassade und der konkaven Krümmung in der südlichen Fassade mit der Drehscheibe würde die neben den verbliebenen Bahnanlagen einzigen noch erhaltenen Zeitzeugen der Industriegeschichte auf dem Westbahnhofgelände beseitigt werden. Dies entspricht nicht den bisher verfolgten Sanierungszielsetzungen.

Unsere Fragen lauten deshalb:

1. Ist die Sachverhalt so zutreffend wie oben geschildert?
2. Welche Schritte will die Verwaltung einleiten, um zu verhindern, dass der Neubau der Halle nicht dem Charakter der Umgebung völlig zuwiderläuft (Stichwort: moderne Fabrikhalle)?
3. Wie können Erhalt bzw. Rekonstruktion der Drehscheibe erreicht werden?

**Anlagen:**

Absender:

**SPD-Fraktion im Stadtbezirksrat 310**

TOP 4.3

**16-02218**

Anfrage (öffentlich)

Betreff:

**Grundwasserspiegel auf dem ehemaligen "Noltemeyer Gelände"**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

11.05.2016

Beratungsfolge:

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur  
Beantwortung)

24.05.2016

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Die PART AG hat als Eigentümer das ehemalige „Noltemeyer Gelände“ an der Hildesheimer Straße geräumt und bereinigt. Nach einer Aussage eines Ingenieurs der PART AG sei der Grundwasserspiegel auf dem ehemaligen Betriebsgelände sehr hoch. Diese Aussage wird durch eine mit Wasser gut gefüllte Baugrube am ehemaligen Verwaltungsgebäude ebenfalls deutlich.

*Vor diesem Hintergrund fragt die SPD-Fraktion im Stadtbezirksrat 310 die Verwaltung:*

1. Welche Maßnahmen werden ergriffen, um das weitere Ansteigen des Grundwassers zu verhindern?
2. Wie wird vermieden, dass das ansteigende Grundwasser nicht zu (weiteren) Schäden an den bestehenden Gebäuden auf dieser Seite der Hildesheimer Straße führt?
3. Besitzt die Verwaltung in Form von Gutachten und/oder Untersuchungen Kenntnis über die Grundwassersituation, um die Problemlage in der Stellungnahme zu dieser Anfrage erläutern zu können?

Gez. Stefan Hillger, Fraktionsvorsitzender

**Anlage/n:**

keine

**Betreff:****Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift, Ernst-Amme-Straße-Nordwest, NP 45****Stadtgebiet zwischen Ernst-Amme-Straße, Westliches Ringgleis, Grundstück Hildesheimer Straße 57 und Grundstück Ernst-Amme-Straße 19****Organisationseinheit:**Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz**Datum:**

19.05.2016

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Status</b>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	24.05.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	08.06.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	14.06.2016	N

**Beschluss:**

„Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift Ernst-Amme-Straße-Nordwest, NP 45, beschlossen.“

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

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

**Planungsziel und Planungsanlass**

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. einer Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a BauGB. Er soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Die Grundstücke Ernst-Amme-Straße 18 wurden vor ca. 10 Jahren vom Voreigentümer an eine Münchener Immobiliengesellschaft verkauft und auf Mietbasis für 10 Jahre weiter genutzt.

Ende 2015 trat die Immobiliengesellschaft als Investor an die Bauverwaltung heran mit der Absicht, auf dem Grundstück Ernst-Amme-Straße 18 die alten Industrieanlagen und -gebäude für eine Umnutzung abzureißen und ein Wohngebiet mit ca. 200 – 220 Wohneinheiten zu realisieren. Nach eingehender Beratung durch die Bauverwaltung liegt

nunmehr ein Vorentwurf vor, der eine den Braunschweiger städtischen Maßstäben angemessene, überwiegend viergeschossige Bebauung mit Tiefgaragen vorsieht und Basis für die weitere Abstimmung und das Planverfahren sein soll. Ziel des Investors ist es, die Errichtung und langfristige Vermietung der Wohneinheiten selbst durchzuführen. Erschließungs- und weitere Folgekosten werden ebenfalls durch ihn übernommen.

Der Bereich der sogenannten Kunstmühle sowie Teile alter Bahnumschlagsgebäude sollen ergänzende Nutzungen erhalten und insgesamt saniert werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung des Planungsrechtes für die Errichtung eines Wohngebietes auf dem Grundstück Ernst-Amme-Straße 18. Wesentliche Belange der Planung werden die Klärung der verkehrlichen Erschließung über die Ernst-Amme-Straße, die Vermeidung von Durchgangsverkehren zwischen Hannoverscher Straße und Ernst-Amme-Straße sowie in lärmtechnischer Hinsicht die weiterhin bestehende unmittelbare Nachbarschaft eines Industriebetriebes und eines Baumarktes zur geplanten Wohnbebauung sein.

Der Investor verpflichtet sich im Rahmen eines Planerkostenvertrages dazu, die Kosten für das Planverfahren und notwendige Gutachten zu übernehmen. Dieser sogenannte Vertrag befindet sich in der Abstimmung. Trotzdem wird die Vorlage den Gremien vorgelegt, um einen zeitlichen Verzug durch die Sommerpause zu vermeiden. Die Planungsarbeiten werden erst nach Unterzeichnung aufgenommen.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift Ernst-Amme-Straße-Nordwest, NP 45.

Leuer

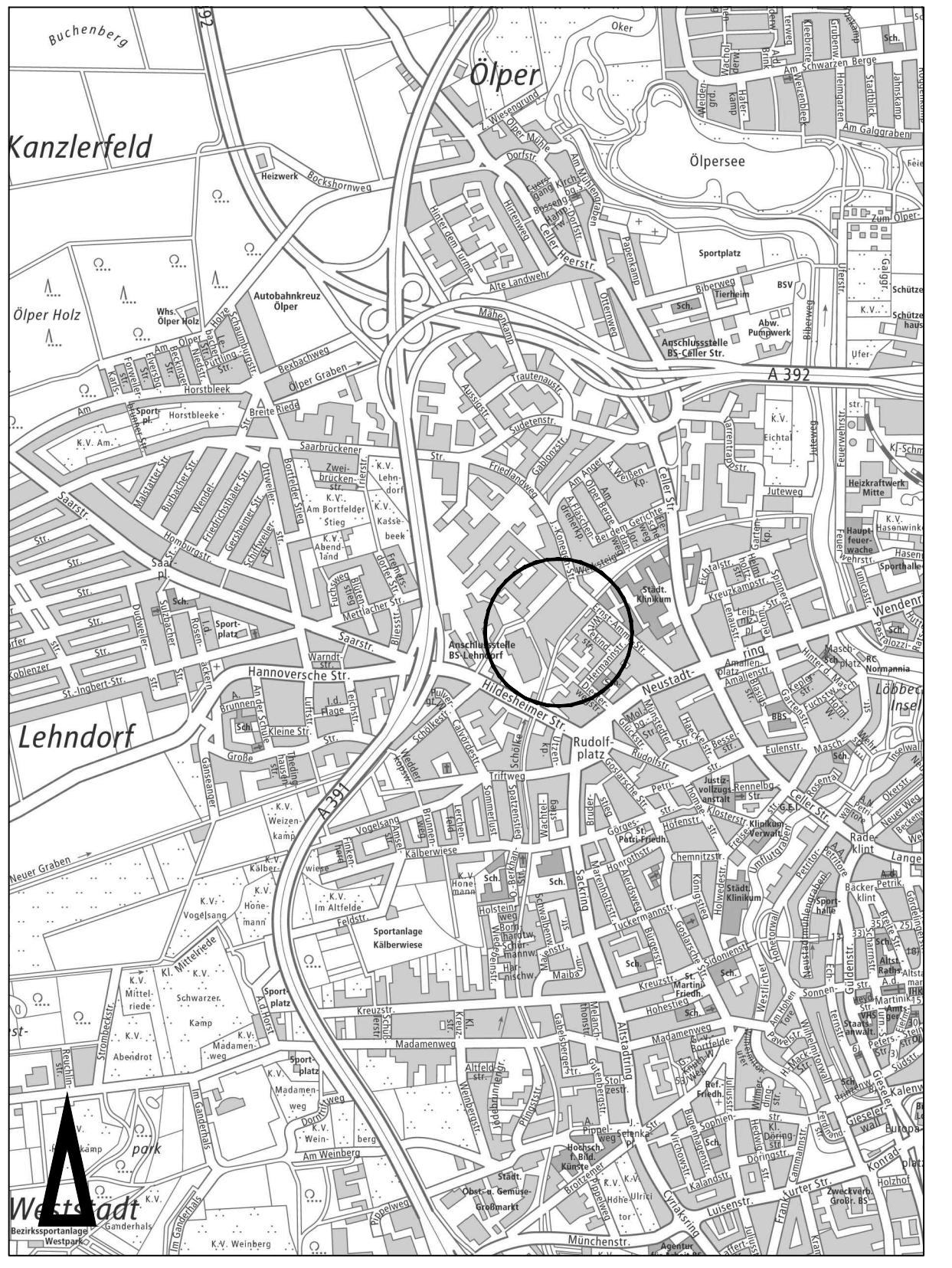
### **Anlage/n:**

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Geltungsbereich
- Anlage 3: Städtebaulicher Vorentwurf

## Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift **Ernst-Amme-Straße-Nordwest**

## Übersichtskarte

NP 45



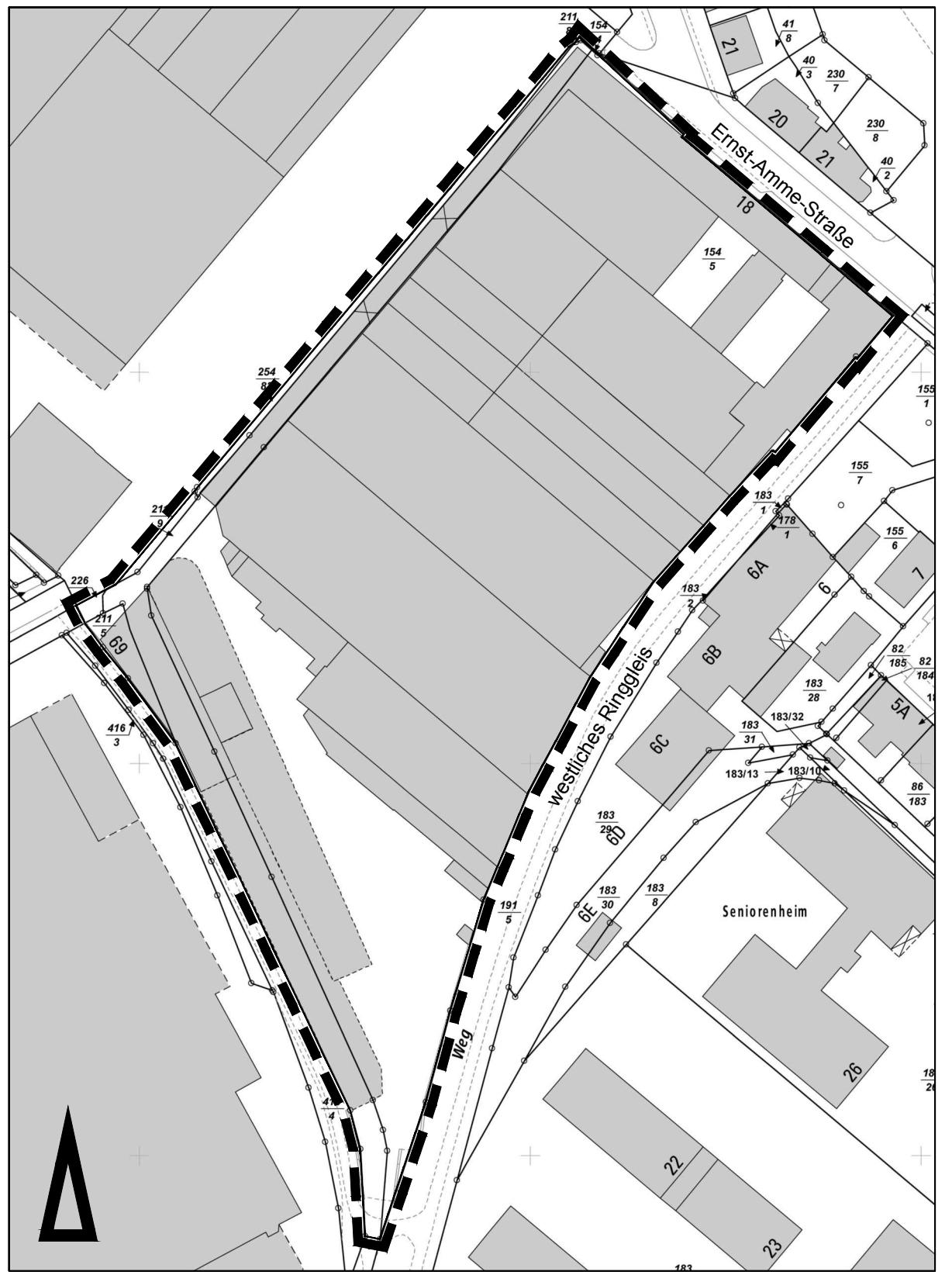
Maßstab 1:20000

Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig  
© Stadt Braunschweig, Abteilung Geoinformation

## Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift **Ernst-Amme-Straße-Nordwest**

NP 45

## Geltungsbereich



Maßstab 1:1500

A horizontal number line starting at 0 and ending at 60. There are tick marks at 0, 15, 30, 30, 40, 50, and 60. The first two 30s are merged into a single tick mark at 30.

Stadtgrundkarte<sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte<sup>2)</sup>  
1) © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation



# BRAUNSCHWEIG ERNST-AMME-STRASSE

9 von 90 in Zusammenstellung

LAGEPLAN  
M 1:1000 (DIN A3)  
14.03.2016

Phase 5

**Betreff:****Planung und Bau des signalisierten Fußgängerüberweges zwischen der VW-Halle und dem Nord/LB-Gelände****Organisationseinheit:**Dezernat III  
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr**Datum:**

04.05.2016

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 131 Innenstadt (Anhörung)	10.05.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	24.05.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)	08.06.2016	Ö

**Beschluss:**

Der Planung und dem Bau eines signalisierten Fußgängerüberweges zwischen der Volkswagen-Halle Braunschweig (VW-Halle) und dem Gelände der Nord/LB an der Konrad-Adenauer-Straße (siehe Anlage) wird zugestimmt.

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

Die Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 3 Satz 1 Nds. Kommunalverfassungsgesetz i. V. mit § 6 Ziffer 4 lit. a Hauptsatzung. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Vorlage über die Planung und den Bau eines signalisierten Fußgängerüberweges an der überbezirklichen Konrad-Adenauer-Straße um einen Beschluss über die Planung einer Straßenbaumaßnahme, für die der Planungs- und Umweltausschuss beschlusszuständig ist.

Anlass:

Das Gelände der Nord/LB zwischen der VW-Halle und dem Friedrich-Wilhelm-Platz stellt für den öffentlichen Fußgängerverkehr bisher eine Barriere dar, da es keine öffentliche Fußwegebeziehung über dieses Privatgrundstück gibt. Im Zuge der Umplanung der Freianlagen auf dem Gelände der Nord/LB haben Vertreter der Nord/LB einem öffentlichen Fußweg über das Gelände der Nord/LB zugestimmt. Der Planungs- und Umweltausschuss hat diesem Konzept am 02.10.2012 (DS 15582/12) ebenfalls zugestimmt.

Planung:

Zur Querung der Konrad-Adenauer-Straße ist der Bau einer Lichtsignalanlage (LSA) vorgesehen. Die LSA wird auf Anforderung mit den angrenzenden Anlagen koordiniert geschaltet. Um auf der Seite der VW-Halle eine geschützte Aufstellfläche für die querenden Fußgänger zu schaffen, sind Umbauarbeiten kleineren Umfangs erforderlich. Dazu wird die vorhandene Haltespur geringfügig zurückgebaut, so dass die ausfahrenden Fahrzeuge nicht in den Bereich der Fußgängerwartefläche fahren können. Die Ausfahrt aus dem Gelände der VW-Halle ist östlich neben der Fußgängerwartefläche möglich. Die Realisierung des Überweges ist im Herbst 2016 vorgesehen.

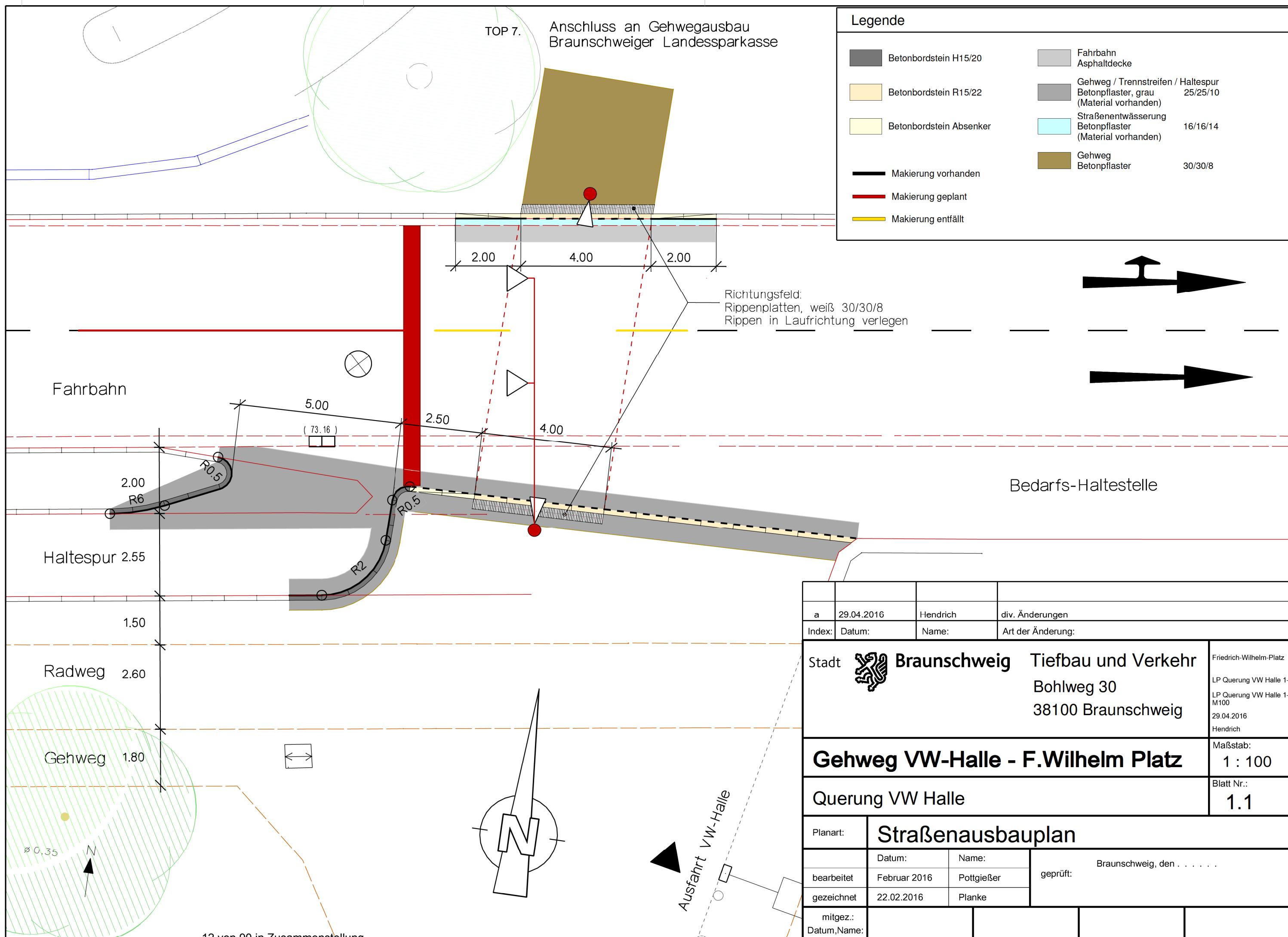
Finanzierung:

Die Kosten für den Umbau und für die Signalanlage betragen ca. 60.000 €. Die Mittel stehen nach Rechtskraft des Haushalts 2016 in dem Projekt 5S.660024 zur Verfügung.

Leuer

**Anlage/n:**

Lageplan



*Betreff:*

**Soziokulturelles Zentrum:  
Entscheidung über die Beantragung von  
Städtebauförderungsmitteln**

*Organisationseinheit:**Datum:*

12.05.2016

DEZERNAT IV - Kultur- und Wissenschaftsdezernat

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	24.05.2016	Ö
Ausschuss für Kultur und Wissenschaft (Vorberatung)	25.05.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	08.06.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	14.06.2016	N

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird ermächtigt, eine Förderung durch Städtebauförderungsmittel für den Investor vorzubereiten, um die Wiederrichtung bzw. den Erhalt der historischen Giebelfassade als historisches Architekturzitat zu gewährleisten.

**Sachverhalt:**

Im Ausschuss für Kultur und Wissenschaft am 15. April 2016 wurden die Neuplanungen des Investors, einen Neubau und damit den Abriss des Altgebäudes vorzunehmen, skizziert. Aus Sicht von KufA e. V. sind die Neuplanungen wesentlich effizienter für den Betrieb des Soziokulturellen Zentrums. Wiewohl die baulichen Umplanungen vom Ausschuss mitgetragen wurden, wurde als äußerst problematisch angesehen, dass die historische Bausubstanz nicht erhalten werden soll. Es wurde der ausdrückliche Wunsch formuliert, zumindest bauliche Zitate des Altgebäudes aufzunehmen. Auch Rückmeldungen aus dem Stadtbezirksrat, zeigen, dass der Abriss der Bausubstanz zu Diskussionen geführt hat. Lt. Auskunft der Investoren wird das Ziel des Erhalts der Giebelfassade aus wirtschaftlichen Gründen derzeit nicht verfolgt.

Vor dem Hintergrund der politischen Diskussion um den Abriss des Altbau wurde die Investoren jedoch jetzt von der Verwaltung gebeten, eine grobe Kostenermittlung für den Erhalt der Treppengiebelfassade vorzunehmen. Unter Vorbehalt haben die Investoren aktuell mitgeteilt, dass sie von 100.000 – 200.000 € Mehrkosten ausgehen.

Im Oktober 2015, Drsnr.: 15-00848 wurde die Verwaltung ermächtigt, mit den Investoren über einen Baukostenzuschuss in Höhe von 1,5 Mio. € zu verhandeln, die Ausstattungskosten für die Einrichtung des Soziokulturellen Zentrums wurden mit 500.000€ beziffert. Zu dem Zeitpunkt gab es die Diskussion um den Erhalt des Treppengiebels nicht. Bei einer möglichen Förderung mit Städtebauförderungsmitteln würde sich der städtische Zuschuss erhöhen.

Das Gebäude ist im Besitz der WESTand GmbH und steht nicht unter Denkmalschutz. Solcherart besteht seitens der Verwaltung keine rechtliche Grundlage den Erhalt des Giebels oder architektonischer Zitate dessen einzufordern. Vor einem Abbruch des Gebäudes wäre noch eine sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen. Eine Versagung ist jedoch nur möglich, wenn der Abbruch die Durchführung der Sanierung unmöglich macht, wesentlich erschwert oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde. Bei

Abwägungen der Sanierungsziele und Zwecke ist nicht davon auszugehen, dass die Versagung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung gerichtsfest möglich ist.

**Städtebauförderungsmittel:**

Dennoch wären die Investoren bereit, den Giebel oder eine Reminiszenz der historischen Architektur in die Neuplanungen einfließen zu lassen, wenn Städtebauförderungsmittel einfließen würden.

Eine Möglichkeit, die für den Investor unrentierlichen Kosten nicht zu seinen Lasten gehen zu lassen, wäre die Förderung aus Städtebauförderungsmitteln. Lt. Auskunft der zuständigen Fachverwaltung wären dabei ein Drittel der förderfähigen Kosten von der Stadt, mithin gemessen an den vonseiten der Investoren geschätzten Kosten in Höhe von 100.000€ bis 200.000€, ca. 33.333 – 67.667 € aufzubringen. Sanierungsmittel in dieser Größenordnung stehen zur Verfügung. Der Investor muss sich dabei verpflichten, die Förderbedingungen einzuhalten, was Beantragung und Abrechnung betrifft. Für die Abrechnung müssen, wie bei vergleichbaren Vorhaben städtischer und privater Träger, die Kosten nachgewiesen werden, z.B. durch Vorlage von geprüften Rechnungen.

Nach Beschlussfassung würde die Verwaltung den Investor um eine endgültig belastbare Kostenspezifizierung bitten und diese als Beschlussvorlage einbringen.

Die o. g. Summe der städtischen Beteiligung war in der seinerzeitigen Beschlussfassung im Herbst 2015 nicht enthalten gewesen und muss gesondert beschlossen werden. Es lässt sich feststellen, dass eine weitere Verausgabung städtischer Mittel nicht projektspezifisch allein für das Soziokulturelle Zentrum zu verstehen ist, sondern für die Aufwertung des Sanierungsgebietes insgesamt sorgen würden, da auch für andere Gemeinbedarfseinrichtungen zur Realisierung eines Förderziels an dieser Stelle, sofern sie die Förderbedingungen erfüllen, eine Förderung zum Erhalt von ortsbildprägender erhaltenswerter Altsubstanz beantragt werden könnte.

Dr. Hesse

**Anlage/n:**

keine

**Betreff:**

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "An der Schölke", HO 41  
Stadtgebiet (Geltungsbereich A) zwischen Wiedebeinstraße, Kreuz-  
straße und Schölke  
Stadtgebiet (Geltungsbereich B) Fläche Gemarkung Watenbüttel,  
Flur 3, Flurstück 288/93  
Auslegungsbeschluss**

**Organisationseinheit:**

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

**Datum:**

05.04.2016

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Veltenhof-Rühme (Vorberatung)	19.04.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Vorbera- tung)	19.04.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	20.04.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	26.04.2016	N

**Beschluss:**

„Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „An der Schölke“, HO 41, sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.“

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (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 wurde am 4. März 2008 vom Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig gefasst und am 18. März 2008 bekanntgemacht. Das Planungsziel ist die Schaffung des Planungsrechtes für ein verdichtetes Wohnaugebiet, in dem u. a. auch günstiger Eigentumserwerb möglich sein soll.

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen**

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. einer Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a BauGB. Das Planverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde vom 18.02.2009 bis 20.03.2009 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen wurde in der Zeit vom 24.11.2011 bis 02.01.2012 durchgeführt.

Zwischenzeitlich wurde ein städtebauliches Wettbewerbsverfahren für den nördlich angrenzenden Bereich der Kälberwiese angestoßen, nachdem ersichtlich war, dass die Bezirkssportanlage aufgegeben wird. Aufgrund der Notwendigkeit, die verkehrlichen Beziehungen des neuen Baugebietes Kälberwiese auch über das Plangebiet An der Schölke zu führen, waren die wesentlichen Wettbewerbsergebnisse zunächst abzuwarten.

Nach Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens wurde mit geänderten Inhalten eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (3 a) BauGB in der Zeit vom 18.12.2015 bis 18.01.2016 durchgeführt.

Neben den üblichen Hinweisen zur technischen Erschließung des neuen Baugebietes gab es keine wesentlichen Ergebnisse oder Konflikte aus der Trägerbeteiligung.

Die Stellungnahmen werden der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigefügt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

## **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. einer Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a BauGB. Das Planverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Für die Öffentlichkeit bestand in der Zeit vom 17.08.2011 bis 23.08.2011 die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichten zu lassen und sich zu der Planung zu äußern.

Am 23.08.2011 wurde im Rahmen eines öffentlichen Termins die Planung vorgestellt und mit den interessierten Bürgerinnen und Bürgern erörtert. Die im Anhang befindliche Niederschrift der Bürgerbeteiligung gibt die Fragen im Einzelnen wieder. Im Wesentlichen wurden Bedenken im Hinblick auf die Entwässerungssituation des Baugrundstücks in Verbindung mit dem Hochwasserschutz, die bestehenden Bodenverunreinigungen, ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Wiedebeinstraße und zur Einhaltung des Lärmschutzes zum damaligen Sportplatz Kälberwiese geäußert.

Durch den Wegfall des Sportplatzes, die Einplanung eines separaten und vom Schölkegraben unabhängigen Regenrückhaltebeckens sowie die Zuwegung zur Wiedebeinstraße nur als Feuerwehrnotzufahrt konnten die Bedenken in der Planung teilweise berücksichtigt werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird auf Grundlage von § 3 (2) BauGB durchgeführt.

## **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "An der Schölke", HO 41.

I. A.

Hornung

**Anlagen:**

- Anlage 1.1: Übersichtskarte über den Geltungsbereich A
- Anlage 1.2: Übersichtskarte über den Geltungsbereich B
- Anlage 2.1: Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich A
- Anlage 2.2: Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich B
- Anlage 2.3: Planzeichenerklärung
- Anlage 3.1: Nutzungsbeispiel, Geltungsbereich A
- Anlage 3.2: Nutzungsbeispiel, Geltungsbereich B
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 6: Niederschrift der Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

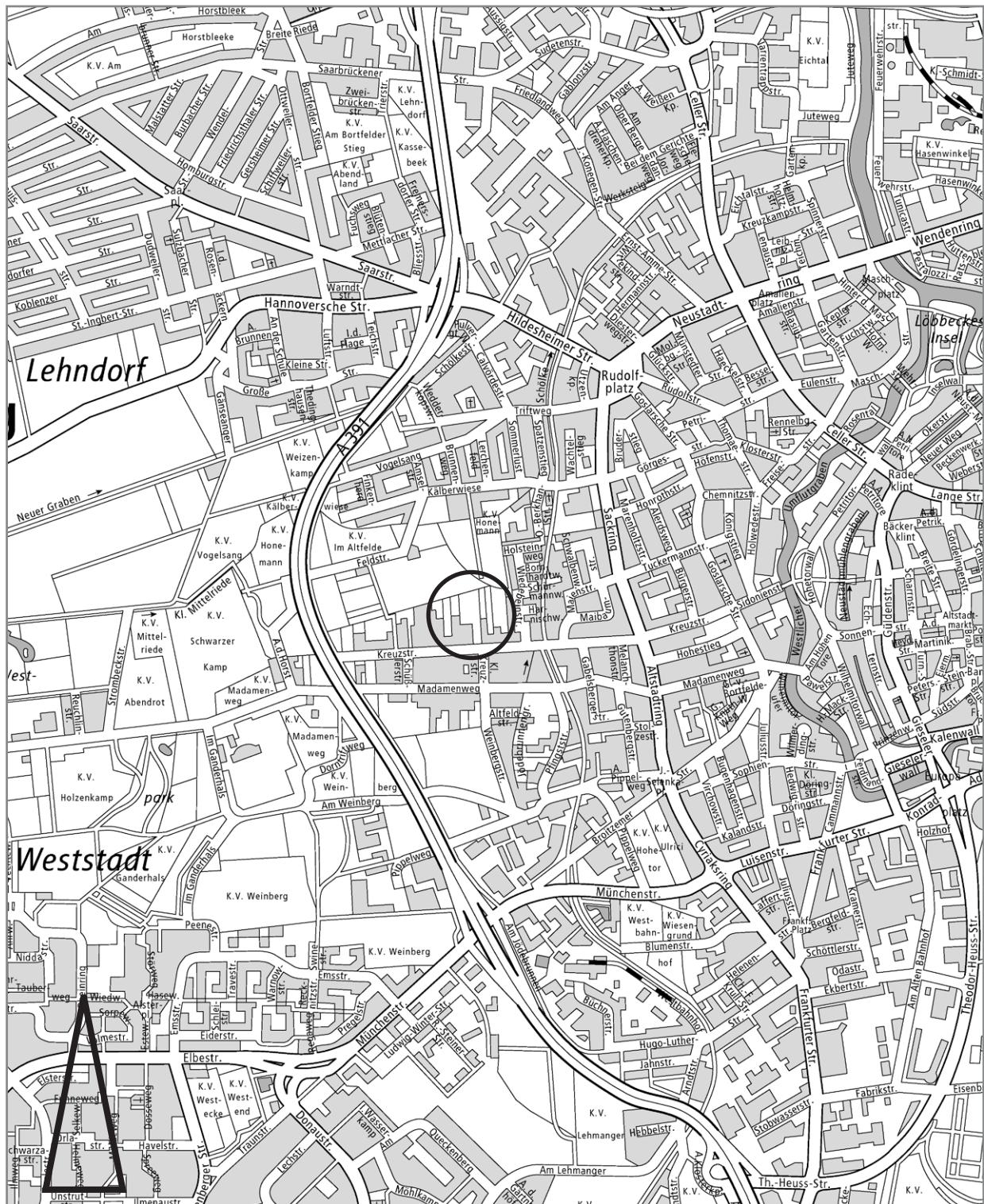


Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

„An der Schölke“

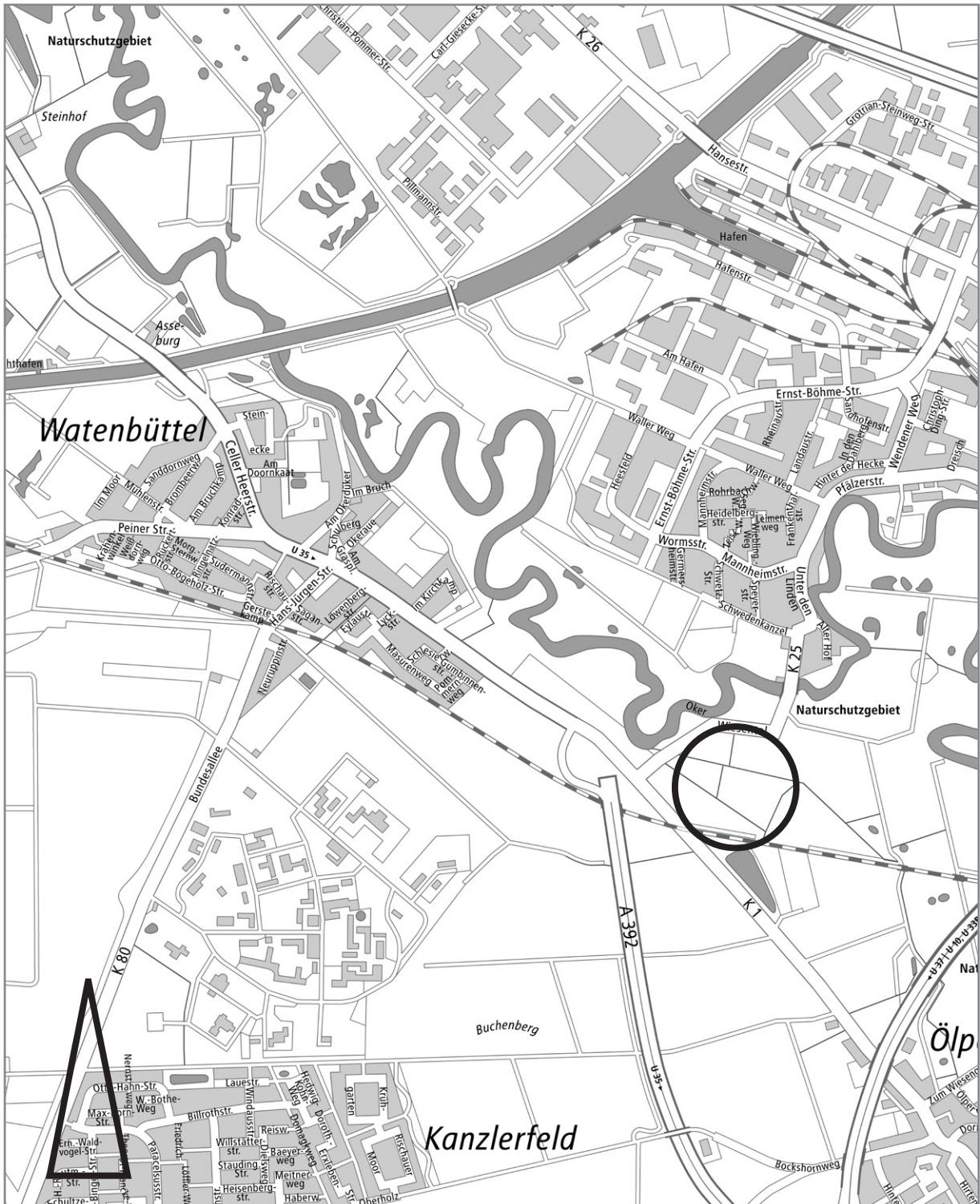
Übersichtskarte Geltungsbereich A

HO 41



Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
„An der Schölke“  
Übersichtskarte Geltungsbereich B

**HO 41**



Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

„An der Schölke“

Zeichnerische Festsetzungen

Geltungsbereich A

HO 41



Bebauungsplan „An der Schölke“, HO 41  
vorgelegt vom Büro Architektur + Stadtplanung Dipl.-Ing. Grundmann

Stand: 21.03.2016

Verfahrensstand: § 3 (2) BauGB

Maßstab 1:1200

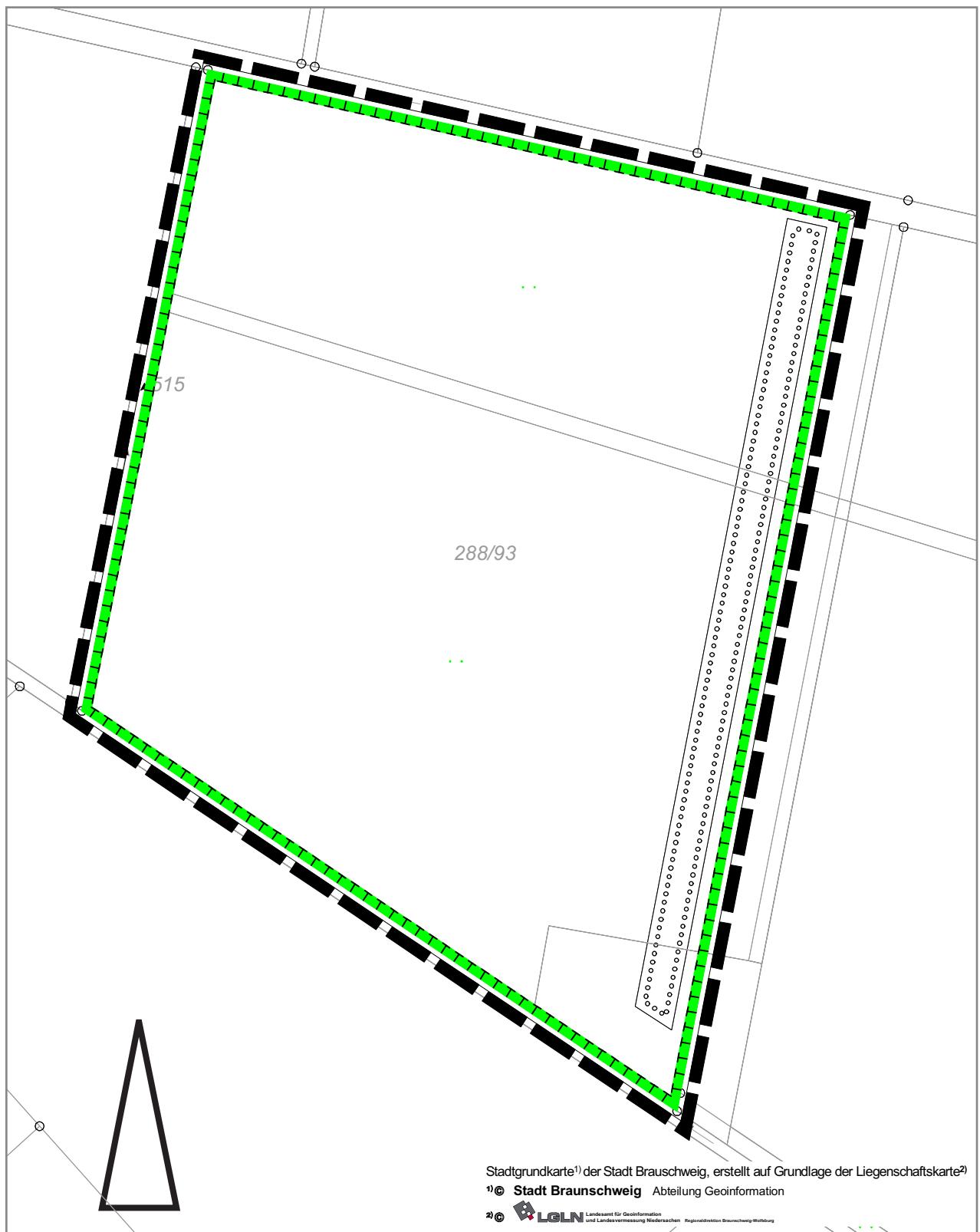
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**„An der Schölke“**

**HO 41**

Zeichnerische Festsetzungen

Geltungsbereich B



Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
„An der Schölke“  
Planzeichenerklärung

**HO 41**

**Art der baulichen Nutzung**

**WA 1** Allgemeine Wohngebiete

**Maß der baulichen Nutzung**

- II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)

**Bauweise**

- o** offene Bauweise
- a** abweichende Bauweise gem. textlicher Festsetzung

**Grenzen**

- — —** Grenze des Geltungsbereiches
- — —** Straßenbegrenzungslinie
- — —** Baugrenze
- • — • —** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Verkehrsflächen**

- — —** Straßenverkehrsflächen

**Flächen für Versorgungsanlagen**

- — —** Elektrizität

**Grünflächen**

- — —** öffentliche Grünfläche, Parkanlage

- — —** Spielplatz (öffentliche)

**Wasserflächen**

- — —** Fläche für die Wasserwirtschaft

- (R)** Regenrückhaltebecken

**Maßnahmen für Natur und Landschaft**

- — —** Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend textlicher Festsetzung

- — —** Fläche für die Anpflanzung entsprechend textlicher Festsetzung

- (•)** Erhaltung einzelner Bäume

**Kennzeichnungen**

- — —** Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

**Sonstige Planzeichen**

- — — 1 — — —** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen entsprechend textlicher Festsetzung
- — — 3,0 — — —** Maßangaben

**Nachrichtliche Übernahmen**

- — —** Gewässer III. Ordnung

**Bestandsangaben**

- — —** öffentliche Gebäude, Gebäude (Wohnen, Handel, Sport, Erholung)
- — —** Gebäude (Gewerbe, Industrie, Verkehr)
- — —** Flurstücksgrenze
- — — 117 — — —** Flurgrenze
- 303 — — — 18 — — —** Flurstücksnummern
- — —** Böschung

## Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

## „An der Schölke“

## Nutzungsbeispiel Lageplan

## Geltungsbereich A

HO 41



Bebauungsplan „An der Schölke“. HO 41

Bebauungsplan „An der Schöke“, FlO 41  
vorgetragen vom Büro Architektur + Stadtplanung Dipl.-Ing. Grundmann

Stand: 21.03.2016

Verfahrensstand: § 3 (2) BauGB

Maßstab 1:1200

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
„An der Schölke“

**HO 41**

Nutzungsbeispiel Lageplan  
Geltungsbereich B



## Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

## „An der Schölke“

HO 41

## Textliche Festsetzungen und Hinweise

**A Städtebau**

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.

I	Art der baulichen Nutzung	III	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
	<u>Allgemeines Wohngebiet WA 1 bis WA 5</u>		In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 mit abweichender Bauweise sind ausschließlich Hausgruppen zulässig. Diese dürfen länger als 50 m sein.
1.	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig.		
2.	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.		
II	Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen	IV	Garagen und Nebenanlagen
1.	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 – WA 5 sind Überschreitungen der zulässigen Grundflächen gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundfläche von - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis maximal 35 % zulässig.	1.1	Abweichend sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 Stellplätze und offene Garagen („Carports“) auf der straßenzugewandten Seite auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn sie für max. ein Kfz ausgeführt werden.
2.1	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 muss die Traufhöhe mind. 6,5 m über dem Bezugspunkt betragen.	1.2	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 4 und WA 5 müssen Garagen einen Mindestabstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen.
2.2	Die Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenflächen der Außenwand mit der äußeren Dachhaut.	1.3	Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt in einer Breite von maximal 4,0 m zulässig.
2.3	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, und WA 3 darf die Höhe der baulichen Anlage maximal 11,0 m über dem Bezugspunkt betragen.	V	<u>Grünordnung</u>
2.4	Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der nächst gelegenen öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, die der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt.	1.	<u>Erhaltung von Bäumen</u>
	Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so	1.1	Innerhalb der öffentlichen Grünfläche <input type="checkbox"/> sind die vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm durch geeignete Maßnahmen zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig spätestens in der folgenden Pflanzperiode nachzupflanzen.
		1.2	Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft sind die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Bäume sowie vorhandene Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm durch geeignete Maßnahmen zu schützen, zu pflegen und auf Dauer

- zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig spätestens in der folgenden Pflanzperiode nachzupflanzen. Zulässig ist die Entnahme von Bäumen für die Herstellung des Regenwasserrückhaltebeckens, ausgenommen der in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Bäume.
2. Begrünung öffentlicher Flächen
- 2.1 An der Quartierstraße 4 sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mindestens 17 mittelkronige Laubbäume zu pflanzen. Zusätzlich sind innerhalb der Quartierstraßen 1 bis 3 mindestens 13 mittelkronige Laubbäume zu pflanzen.
- 2.2 Für die anzupflanzenden Bäume auf öffentlichen Verkehrsflächen ist je Baum eine offene Vegetationsfläche von mindestens netto 2,0 m Breite und in der Regel 9 m<sup>2</sup> Fläche vorzusehen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Im Gehwegbereich an der Quartierstraße 4 sind die Baumscheiben zusätzlich durch einen geeigneten Wurzelschutz gegen Trittbelaustungen zu schützen.
- 2.3 Die öffentliche Grünfläche **1** ist unter Einbeziehung bestehender Vegetationsstrukturen mit Wiesen- und Rasenflächen anzulegen und mit Einzelbäumen und einzelnen dichten Gehölzgruppen zu gestalten. Für dichte Gehölzplantierungen sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze, für Einzelbäume überwiegend standortheimische Laubbäume oder Obstbäume zu verwenden.
- 2.4 Auf der festgesetzten Fläche für die Wasserrwirtschaft ist ein Regenwasserrückhaltebecken mit einem Fassungsvermögen von mindestens 560 m<sup>3</sup> anzulegen. Das Regenwasserrückhaltebecken ist als Mulde mit wechselnden Böschungsneigungen zwischen 1:2 bis 1:4 herzustellen. Die Randbereiche des Beckens sind gruppenweise mit standortheimischen Gehölzen im Wechsel mit Wiesenbereichen zu begrünen. Die Wiesenbereiche sind mit einer artenreichen und standortgerechten Kräuter-/Gräsermischung einzusäen und mit mindestens 5 hochstämmigen Laubbäumen zu pflanzen. Zufahrtsbereiche sind mit Schotterrasen zu befestigen.
- 2.5 Die öffentlichen Grünflächen **2** sind durch die unter Pkt. A V 2.1 festgesetzten Baumpflanzungen und durch gegliederte Gehölzstrukturen sowie die Anlage von Wiesen- oder Rasenflächen zu begrünen.
3. Begrünung privater Flächen
- In den Flächen für Anpflanzungen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 4 und WA 5 ist eine einreihige Hecke aus standortgerechten Sträuchern im Pflanzabstand von 1,0 m und mit einer Mindesthöhe von 1,0 m zu pflanzen, die als geschnittene oder freiwachsende Hecke angelegt werden kann.
4. Allgemeine Festsetzungen zur Begrünung
- 4.1 Für die zu pflanzenden Gehölze gelten folgende Mindestpflanzqualitäten:
- Laubbäume: Hochstämme mit Mindeststammumfang 18 bis 20 cm in 1,0 m Höhe;
  - Obstbäume: Hochstamm, 10 bis 12 cm Stammumfang in 1,0 m Höhe;
  - Heister: 150 bis 200 cm, 2 x verpflanzt;
  - Sträucher: verpflanzt, 60 bis 100 cm Höhe.
- 4.2 Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Die Kronen bestehender und als Hochstamm neu zu pflanzender Bäume sind in ihrem natürlichen Habitus zu erhalten und entsprechend zu pflegen.
- 4.3 Es sind folgende Fertigstellungstermine der gemäß A V "Grünordnung" festgesetzten Anpflanzungen einzuhalten:
  - für Pkt. A V 2 Abschluss der Herstellung spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Verkehrsflächen;
  - für Pkt. A V 3. Abschluss der Herstellung spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit des Hauptgebäudes.
- 4.4 Für alle öffentlichen Pflanz- und Rasenflächen ist im Anschluss an die Fertigstellungspflege eine dreijährige Entwicklungspflege durchzuführen.
- 4.5 Zugänge von privaten Grundstücken auf öffentliche Grünflächen sind nicht zulässig.
- 
- VI Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1. Geltungsbereich A
- 1.1 In verbleibenden Altbäumen im Plangebiet sind mindestens 5 Nisthilfen für Nischen- und Höhlenbrüter anzubringen.
- 1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 5 und WA 6 ist pro Grundstück jeweils 1 Nisthilfe für Nischen- und Höhlenbrüter am Gebäude anzubringen.
- 1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 4 ist pro Grundstück jeweils 1 Nisthilfe für Fledermäuse am Gebäude anzubringen.
- 1.4 Die Auswahl und die Positionierung der unter den Pkt. A VI 1.1 bis A VI 1.3 festgesetzten Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- 1.5 Es sind folgende Fertigstellungstermine der gemäß A VI 1. festgesetzten Maßnahmen einzuhalten:

- für Pkt. A VI 1.1 Abschluss der Herstellung spätestens bis Beginn der Erschließungsarbeiten;
  - für Pkt. A VI 1.2 und A VI 1.3 Abschluss der Herstellung spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit des Hauptgebäudes.
2. Geltungsbereich B
- 2.1 Die im Geltungsbereich B gelegene Fläche, Gemarkung Watenbüttel, Flur 3, Flurstück 288/93, für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zu extensiv bewirtschaftetem Grünland zu entwickeln.
- 2.2 Innerhalb der Fläche ist unter Erhaltung des Grünlandes und Schonung des Baumbestandes die vorhandene Uferlehne entlang des nördlichen Grabens partiell abzutragen. Der anfallende Bodenaushub ist entlang des Südrandes der Maßnahmenfläche zur partiellen Aufhöhung des Geländes im Bereich der geplanten Obstbaumpflanzungen einzubauen.
- 2.3 Durch weitere Uferabflachungen und durch eine Vertiefung des teilweise verlandeten Grabens auf der Westseite sind die vorhandenen Entwässerungsgräben naturnäher zu gestalten.
- 2.4 Am südlichen Rand der Maßnahmenfläche sind mindestens 8 Obstbäume zu pflanzen.
- 2.5 Am östlichen Rand der Maßnahmenfläche ist innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine 5-reihige Strauch-/ Baumhecke aus standortheimischen Gehölzen im Raster 1,0 x 1,0 m anzulegen.
- 2.6 Innerhalb der Maßnahmenfläche ist eine Baumgruppe aus mindestens 5 standortheimischen Solitären als Stammbüsche zu pflanzen.
- 2.7 Für die zu pflanzenden Gehölze gelten folgende Mindestpflanzqualitäten:
  - Laubbäume: Hochstämme mit Mindeststammumfang 10 bis 12 cm in 1 m Höhe;
  - Obstbäume: Hochstamm, 14 bis 16 cm Stammumfang in 1,0 m Höhe;
  - Heister: 150 bis 200 cm, 2 x verpflanzt;
  - Sträucher: verpflanzt, 60 bis 100 cm Höhe.
- 2.8 Die Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches B müssen spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn der Erschließungsarbeiten fertiggestellt sein. Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Für alle Anpflanzungen ist im Anschluss an die Fertigstellungspflege eine dreijährige Entwicklungs pflege durchzuführen.

## VII Sonstige Festsetzungen

### Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- ① Das festgesetzte Gehrecht gilt zugunsten der Anlieger, das Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungssträger.
- ② Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht gilt zu gunsten der Anlieger, das Leitungsrecht zu gunsten der Ver- und Entsorgungssträger.

### **B Gestaltung**

Gemäß §§ 80, 84 NBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.

## I Geltungsbereich

Die Gestaltungsvorschriften zu dem Bebauungsplan „An der Schölke“ HO 41 gelten in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5.

## II Dächer

### Dachneigung

1. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 dürfen nur Flachdächer oder einseitige Pultdächer ausgeführt werden.
2. Ein Flachdach im Sinne dieser Festsetzung ist eine Dachfläche, die eine Dachneigung von max. 6° aufweist.
3. Ein einseitiges Pultdach im Sinne dieser Festsetzung ist eine einseitige geneigte Dachfläche mit einem First und einer Traufe und mit einer Dachneigung von max. 10°.

## III Einfriedungen

1. In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der öffentlichen Grünfläche die Höhe von 1,2 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.
2. Einfriedungen, die an die öffentliche Grünfläche grenzen, sind nur als Hecken aus Laubgehölzen zulässig. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen in massiver Form (Mauer o. ä.) oder Hecken aus Laubgehölzen zulässig.
3. Zaunsockel sind nicht zulässig.

### C Hinweise

1. Im Geltungsbereich A ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Aus Sicherheitsgründen ist vor dem Beginn von Baumaßnahmen eine Flächensonderung und Bergung möglicher Kampfmittel durchzuführen. Eine Kampfmittelbeseitigungsbescheinigung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Hannover ist der Stadt Braunschweig, Abt. Umweltschutz, vor dem Beginn von Bauarbeiten vorzulegen.
2. Der Geltungsbereich A wird aufgrund der örtlichen Hochwassersituation um ca. 60 cm aufgeschüttet.
3. Für die gemäß A V "Grünordnung" und A VI "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzten Anpflanzungen sind geeignete Gehölzarten der Artenliste im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.
4. Auf den Flächen, die im Bebauungsplan als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet sind, ist der Oberboden (0,0 m bis 0,4 m) abzutragen und als sogenannter gefährlicher Abfall gesondert zu entsorgen oder mit einer durchgängig mindestens 0,6 m dicken Schicht zu überlagern.

Das Bodengutachten kann in der „Beratungsstelle Planen - Bauen - Umwelt“ oder bei der Abt. Umweltschutz der Stadt Braunschweig eingesehen werden.

5. Hausbrunnen sind nicht zulässig.
6. Die Bestimmungen des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Die Verbote des § 44 BNatSchG sind insbesondere bei der Entfernung von Gehölzen sowie Abrissmaßnahmen von Gebäuden zu beachten, die dem Artenschutz unterliegende Vogel- und Fledermausarten betreffen könnten.

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**„An der Schölke“****HO 41**

Begründung

Inhaltsverzeichnis:

1.	Rechtsgrundlagen - Stand: 17. Februar 2016 –	2
2.	Bisherige Rechtsverhältnisse	3
3.	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	4
4.	Umweltbelange	5
5.	Begründung der Festsetzungen	19
6.	Gesamtabwägung	29
7.	Zusammenstellung wesentlicher Daten	30
8.	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	30
9.	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll	31
	Anhang	32

## 1. Rechtsgrundlagen

- Stand: 17. Februar 2016 -

### 1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

### 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 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490)

### 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 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311)

## **2. Bisherige Rechtsverhältnisse**

### **2.1 Regional- und Landesplanung**

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 und im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 (RROP 2008) für den Großraum Braunschweig ist die Stadt Braunschweig im oberzentralen Verbund mit Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum der Region verbindlich festgelegt.

Die Siedlungsentwicklung ist dabei vorrangig auf das zentralörtliche System auszurichten, was insbesondere auch für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten gilt (s. RROP 2008 Kapitel 1.1.1 Abs. 3 und 4 sowie Kapitel 1.1.2, Abs. 2). Bei der vorliegenden Planung handelt es sich nicht um ein raumbedeutsames Vorhaben.

Der Geltungsbereich A ist im RROP 2008 als Siedlungsbereich dargestellt. Das RROP stellt weiterhin an der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes ein „Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz“ dar. Zur Vorbeugung des Hochwasserschutzes soll in den Einzugsbereichen der Fließgewässer ein natürlicher Rückhalt und schadloser Abfluss des Wassers gewährleistet werden (s. RROP, Kapitel 2.5.4). Diesem Ziel gemäß wurden entsprechende Maßnahmen zur Entwässerung vorgesehen.

Der Geltungsbereich B wird im RROP als Vorranggebiet Natura 2000, als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz, als Vorranggebiet für die Natur und Landschaft sowie als Vorbehaltsgebiet Erholung dargestellt. Die dort vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz unterstützen die weitere Ausprägung der raumordnerischen Ziele durch entsprechende Maßnahmen im Sinne des Hochwasser- sowie des Natur- und Landschaftsschutzes.

Damit ist der Bebauungsplan im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Landes- und Raumordnung angepasst.

### **2.2 Flächennutzungsplan**

Es gelten die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig in der Neufassung vom 06.10.2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung.

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich A des Bebauungsplanes „HO 41“ als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt weiterhin für den Geltungsbereich B Flächen für Landwirtschaft und Wald sowie überlagernd das Naturschutzgebiet im Bereich der Okerniederung dar.

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

als „Wohnbaufläche“ ersetzt, die Darstellung im Geltungsbereich B bleibt unverändert.

### 2.3 Bebauungspläne

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen bisher keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

### 2.4 Sanierungsgebiet

Der Geltungsbereich A des Bebauungsplanes befindet sich im Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Westliches Ringgebiet / Soziale Stadt“.

Die Entwicklung des Gebietes ist nicht als sanierungsbedingt einzustufen, da mit der Machbarkeitsuntersuchung HO41 des Fachbereiches Stadtplanung und Umweltschutz vom Oktober 2000 Maßnahmen zur Wohngebietsentwicklung bereits vor der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet eingeleitet wurden. Gleichwohl sind innerhalb des Plangebietes auch die Sanierungsziele relevant, insbesondere ist die Schaffung von kostengünstigem Wohnraum relevant.

## **3. Anlass und Ziel des Bebauungsplanes**

---

Es gibt seit längerem Bestrebungen, das Areal zwischen der Kreuzstraße und der ehemaligen Bezirkssportanlage „Kälberwiese“ einer Wohnnutzung zuzuführen.

In der o. g. Machbarkeitsuntersuchung HO41 musste davon ausgegangen werden, dass für eine Entwicklung des Plangebietes als potenzielles Baugebiet aufgrund der Sportlärmemission der im Norden an das Plangebiet angrenzende Bezirkssportanlage ein ausreichender Lärmschutz mit einem hohen technischen Aufwand erforderlich werden würde. Die Untersuchung empfahl dennoch, aufgrund der vorhandenen Potenziale wie sozialer und technischer Infrastruktur, Erreichbarkeit und Naherholungsraum, das Bauen in der „zweiten Reihe“ zu ermöglichen. Auf der Grundlage dieser Vorgaben wurde im Jahr 2011 ein Bebauungsverfahren eingeleitet, dass jedoch zunächst nicht abgeschlossen wurde.

Für die Bezirkssportanlage „Kälberwiese“ besteht zukünftig kein Bedarf mehr, sodass die Stadt Braunschweig beabsichtigt, auch dieses Areal zu Wohnbau land zu entwickeln. Durch diese neue städtebauliche Zielsetzung sind für das Planvorhaben „An der Schölke“ neue Entwurfskriterien zu berücksichtigen, die eine Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes aus dem Jahr 2011 erforderlich machen. So ist z. B. für das geplante Bauland „Kälberwiese/ Feldstraße“ eine Anbindung von der Kreuzstraße nach Norden vorzuhalten. Diese Verbindungsstraße führt durch das Plangebiet „An der Schölke“.

Der ursprünglich vorgesehene Lärmschutz zur ehemaligen Sportanlage ist aufgrund der neuen städtebaulichen Zielsetzung nicht mehr erforderlich.

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist als Fläche des unbeplanten Außenbereiches gem. § 35 BauGB einzustufen, die einer erstmaligen Bebauung zugeführt werden soll. Dieses Planungsrecht steht der beabsichtigten Entwicklung entgegen, so dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

Der zugrunde gelegte städtebauliche Entwurf berücksichtigt die Ziele des Förderprogrammes „Soziale Stadt“, indem ein kostengünstiger Wohnungsbau für junge Familien insbesondere in Form von Reihenhäusern geplant ist. Einzelhäuser greifen teilweise die vorhandenen städtebaulichen Strukturen auf. Durch das Angebot an frei stehenden Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbau wird die gewünschte soziale Mischung innerhalb des Baugebietes berücksichtigt.

## 4. Umweltbelange

---

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13a BauGB aufgestellt. Die Planung sieht eine Geschoss-, Reihen- und Einzelhausbebauung vor, die sich der Baustuktur des Umfeldes anpasst. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die die Bebauung Kreuzstraße, Wiedebeinstraße und das geplante Wohnbauland „Kälberwiese“ umfasst. Diese Flächen gehören alle zum bebauten Siedlungskörper der Stadt Braunschweig, auch wenn Teile derzeit planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu betrachten sind.

Das Geltungsbereich A hat eine Grundfläche von ca. 21.100 m<sup>2</sup>, der Geltungsbereich B von ca. 15.400 m<sup>2</sup>. Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, werden durch den Bebauungsplan nicht ermöglicht. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten sind nicht erkennbar. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind somit erfüllt.

Im Verfahren nach § 13a BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt und ein Umweltbericht nicht erstellt. Naturschutzfachliche Eingriffe, die aufgrund des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne der Eingriffsregelung als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein naturschutzfachlicher Eingriffsausgleich ist erforderlich, wenn der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG betroffen ist. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist hierfür durchgeführt worden.

### 4.1 Beschreibung der Planung

Der Geltungsbereich A liegt im Westen des Stadtgebietes zwischen der Kreuzstraße und der ehemaligen Bezirkssportanlage „Kälberwiese“ und ist Teil des Bezirks „Westliches Ringgebiet“.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich eine gewachsene Infrastruktur. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, das Naherholungsgebiet „Westpark“ sowie die Innenstadt lassen sich fußläufig erreichen. Die Anbindung an den

öffentlichen Nahverkehr sowie an die regionalen und überregionalen Verkehrsinfrastrukturen ist sehr gut.

Das südliche Umfeld ist mit der Vielzahl an gründerzeitlichen Wohnhäusern überwiegend städtisch geprägt. Im östlichen und nördlichen Umfeld definieren Familienwohnhäuser aus den 1930er bis 1980er Jahren einen klassischen Siedlungscharakter am Rande der Innenstadt. Im Norden grenzt die ehemalige Bezirkssportanlage „Kälberwiese“ an, dessen Fläche zukünftig als Wohnbauland entwickelt werden soll.

Das Westliche Ringgebiet ist ein Stadtteil mit besonderem Handlungsbedarf. Durch städtebauliche, wohnungswirtschaftliche und sozialpolitische Handlungskonzepte soll dem entsprochen und die Potenziale gestärkt werden. Einem Teil dieses Handlungskonzeptes entspricht die Ausweisung des Baugebietes „An der Schölke“.

Die Haupterschließung (Quartierstraße 4) des Plangebietes erfolgt von der Kreuzstraße im Süden und bildet eine Anbindung des zukünftigen Wohngebietes „Kälberwiese/ Feldstraße“ im Norden. Über Wohnstraßen (Quartierstraßen 1, 2 und 3) wird das übrige Plangebiet erschlossen. In östlicher Verlängerung der Quartierstraße 1 wird eine Durchfahrt für die Rettungs-, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge zur Wiedebeinstraße berücksichtigt.

Im nordöstlichen Plangebiet stellt eine Fuß- und Radwegeverbindung, die Bestandteil einer öffentlichen Grünfläche ist, die Verbindung zu einem geplanten Weg zum nördlich angrenzenden, naturnah angelegten Retentionsbecken her sowie im weiteren Verlauf zum zukünftig angrenzenden Wohngebiet im Norden. Die Freihaltung des Uferstreifens an der nördlichen Plangebietsgrenze ermöglicht darüber hinaus die Unterhaltung des Wasserlaufes.

Für das künftige Wohngebiet ist eine hohe Ausnutzung geplant, um dem Sanierungsziel nach kostengünstigem Wohnungsbau für junge Familien zu entsprechen. Darüber hinaus werden mit der im Plangebiet vorgesehenen Bebauung Strukturen geschaffen, die sich sowohl in die umgebende Bebauung integrieren als auch städtische Strukturen aufnehmen, die das zukünftige Baugebiet „Kälberwiese/Feldstraße“ anstrebt.

Wie im Norden, so sind auch im Kern des Quartiers eine Zeilenbebauung oder Reihenhäuser geplant, um den Zielen der Sanierung zu entsprechen. In den östlichen und südlichen Randzonen sind Einfamilienhäuser geplant, die sich in die bestehende Einfamilienhausbebauung im rückwärtigen Bereich der Kreuzstraße bzw. Wiedebeinstraße einordnen und größere individuelle Gestaltungsfreiheiten gegenüber der Zeilenbebauung zulassen. Nordwestlich zur Quartierstraße 4 sind dreigeschossige Baukörper mit einer einheitlichen Architektursprache geplant. Konkrete Vorschläge liegen dazu derzeit nicht vor.

Eine städtebauliche Zäsur erhält die Straßenrandbebauung im Kreuzungsbereich der Kreuzstraße mit der Kleinen Kreuzstraße und der geplanten Quartierstraße 4. Durch diese bauliche Lücke in der sonst räumlich geschlossen wirkenden Straßenrandbebauung wird der Zufahrtsbereich zum

Plangebiet, bzw. weiter zum nördlich vorgesehenen Baugebiet „Kälberwiese“ betont. Um die Übersichtlichkeit für die Verkehrsteilnehmer im Kreuzungsbereich zu erleichtern, mündet die Quartierstraße 4 in Verlängerung zur gegenüber liegenden Kleinen Kreuzstraße.

Die verbleibende Freifläche westlich der Quartierstraße 4 wird als attraktiv gestaltete Freifläche eine freundliche Begrüßung für die zukünftigen Bewohner und Besucher zum Baugebiet sein. Die im Zugangsbereich westlich geplante Baumreihe an der Quartierstraße 4 soll durch ihren geschwungenen, sich trichterförmig aufgeweiteten Verlauf den Zugang zum Baugebiet „An der Schölke“ städtebaulich betonen. Die im weiteren Verlauf der Quartierstraße geplante zweite Baumreihe betont im Zusammenhang mit der vorderen Baumreihe den geschwungenen Straßenverlauf der Quartierstraße 4. Entsprechend einer geplanten Tempo 30-Zone wird durch diese Anordnung der Verkehr zusätzlich optisch beruhigt und entschleunigt.

Aufgrund der relativ hohen baulichen Dichte kommt der Gestaltung der Grün- und Freiräume eine besondere Bedeutung zu. Dazu tragen, neben der bereits erwähnten Grünfläche mit den Baumreihen an der Quartierstraße 4, weitere Baumpflanzungen in den übrigen Quartierstraßen und eine öffentliche Grünflächen im nordöstlichen Plangebiet bei.

In diese Grünfläche wird ein ca. 200 m<sup>2</sup> großer öffentlicher Spielplatz integriert, der Bestandteil des östlich bestehenden Spielplatzes wird.

Von der Quartierstraße 1 verläuft ein Fuß- und Radweg zur öffentlichen Grünfläche im Norden des Baugebietes. Im weiteren Verlauf bindet dieser das zukünftig nördlich angrenzende Wohnbauland „Kälberwiese/ Feldstraße“ und weitere nahe gelegene Grünanlagen an, wie z.B. das Ringgleis und der westlich der A 391 gelegene Westpark.

Auch sind zur Eingrünung der Baugebiete im Bereich der Einfamilienhausbebauung und des Geschosswohnungsbau auf den privaten Grundstücken entlang der Grundstücksgrenzen Anpflanzungsstreifen geplant. Der vorhandene Baumbestand entlang der Gräben innerhalb der Grünflächen im nördlichen Teil des Geltungsbereiches soll weitgehend erhalten bleiben.

Für den verloren gehenden Retentionsraum und zur Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser dient ein Regenwasserrückhaltebecken, das unter Berücksichtigung vorhandener und insbesondere erhaltenswerter Bäume im Mündungsbereich zweier Gräben nördlich des Baugebietes geplant ist. Das Retentionsbecken soll so angelegt werden, dass hier ca. 90% des Regenwassers eingeleitet werden kann. Das Regenwasser wird über das geplante Entwässerungssystem in der Quartierstraße 4 zusammengeführt und gesammelt in das Regenwasserrückhaltebecken geleitet. Die Zuleitung zum Becken kreuzt den vorhandenen Graben im Bereich der Quartierstraße 4 über einen Düker. Über einen gedrosselten Ablauf wird das Wasser des Rückhaltebeckens in den Graben und im weiteren Verlauf in die Schölke geleitet. Am Becken ist ein einseitiger Pflegeweg geplant, der entlang der südlichen Seite verläuft.

Um die Entwässerung des Baugebietes sicherzustellen, ist eine teilweise Geländeaufhöhung um ca. 60 cm notwendig.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist eine Ausgleichsfläche von ca. 1,5 ha vorgesehen. Da im Geltungsbereich A selbst bzw. in der unmittelbaren Nähe ein Ausgleich nicht möglich ist, wurde im Stadtgebiet dafür als Maßnahmenfläche das Flurstück 288/93, Flur 3, Gemarkung Watenbüttel, ausgewählt. Auf der Fläche ist zur naturnäheren Gestaltung von vorhandenen Entwässerungsgräben in Teilbereichen Bodenabtrag vorgesehen. Außerdem sind verschiedene Anpflanzungen vorgesehen, wie die Pflanzung von Einzelbäumen und einer Strauch-/ Baumhecke.

#### 4.2 Gutachten 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 bei der Planaufstellung berücksichtigt worden.

Nachfolgende Aufstellung gibt einen Überblick über die für das Gebiet vorliegenden Fachplanungen und Gutachten.

Gutachten:

- Machbarkeitsuntersuchung zum Bebauungsplan „An der Schölke“ HO 41, Stadt Braunschweig Oktober 2000
- Bodengutachten zum Neubaugebiet „An der Schölke“, Gesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH, 30.06.2011
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan HO41 „An der Schölke“, Stadt Braunschweig, Büro für Freiraumplanung Gero Hille Jürgen Müller, 10. März 2016
- Modellierung meteorologischer und lufthygienischer Felder im Stadtgebiet Braunschweig, GEO-NET 2006
- Klima- und immissionsökologische Funktionen im Stadtgebiet Braunschweig, GEO-NET 2007
- Biologische Untersuchungen für den B-Plan „An der Schölke“, HO 41 der Stadt Braunschweig, Biodata GbR, November 2014
- Untersuchungen zum Vorkommen der Haselmaus (Muscardinus avellanarius) für die Erstellung der B-Pläne „Feldstraße“ (AP 23) und „An der Schölke“ (HO 41) in Braunschweig, Biodata GbR, November 2015
- Überprüfung des Planungsstandes 03. Dezember 2015 hinsichtlich der Anforderungen an die Entwässerung, Ing. –Büro Papsch und Partner, Dezember 2015
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan HO 41 „An der Schölke“ der Stadt Braunschweig Nr. 992241In, Bonk-Maire-Hoppmann GbR, 01. März 2016

#### 4.3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Prognosen

##### 4.3.1 Pflanzen und Tierwelt

Den größten Teil des Geltungsbereiches A nimmt ein seit einigen Jahren nicht mehr genutztes Gelände einer Kleingartenanlage ein. Das Gebiet wird daher bestimmt von Grün- und Ruderalfächen und teils dichten und umfangreichen Gehölzbeständen von geringem bis mittlerem Biotopwert.

Im Rahmen eines Biologischen Gutachtens wurden von dem Büro Biodata in den Jahren 2014 und 2015 spezielle Untersuchungen zu verschiedenen Tierartengruppen durchgeführt. Es wurden Brutvogel-, Fledermaus-, Heuschrecken- und Tagfalterarten festgestellt, für die das Plangebiet von geringer bis mittlerer Bedeutung ist.

Das zukünftige Baugebiet unterliegt derzeit keinem gesetzlichen Schutzstatus als FFH-, EU-Vogelschutz, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet. Besonders schützenswerte Strukturen sind für das Gebiet nicht bekannt. Im Plangebiet wurden besonders bzw. streng geschützte Brutvogel-, Fledermaus- und Tagfalterarten nachgewiesen.

Die Realisierung der Planung ist mit dem Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen verbunden. Durch Versiegelung und Überbauung werden größtenteils Rasen- und Ruderalfächen sowie Gehölzstrukturen in Anspruch genommen. Insgesamt gehen durch das geplante Baugebiet überwiegend siedlungsbestimmte, genutzte und ungenutzte Flächen von geringem bis mittlerem Biotopwert verloren. Die vorhandenen Gehölze besitzen einen größeren Wert im Naturhaushalt. Aufgrund der hohen baulichen Dichte des Gebietes ist aber eine Erhaltung der Bäume im Bereich der Grundstücksflächen nicht realisierbar. Lediglich der Gehölzbestand entlang des nördlich angrenzenden Grabens kann erhalten werden.

Aufgrund der Betroffenheit besonders und streng geschützter Tierarten ist zur Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz nach § 44 BNatSchG die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Der Geltungsbereich B befindet sich im Naturschutzgebiet „Braunschweiger Okerauge“ südlich der Oker zwischen Veltenhof im Norden und Ölper im Süden. Die Okerauge besitzt hier gemäß Landschaftsrahmenplan (Stadt Braunschweig, 2013) eine hohe Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz. Für Teilflächen dieses Gebietes, so auch für die geplante Compensationsfläche, gibt der Landschaftsrahmenplan als Zielkonzept eine Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche vor.

Die Fläche wird als feuchtes Intensivgrünland genutzt. Auf der Nord-, West- und Südseite verlaufen Entwässerungsgräben, teilweise mit Baumbestand. Auffällig sind eine in O-W-Richtung verlaufende Mulde, möglicherweise ein verlandeter Entwässerungsgraben, sowie eine Uferlehne entlang des nördlichen Grabens.

In diesem Bereich ist dem Vorkommen der üblichen Tierarten der offenen Feldflur zu rechnen.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen (s. a. 4.4.2) in der Fläche finden im Sinne des Naturschutzes und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde statt. Negative Folgen sind nicht zu erwarten.

#### 4.3.2 Boden

Angesichts der Lage des Geltungsbereiches A im städtischen Raum herrschen stark bis übermäßig stark kulturbereinflusste Böden, teils auch künstliche und versiegelte Böden vor. Die gärtnerische Nutzung in Teilbereichen führt zudem durch langjährige Bearbeitung und Beeinträchtigungen durch Schad- bzw. Nährstoffeinträge bei übermäßigem Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln zu Störungen von Bodenstruktur und Bodenleben. Auf überbauten und versiegelten Flächen sind alle natürlichen Funktionen des anstehenden Bodens vollständig verloren gegangen.

Im Geltungsbereich B befinden sich die typischen Böden der Braunschweiger Okerauen. Eine Versickerung ist hier auch durch den hohen Grundwasserstand nur bedingt möglich.

#### Altlasten

Ein Bodengutachten aus dem Jahr 2011 hat im Bereich einzelner Grundstücke eine oberflächennahe Belastung des Bodens bis 0,3 m Tiefe mit polyzyklisch aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt, die jedoch für die Nutzungen 'Wohnen und Hausgärten' unkritisch ist.

Chemische Untersuchungen ergaben im Jahr 2011, dass die Böden in einer Tiefe von 0,3 – 1,0 m größtenteils unbelastet und gemäß der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) für die geplante Wohnnutzung unbedenklich sind.

In der Planzeichnung sind Flächen als Flächen mit umweltgefährdeten Stoffen gekennzeichnet. Gegenüber der BBodSchV wird der Grenzwert gemäß der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20 (Stand 06. November 2003) für Benzo(a)pyren überschritten. Der Prüfwert für den Wirkungspfad Boden-Mensch liegt gemäß BBodSchV bei 4 mg / kg für Wohngebiete. Die Stadt Braunschweig setzt jedoch einen strengeren Vorsorgewert von 1 mg / kg an. Dieser „Sicherheitswert“ ist bei der Verwertung der Böden zu berücksichtigen.

Die an der östlichen und nördlichen Plangebietsgrenze liegenden Flächen weisen im oberflächennahen Bereich bis 0,3 m Tiefe sowie im Bereich des Regenrückhaltebeckens bis 1,0 m Tiefe starke PAK-Belastungen (> Z 2 nach LAGA) auf. Beim Bodenaushub sind eine Aushubüberwachung und eine Entsorgung des Bodens im Begleitscheinverfahren als gefährlicher Abfall erforderlich. Es handelt sich hier um schluffhaltige Böden, die bei Aushub nicht wieder zu verwenden sind, da sie bei zu hohem Wassergehalt aufweichen könnten. Der Oberboden innerhalb dieser Fläche ist daher entweder bis zu einer Tiefe von 0,40 m abzutragen oder mit einem Oberboden von 0,6 m zu überdecken.

Tiefer liegende Böden ( $\geq 0,7$  bis 1,0 m) sind organoleptisch unauffällig und können uneingeschränkt eingebaut werden.

Das Gutachten weist darüber hinaus aus, dass das Grundwasser mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen belastet ist. Da die Herkunft der Schadstoffe unklar ist, kann der Schaden mit verhältnismäßigen Mitteln nicht saniert werden. Während der Bauphase sind vor Ableitung des Grundwassers in die Kanalisation Reinigungs- und Wasserhaltungsmaßnahmen durchzuführen.

Aus o.g. Gründen sind Hausbrunnen nicht zulässig, worauf im Textteil des Bebauungsplans hingewiesen wird.

Beeinträchtigungen des Schutzwesens Boden entstehen bei Realisierung der Planung durch die zusätzliche Versiegelung und Überbauung von Bodenflächen, wodurch die natürlichen Bodenfunktionen unterbunden werden. Die aufgrund der Entwässerungssituation erforderliche Auffüllung des Geländes kann zumindest zeitweise zu Störungen der vorhandenen Bodenstruktur führen.

Die präzise Art und Weise des Umgangs mit den Bodenverunreinigungen wird in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger abschließend geregelt.

Im Bereich der festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft mit dem geplanten Regenrückhaltebecken handelt es sich um Altablagerungen in einer Mächtigkeit von bis zu 1,9 m. Diese sind im Zuge der Herstellung des Beckens entsprechend der Vorschriften zu entsorgen.

Bei dem Geltungsbereich B handelt es sich um einen Bereich mit Altlastenverdacht. Durch die vergangenen Schwermetalleintragungen durch die Oker aus Bergbauarbeiten flussaufwärts sind hier vergleichbare Konzentrationen zu erwarten wie an anderen Stellen Braunschweigs. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen führen zu keinen negativen Veränderungen.

#### 4.3.3 Wasser

Der Geltungsbereich A liegt außerhalb von gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten, ist aber eine potenzielle Retentionsfläche für Hochwasserabflüsse des nördlich gelegenen Grabens. Der Geltungsbereich B befindet sich im gesetzlich geschützten Überschwemmungsbereich der Oker östlich von Watenbüttel.

Bei Realisierung der Planung werden im Geltungsbereich A zusätzliche, bisher versickerungswirksame Bodenflächen versiegelt. Dies führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und in der Folge zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Zur Regenwasserrückhaltung des Baugebietes wurde im Zuge des Verfahrens ein Gutachten über die „Entwässerungstechnische Erschließung“ erstellt.

Der Geltungsbereich B befindet sich im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Oker.

#### Hochwassersituation

Bei einem Teil der zu erschließenden Planfläche handelt es sich um eine potenzielle Retentionsfläche für die Hochwasserabflüsse des nördlich an

das Baugebiet angrenzenden Grabens, der im weiteren Verlauf Richtung Osten der Schölke zufließt. So werden bei Starkregenereignissen die gräbennahen Flächen teilweise überspült. Mit der Planung, die u. a. eine Aufhöhung von 0,6 m vorsieht, geht dieser potenzielle Retentionsraum verloren. Durch den Bau eines Rückhaltebeckens im Bereich Feldstraße/Kälberwiese konnte ein wirksamer Hochwasserschutz für die Unterlieger der Schölke erreicht werden. Im Mai 2011 sind an diesem Standort mehr als 5.000 m<sup>3</sup> Retentionsvolumen umgesetzt worden.

Im Geltungsbereich B werden keine baulichen Maßnahmen vorgenommen und die Abfluss situation nicht verändert. Die Aufschüttung der ohnehin außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegenden Südseite dient der besseren Anpflanzbarkeit der geplanten Baumstandorte.

#### Regenrückhaltung

Die vorgesehene Erschließung des Plangeltungsbereiches ist verbunden mit einer Aufhöhung des Geländes von ca. 60 cm, die zur Hochwassersicherheit des Neubaugebietes führt. Im Zuge der Realisierung der Baumaßnahmen und der Aufschüttung ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass einmal das anfallende Regenwasser nicht in die benachbarten Grundstücke abfließen kann und zum anderen der zu erhaltende Baumbestand entlang des Grabens nicht beeinträchtigt wird.

Die Teilversiegelung von Flächen durch die Erschließung des Neubaugebietes "An der Schölke" führt zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf die Hochwassersituation bei lang anhaltenden Regenfällen. Aufgrund der geänderten Planung des städtebaulichen Entwurfes hat sich gegenüber der Planung von 2011 der Grad der Versiegelung verringert. (s. Gutachten vom 03. Dezember 2015). Die entwässerungstechnischen Vorgaben des Gutachtens aus dem Jahr 2011 sind somit weiterhin gültig.

Um eine Verschlechterung der Situation durch das Neubaugebiet bei kurzen Starkniederschlägen mit hohen Abflussspitzen auszuschließen, wird zur Regenwasserrückhaltung nördlich des Neubaugebietes und des Grabens ein eigenständiges Regenrückhaltebecken mit einem Volumen von mindestens 560 m<sup>3</sup> als erforderliche Kompensation realisiert. Im Baugebiet anfallendes Oberflächenwasser wird über das geplante Entwässerungssystem in der Quartierstraße 4 zusammengeführt und gesammelt in das Regenwasserrückhaltebecken geleitet. Die Zuleitung zum Becken kreuzt den vorhandenen Graben im Bereich der Quartierstraße 4 über einen Düker. Über einen gedrosselten Ablauf wird das Wasser des Rückhaltebeckens in den Graben und im weiteren Verlauf in die Schölke geleitet. Der Abfluss aus dem Rückhaltebereich ist dabei lt. Vorentwurf zur entwässerungstechnischen Erschließung vom September 2011 auf den natürlichen Gebietsabfluss von 15 l/s x ha zu drosseln. Somit ist sichergestellt, dass durch das geplante Baugebiet keine Verschlechterung der Entwässerungssituation im Bereich der Schölke hervorgerufen wird.

Frühere Überlegungen zogen in Erwägung, die Regenrückhaltung über eine Drosselung im Bereich des geplanten Fußweges über den angrenzenden Graben in die Schölke und Mittelriede einzuleiten. Diese Lösung ist jedoch verworfen worden, da Belastungen von Grundstücken, die außerhalb

des Baugebietes liegen, mit der gewählten Lösung einer eigenständigen Niederschlagswasserrückhaltung ausgeschlossen werden sollen.

#### 4.3.4 Klima, Luft

Die unversiegelten Freiflächen des Plangebietes übernehmen nachts aufgrund der negativen Strahlungsbilanz Funktionen bei der Kaltluftentstehung und weisen demzufolge eine gewisse Regenerationsleistung durch Temperaturausgleich und Lufterneuerung auf. Eine konkrete Luftleitbahn wurde im Rahmen der Stadtklimaanalyse nicht ermittelt. Jedoch können während windschwacher Hochdruckwetterlagen Flurwinde in Erscheinung treten, die von horizontalen Temperaturdifferenzen angetrieben werden und als Durchlüftungen der überwärmten bebauten Siedlungsbereiche wirksam sind.

Die hinzukommende Überbauung und Versiegelung von Offenbodenbereichen führt zu negativen kleinklimatischen Effekten wie z. B. einer verstärkten Überwärmung und Verringerung der Luftfeuchtigkeit durch den Verlust von Verdunstungsflächen. Somit geht im Gebiet ein Großteil der Funktion der Kaltluftentstehung verloren. Der Luftaustausch sowie die Wirksamkeit von Flurwinden werden durch neue behindernde Baukörper eingeschränkt.

Insgesamt bleiben die Auswirkungen lokal begrenzt und sind somit auf das Schutzgut als nicht erheblich zu bewerten. Eine Verschlechterung der stadtklimatischen und lufthygienischen Situation ist nicht zu erwarten.

#### 4.3.5 Orts- und Landschaftsbild

Das Gebiet umfasst die Gartenareale hinter der Wohnbebauung an der Kreuzstraße 75-79 und wird durch ein lockeres Mosaik aus älteren Einzelbäumen, Hecken sowie genutzten und ungenutzten Gartenparzellen bestimmt.

Während der mittlere Bereich des Plangebietes mit großflächigen Scherrasenflächen, Gras- und Staudenfluren und nur wenigen Gehölzen ein relativ offenes Erscheinungsbild zeigt, dominieren östlich und westlich dieses Bereiches zumeist dichte Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern. Teils sind dies Reste der ehemaligen Kleingartennutzung und teils sich nach der Nutzungsaufgabe entwickelnder Sukzessionsaufwuchs.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes ergibt sich durch die hier entlang des Grabens vorhandenen Gehölzstrukturen in Verbindung mit den vorgelegerten Ruderalflächen und den weiter nördlich angrenzenden, relativ ungestörten Gehölzbeständen ein natürlicheres, strukturreicheres Bild. Das Gelände der ehemaligen Bezirkssportanlage nördlich des Grabens ist nach der Nutzungsaufgabe durch einen deutlich reduzierten Pflegezustand gekennzeichnet und bietet ein entsprechendes Bild.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes entstehen in Folge der geplanten Überbauung und Versiegelung, die zu einer Veränderung des Ortsbildes führen. Die derzeit prägenden Grünflächen werden einem Wohngebiet mit einer relativ hohen baulichen Dichte weichen. Die Aufnahme und Weiterführung der umliegenden städtischen Strukturen und der Erhalt der natürl-

cheren und strukturreicheren Bereiche des Plangebietes wirken sich jedoch mindernd auf die Auswirkungen des Schutzgutes aus.

Funktionen der Erholung übernehmen künftig die öffentlichen Grünflächen im Norden mit integriertem Spielplatz und im Süden an der Quartierstraße 4. Die Hausgärten besitzen privaten Erholungswert. Darüber hinaus ergeben sich durch das neue Wohngebiet Möglichkeiten für eine Einbindung in das Freizeitwegenetz.

Im Geltungsbereich B handelt es sich um einen landwirtschaftlich geprägten Landschaftsraum mit von einzelnen Gehölzen unterbrochenen offenen Flächen, der durch die Baumstrukturen entlang der Oker positiv beeinflusst wird. Die geplanten Pflanzungen der Ausgleichsmaßnahmen beeinflussen das Landschaftsbild durch die weiteren Baum- und Gehölzstrukturen positiv.

#### 4.3.6 Mensch und Gesundheit

Die überwiegend grünbestimmten Flächen sind für die Naherholung im städtischen Raum von Bedeutung. Insbesondere die noch genutzten Gartenparzellen erfüllen hier wichtige Erholungsfunktionen, sind allerdings nicht für die Allgemeinheit zugänglich.

Als Vorbelastungen des Plangebietes kommen Immissionen zum Tragen, die innerhalb des Stadtgebietes auftreten, vor allem Lärm, aber auch staub- bzw. gasförmige Immissionen und Geruch von unterschiedlicher Intensität. Detaillierte Ausführungen zur derzeitigen und zur künftigen Lärmbelastung werden im folgenden Kapitel gesondert dargestellt.

Vorteile des Vorhabens für das Schutzgut Mensch bestehen in der Schaffung eines attraktiven Wohnangebotes innerhalb des Braunschweiger Stadtgebietes. Die Planung ermöglicht insbesondere mittleren und unteren Einkommensschichten und jungen Familien die Bildung von Wohneigen- tum, wobei trotz der relativ hohen baulichen Dichte gute und gesunde Wohnverhältnisse zu erwarten sind. Von Bedeutung sind hier neben der Nähe zur Innenstadt und zu öffentlichen Grünanlagen die Einordnung von Grün- und Freiräumen in das geplante Baugebiet, z. B. die öffentlichen Grünflächen **[1]** und **[2]** im Norden und Süden des Plangebietes.

Die Okerauen und darin auch der Teil des Geltungsbereichs B stellen einen Erholungsraum für Menschen dar. Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird das Landschaftsbild positiv beeinflusst und daher auch der Erholungswert.

#### 4.3.7 Lärm

Auf das künftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzte Plangebiet wirken bereits heute unterschiedliche Lärmquellen ein. Dabei handelt es sich im Einzelnen um den Verkehr der BAB 391 im Westen sowie die an der Kreuzstraße gelegenen einzelnen Gewerbebetriebe südlich des Plangebietes. Diese sind planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO einzustufen. Weitere Verkehrslärmbelastungen sind durch den zusätzlichen Erschließungsverkehr zum Baugebiet „An der Schölke“ an der Bestandsbebauung zu berücksichtigen.

Da für das ggf. zukünftig kommende, nördlich angrenzende Wohngebiet „Kälberwiese / Feldstraße“ zum aktuellen Zeitpunkt keine plausiblen Ansätze zum Verkehr, den Wohneinheiten oder der Erschließung abschließend getroffen werden kann, werden für dieses Baugebiet keine Verkehrsmengen auf der Planstraße berücksichtigt. Eine entsprechende verkehrliche und daraus resultierende schalltechnische Beurteilung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Baugebiet „Kälberwiese / Feldstraße“.

Der Gewerbelärm ist aufgrund seiner geringen Emissionen als nicht relevant einzustufen und wird daher im Weiteren nicht berücksichtigt (s. Nr. 5.8.3).

Der im Nordosten bestehende Kinderspielplatz in der Wiedebeinstraße einschließlich der vorgesehenen Erweiterung um ca. 200 m<sup>2</sup> im Geltungsbereich A wird im Sinne des § 22 BImSchG unter dem Aspekt der „Sozialadäquanz“ eingestuft und ebenfalls im Weiteren nicht berücksichtigt (s. Nr. 5.8.4).

Entsprechend sind im Weiteren nur die Verkehrslärmimmissionen, die sich auf das Plangebiet auswirken sowie die aufgrund des Neubaus der Erschließungsstraße gemäß 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) auswirkenden Verkehrslärmimmissionen auf die Bestandsbebauung zu beurteilen.

Innerhalb des Plangebietes wurde bereits im Jahr 2011 ein schalltechnisches Gutachten erstellt, um die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen zu untersuchen und zu beurteilen. Da mittlerweile die nördlich des Plangebietes gelegene Bezirkssportanlage aufgegeben wurde und stattdessen ggf. künftig ein weiteres Wohngebiet vorgesehen ist wurde im Jahr 2016 eine erneute Beurteilung durchgeführt, die auch die aktualisierte Verkehrssituation der BAB 391 (Prognosehorizont 2025 auf Basis der Verkehrssituation 2012) berücksichtigt.

Die Immissionssituation im Geltungsbereich stellt sich hinsichtlich des Verkehrslärms der A 391 wie folgt dar:

Zeitraum		OW <sup>1)</sup> in dB(A)	Verkehrslärmimmissionen (1. OG), Beurteilungspegel in dB(A)
Tagzeit	6.00-22.00	55	≤ 49
Nachtzeit	22.00-6.00	45	≤ 44
Bemerkung:			<sup>1)</sup> Orientierungswert gem. DIN 18005

Die Rechenergebnisse haben ergeben, dass durch die Straßenverkehrsimmissionen der BAB 391 unter Berücksichtigung der Verkehrsmengen für den „Prognosefall 2025“ die für Allgemeine Wohngebiete maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 zur Tag- und Nachtzeit unterschritten werden.

Der Erschließungsverkehr ist aufgrund seiner geringen Anzahl von nur 225 Kfz/ Tag gegenüber dem Verkehr der BAB 391 irrelevant und wurde daher nicht in diese Ermittlung mit einbezogen.

Dies Ergebnis zu Grunde gelegt ergibt sich für den gesamten Geltungsbereich des Plangebiets unter Beachtung der in der Nachtzeit auftretenden Verkehrslärmimmissionen der Lärmpegelbereich (LPB) II. Somit ist innerhalb des Geltungsbereichs von maßgeblichen Außenlärmpegeln von < 55 – 60 dB(A) auszugehen.

Im Rahmen des Neubaus der Planstraße (Quartierstraße 4) ist bezüglich des Zusatzverkehrs (Erschließungsverkehr) und dessen Auswirkung auf die Bestandsbebauung eine Beurteilung nach 16. BlmSchV (Verkehrslärm-schutzverordnung) vorzunehmen. Im vorliegenden Fall gibt es unmittelbar betroffene Bestandsbebauung und mittelbar betroffene.

Bei der unmittelbar betroffenen Bebauung handelt es sich um die Gebäude, die direkt von den baulichen Auswirkungen der Planstraße und deren Verkehrsmenge betroffen sind. Alle anderen Bebauungen in der Nähe der Baumaßnahme, die lediglich Auswirkungen durch den Zusatzverkehr auf den umgebenen Verkehrswegen in unmittelbarer Nähe haben – hier Kreuzungsbereich Kreuzstraße / Kleine Kreuzstraße - sind mittelbar betroffen.

Durch die i. V. mit dem Straßenneubau verursachten Geräuschimmissionen ergeben sich für die vorhandenen, schutzwürdigen Nutzungen an der neu geplanten Erschließung (unmittelbar betroffene Bebauung) Mittelungspegel bis zu 60 dB (A) am Tage und 52 dB (A) in der Nachtzeit. Die gemäß 16. BlmSchV für unmittelbar betroffene Bebauung maßgeblichen Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete von 64 dB (A) am Tag und 54 dB(A) in der Nachtzeit werden somit eingehalten. Demnach besteht nach den Regelungen der 16. BlmSchV für die unmittelbar betroffene Bestandsbebauung dem Grunde nach kein Anspruch auf Lärmschutz.

Im Allgemeinen ist bezüglich mittelbar betroffener Bebauungen gemäß 16. BlmSchV sicherzustellen, dass der sogenannte „Gesundheitswert“ von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts weiterhin unterschritten wird bzw. bei vorhandener Überschreitung durch das Vorhaben nicht weiter überschritten wird. Im Rahmen von Bebauungsplanungen ist jedoch darüber hinaus sicherzustellen, dass keine unheilbaren erheblichen Belästigungen durch die Planung hervorgerufen werden. Dies gilt im Allgemeinen als gesichert, wenn durch die Planung keine Pegelerhöhung von mehr als 3 dB(A) hervorgerufen wird.

Im vorliegenden Fall ist anhand der Rechenergebnisse festzustellen, dass durch die neu geplante verkehrliche Erschließung des Plangebiets „An der Schölke“ auf dem am stärksten betroffenen Abschnitt der Kreuzstraße (Allgemeines Wohngebiet; WA) lediglich eine Erhöhung des Mittelungspegels um 1,5 dB(A) zu erwarten ist.

Damit kann eine Pegelerhöhung an den mittelbar betroffenen Bebauungen im Sinne einer „wesentlichen Änderung“ (gem. 16. BISchV) sicher ausgeschlossen werden.

Für die am stärksten betroffene Bestandsbebauung (Kreuzstraße 38) ergeben sich nach den vorliegenden Ergebnissen Mittelungspegel bis u rd. 57 dB(A) am Tage bzw. rd. 49 dB(A) in der Nachtzeit. Somit werden selbst die im Rahmen einer Lärmvorsorge gem. 16. BImSchV zu beachtenden Immissionsgrenzwerte für Allgemeine Wohngebiete (59 dB(A) tags/ 49 dB(A) nachts) am Tag um rd. 2 dB(A) unterschritten und in der Nacht gerade erreicht. Entsprechend werden auch unter dem verschärften Ansatz der Regelungen der 16. BImSchV für die mittelbar betroffenen Bestandsbebauungen dem Grunde nach kein Anspruch auf Lärmschutz ausgelöst.

#### 4.3.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden sich keine baulichen Anlagen, die im Verzeichnis der Kulturdenkmale aufgeführt sind. Auch in der näheren Umgebung und im Boden sind keine Denkmale vorhanden bzw. archäologische Funde zu erwarten.

#### 4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

##### 4.4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Bei den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen handelt es sich um allgemeine umweltschützende Maßnahmen, welche die örtliche Situation, die geplante Nutzung und die in der Bestandsanalyse festgestellten Wertigkeiten von Natur und Landschaft berücksichtigen.

Folgende Maßnahmen dienen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:

- Erhalt der Bäume im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches A entlang der vorhandenen Entwässerungsgräben zur Minimierung von Verlusten floristisch und faunistisch bedeutsamer Grünstrukturen;
- Erhaltung eines möglichst hohen Grünflächenanteiles sowie eines möglichst geringen Versiegelungsgrades durch Konzentration der Bebauung;
- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Anlage von Grünflächen zur Ein- bzw. Durchgrünung des Plangebietes sowie zur Minimierung kleinklimatischer Belastungen und Beeinträchtigungen des Ortsbildes;
- Verwendung von überwiegend einheimischen und standorttypischen Pflanzen für die geplanten Anpflanzungen;
- Verminderung von Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushaltes, wie erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Grundwasserneubildung, durch die Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser in den nördlich des Plangebietes verlaufenden Gräben;
- Erhöhung des öffentlichen Erholungswertes des Plangebietes durch dessen Einbindung in das Freizeitwegenetz im Zusammenhang mit dem neuen Baugebiet "Kälberwiese/Feldstraße";

- Naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens durch Eingrünungsmaßnahmen, flache Böschungen und Erhaltungsfestsetzungen bestehender Bäume;
- Innenentwicklung steht vor Außenentwicklung und bedeutet Nahverdichtung im Bestand vor Ausweisung neuer Bauflächen.

#### 4.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Da für das Plangebiet das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB Anwendung findet, gelten gemäß § 13a (2) Nr. 4 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung ist somit nicht erforderlich. Dies gilt jedoch nicht für erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz nach § 44 BNatSchG.

Da durch die Umsetzung des Vorhabens sowohl besonders als auch streng geschützte Tierarten betroffen sind, kommt es zu Konflikten mit den Belangen des speziellen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG. Nach Forderung der Unteren Naturschutzbehörde sind zum artenschutzrechtlichen Ausgleich folgende CEF - und FCS -Maßnahmen notwendig:

- Anlage einer ca. 1,5 ha umfassenden Kompensationsfläche mit extensiv bewirtschaftetem Grünland und Anlage einer 6 m breiten Strauch-/ Baumhecke mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen;
- 5 Nisthilfen für Nischen- und Höhlenbrüter in den verbleibenden Bäumen;
- 10 Nisthilfen für Nischen- und Höhlenbrüter an den neu zu errichtenden Gebäuden;
- 15 Nisthilfen für Fledermäuse an den neu zu errichtenden Gebäuden.

Da es sich um die Umsetzung von CEF-Maßnahmen handelt, ist eine gleichzeitige oder zumindest sehr zeitnahe Umsetzung zum Vorhabenbeginn notwendig. Die Auswahl und die Positionierung der erforderlichen Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Bereitstellung einer ca. 1,0 ha großen Fläche ist im Geltungsbereich A nicht möglich. Daher wurde im Stadtgebiet Braunschweigs eine geeignete Fläche gesucht. Diese für die artenschutzrechtliche Kompensation ausgewählte Fläche ist das Flurstück 288/93, Flur 3, Gemarkung Watenbüttel, das derzeit als feuchtes Intensivgrünland genutzt und im Geltungsbereich B dargestellt wird.

Nördlich der Maßnahmenfläche verläuft die Oker in einer Entfernung von ca. 200-300 m. Der größte Teil der Fläche ist als gesetzliches Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Der Südrand des Flurstücks steigt deutlich um ca. 1 m an und liegt damit außerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsbereiches HQ 100.

Unter grundsätzlicher Erhaltung des Grünlandes wird die Uferlehne partiell unter Schonung des Baumbestandes abgetragen. Der Boden wird zur par-

tiellen Aufhöhung des Südrandes verwendet, um hier Obstbäume pflanzen zu können. Durch weitere Uferabflachungen und durch eine Vertiefung des teilweise verlandeten Entwässerungsgrabens auf der Westseite werden die Gräben naturnäher gestaltet. Bei dem geplanten Bodenabtrag sind mögliche Bodenbelastungen zu berücksichtigen, die im Gebiet vermutet werden.

Entlang der Ostgrenze wird eine Strauch-/Baumhecke aus standortheimischen Gehölzen gepflanzt. Auf der Fläche selbst wird eine Baumgruppe aus standortheimischen Solitären angelegt.

Entsprechend dem artenschutzrechtlichen Gutachten vom Büro Biodata ist zur Erhaltung des Grünlandes die weitere Nutzung als Weide sinnvoll.

#### 4.4.3 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BaugB).

Zur Vermeidung von Emissionen sind bei Bauarbeiten lärm- und erschütterungssarme Baugeräte zu verwenden, insbesondere da sich im Umfeld Wohnbebauung befindet. In Trockenzeiten ist zudem der Untergrund feucht zu halten, um die Staubentwicklung einzudämmen.

Ein besonderer Umgang mit Abwässern ist nicht relevant, da es sich um ein Wohngebiet handelt und der Anschluss an das Abwassersystem neu hergerichtet wird.

Bei Erdbauarbeiten anfallender verunreinigter Boden unterliegt nach dem Aushub aus dem Untergrund der abfallrechtlichen Gesetzgebung. Hinsichtlich der Verwertung dieser ausgehobenen Materialien wird auf die besonderen Vorschriften der Mitteilung 20 der LAGA-Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen hingewiesen.

Gegebenenfalls anfallende Abfälle sind unter Beachtung der abfallrechtlichen Gesetzgebung, insbesondere unter Beachtung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und des Nds. Abfallgesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen zu entsorgen. Falls bei der Durchführung von Abriss- und Umbaumaßnahmen im Plangebiet asbesthaltige Abfälle oder künstliche Mineralfasern mit einem hohen gesundheitlichen Gefährdungspotenzial anfallen, sind diese getrennt voneinander als gefährliche Abfälle zu entsorgen.

## 5. Begründung der Festsetzungen

---

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Sie entspricht den o.g. Zielvorstellungen für die zukünftige Nutzung. Die Art der Nutzung „Allgemeines Wohnen“ berücksichtigt das Sanierungsziel einer Bereitstellung von Wohnbau Land mit verdichteter Bauweise. Die Art der baulichen Nutzung „Wohnen“ soll im Baugebiet „An der Schölke“ festgesetzt werden, um so die Wohnnutzung im Westlichen Ringgebiet als attraktives Wohngebiet zu stärken.

Die Lage des Baugebietes zum Naherholungsgebiet „Westpark“ und die Nähe zur Kernstadt sind gute Voraussetzungen für ein attraktives Wohnen, das u.a. auch eine Alternative zum „Wohnen im Grünen“ darstellt. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst ein Baugebiet, das in sich abgeschlossen ist.

## 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die unterschiedlichen Bereiche des Baugebietes werden entsprechend des städtebaulichen Entwurfs unterschiedliche Zahlen für das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Das Gebiet ist gegliedert in WA 1 bis WA 5. Aufgrund des besonderen städtebaulichen Entwurfs wird teilweise von den Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung abweichen.

### 5.2.1 Grundflächenzahl

Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2, und WA 3 wird eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Damit wird die Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für die Grundflächenzahl für Allgemeine Wohngebiete überschritten. Um den städtebaulichen Entwurf und die damit verbundene hohe bauliche Grundstücksausnutzung inkl. Stellplatzflächen umsetzen zu können, ist diese Überschreitung gemäß § 17 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO erforderlich.

Im Baufeld WA 5 befindet sich ein Einfamilienhaus im Bestand. Dieses Einfamilienhaus soll in das geplante bauliche Umfeld städtebaulich eingebunden werden. Die Festsetzung der Grundflächenzahl mit 0,4 entspricht dem Charakter eines herkömmlichen Einfamilienhausgebietes und der Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO.

Die unterschiedlichen Festsetzungen der Grundflächenzahlen entsprechen neben der städtebaulichen Zielsetzung auch dem sozialplanerischen Ziel, ein Wohngebiet zu schaffen, in dem auch mittleren und unteren Einkommensschichten und jungen Familien eine Eigentumsbildung ermöglicht wird. Dazu wird im „Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ aufgeführt: „Die Bildung von Wohneigentum soll durch Erwerb von Wohnungen (...) durch Neubau unterstützt werden, um sozial stabile Bewohnerstrukturen zu schaffen.“ Trotz der hohen Dichte sind gute und gesunde Wohnverhältnisse zu erwarten.

### 5.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Im Sinne der städtebaulichen Planung werden unterschiedliche Geschosszahlen festgesetzt.

Im nordwestlichen Baugebiet WA 1 wird die Zahl der Vollgeschosse zwangsläufig mit einer Dreigeschossigkeit festgesetzt. Entsprechend der o. g. städtebaulichen Zielsetzung wird auch die Bebauung im Baufeld WA 2 zwangsläufig mit einer Zweigeschossigkeit festgesetzt. Beide Festsetzungen tragen dazu bei, eine städtebauliche Anbindung an das nördlich geplante Wohnbaugebiet „Kälberwiese/Feldstraße“ zu ermöglichen. In allen übrigen Baugebieten sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Insgesamt ist zu erwarten, dass mit diesen Festsetzungen und im Zusammenhang mit der verdichteten Bauweise ein einheitliches Stadtbild erreicht wird.

### 5.2.3 Höhen baulicher Anlagen

Um das angestrebte städtebauliche Erscheinungsbild zu konkretisieren, werden in den Baugebieten WA 1, WA 2 und WA 3 die maximalen Höhen der baulichen Anlagen mit 11,0 m festgesetzt. Gleichzeitig beschränkt die Festsetzung die Höhenentwicklung im Baugebiet WA 1 auf ein verträgliches Maß. So sind z. B. Staffelgeschosse im bauordnungsrechtlichen Sinn, die eine nicht gewünschte optische Viergeschossigkeit entstehen lassen können, nicht möglich. Eine weitere Maßnahme zur Schaffung eines einheitlichen Stadtbildes ist die Festsetzung von minimalen Traufhöhen von 6,5 m in den Baufeldern WA 2 und WA 3. Mit diesen Festsetzungen bleibt dem Vorhabenträger bzw. den Grundstückseigentümern ein ausreichender Spielraum zur Realisierung eigener Bauvorstellungen. Eine ausreichende Belichtung und Besonnung der Bebauung wird durch diese Festsetzung gewährleistet.

### 5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Im Allgemeinen liegen die Abstände zu den öffentlichen Verkehrsflächen bei 3,0 m und entsprechen damit den Abstandregelungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Im Baufeld WA 3 sollen südlich gelegene Freiflächen vor den jeweiligen Gebäudezeilen planungsrechtlich gesichert werden. Deshalb werden im WA 3 zwei Baufelder festgesetzt, die zueinander mindestens 8,5 m und das südlich gelegene 6,0 m Abstand zur Quartierstraße 3 halten. Im WA 1 sichert die festgesetzte Baugrenze, dass zukünftige Baukörper zur Quartierstraße 4 orientiert werden und auf den Grundstücken nach Westen ein Freiraum verbleibt, ohne den Bebauungsspielraum über Gebühr einzuschränken.

### 5.4 Bauweise

In den Baugebieten WA 2 und WA 3 sind aufgrund des städtebaulichen Konzeptes Grenzbebauung oder verdichtete Bauformen wie z.B. Zeilenbebauung, Reihenhäuser oder Hausgruppen möglich. Daher wird in diesen Bereichen eine abweichende Bauweise festgesetzt.

In den Baugebieten WA 1, WA 4 und WA 5 gilt die offene Bauweise. So kann in diesen Wohngebieten eine stärkere Begrünung als in den übrigen Wohngebieten des Plangebiets erfolgen und so eine Durchgrünung mit den vorhandenen Gärten im Westen herstellen.

### 5.5 Öffentliche Verkehrsflächen

#### 5.5.1 Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV

Das Plangebiet ist gut an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Am Madamenweg befindet sich in einem Abstand von ca. 300 m Entfernung zum Plangebiet die Haltestelle Weinbergstraße der Buslinie 418, die werktäglich im 30-Minuten-Takt fährt. In ca. 500 Meter Abstand befindet sich die Haltestelle Maienstraße am Sackring. Hier fahren die Buslinien M19/M29 422 und 461 jeweils im 10 bis 30 Minuten-Takt. Die Buslinien führen zum Rathaus und weiter ins östliche Ringgebiet bzw. zum Bahnhof.

### 5.5.2 Motorisierter Individualverkehr, MIV

Über das bestehende Straßennetz wird das Plangebiet mit Zufahrten von der Kreuzstraße über die Quartierstraße 4 angeschlossen. Eine untergeordnete Anbindung besteht für die Feuerwehr und für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge von der Wiedebeinstraße (Quartierstraße 1).

Die Quartierstraßen 1, 2 und 3 dienen der Erschließung der privaten Grundstücke. Weder für die Feuerwehr noch für die Ver- und Entsorgungsfahrzeuge der ALBA ist eine Wendemöglichkeit erforderlich.

Über ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger wird die Erschließung der privaten Gärten des mittleren Wohngebiet WA 3, sowie im südöstlichen Plangebietes (WA 4 und WA 5) zur Erschließung der Grundstücke sichergestellt. Zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger wird auf diesen Flächen auch ein Leitungsrecht festgesetzt.

Es ist vorgesehen, die öffentlichen Verkehrsflächen der Quartierstraßen 1, 2 und 3 als verkehrsberuhigten Bereich auszubauen. Sie erhalten eine Breite von 6,50 m. Die Anbindung des geplanten Baugebietes „Kälberwiese/Feldstraße“ erfolgt ebenfalls über die Quartierstraße 4. Aufgrund dieser Zuordnung erhält sie ein konventionelles Straßenprofil mit einer Fahrbahn und beidseitigen Gehwegen. Sie wird als Tempo 30-Zone mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m und beidseitigen Gehwegen von jeweils 2,50 m Breite ausgebaut.

### 5.5.3 Fuß- und Radverkehr

Entlang der Kreuzstraße und der Wiedebeinstraße sind separate Gehwege vorhanden. Separate Radwege entlang der Kreuzstraße und der Wiedebeinstraße sind nicht vorhanden. Innerhalb des Plangebietes sind die Quartierstraßen 1, 2, und 3 als verkehrsberuhigte Bereiche vorgesehen. Die Quartierstraße 4 erhält beidseitig separate Gehwege.

Zur Erschließung der privaten Grünflächen in dem Allgemeinen Wohngebiet WA 3 ist ein Wirtschaftsweg von 1,5 m Breite geplant. Über die Festsetzung eines Gehrechtes wird die Benutzung durch die Anlieger sichergestellt.

### 5.5.4 Stellplätze und Garagen

Die erforderlichen Stellplätze für die ca. 50 Wohneinheiten des Baugebietes sind auf den privaten Grundstücken innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und mit je einem Stellplatz / Wohneinheit vorgesehen. Um den verdichteten Baucharakter erreichen zu können, können in den Baugebieten WA 2 und WA 3 abweichend auch offene Garagen, so genannte Carports und Stellplätze auch unmittelbar an die Straßenverkehrsfläche heranrücken oder auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen, soweit sie für max. ein Kraftfahrzeug ausgelegt sind. Mit dieser Einschränkung werden ausreichende Sichtdreiecke in den Straßenraum gewährleistet.

Mit einem Nachweis von 0,33 Parkplätze/Wohneinheit sind im Plangebiet im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ausreichend Parkplätze realisierbar. Da zum jetzigen Zeitpunkt nicht feststeht, wo die Grund-

stückszufahrten zukünftig liegen werden, wird eine planungsrechtliche Festsetzung über die weitere Zuordnung der Parkplätze nicht vorgenommen. Der konkrete Nachweis der erforderlichen Parkplätze wird nach Belegung der Bauplätze durch Kennzeichnung der Parkplätze im öffentlichen Straßenraum erfolgen. Der theoretische Nachweis über die Realisierbarkeit der erforderlichen Parkplätze ist dem Nutzungsbeispiel zu entnehmen.

## 5.6 Grünordnung

Zur Minderung von Beeinträchtigungen durch die Umsetzung des Bauvorhabens werden auf Grundlage eines begleitenden grünordnerischen Fachbeitrages vom Büro für Freiraumplanung Gero Hille Jürgen Müller grünordnerische Festsetzungen bestimmt. Die Regelungen haben ökologische, funktionale und gestalterische Zielsetzungen und betreffen folgende Maßnahmen:

- Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes zur Eingriffsminimierung, insbesondere zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen- und Tierwelt, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild sowie Mensch und Gesundheit:
  - Festsetzung von öffentlichen Grünflächen mit Baum- und Gehölzanzpflanzungen im nördlichen Bereich des Plangebietes; sowie im südwestlichen Bereich der Quartierstraße 4;
  - Festsetzung von Baumpflanzungen parallel zum südlichen Fahrbahnverlauf der Quartierstraße 4;
  - Festsetzung von Baumpflanzungen innerhalb der Quartierstraßen;
  - Festsetzung von Anpflanzungsflächen entlang der Grundstücksgrenze in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 4 und WA 5.
- Verwendung größtenteils standortheimischer Gehölze, wobei eine Artenliste nicht festgesetzt, aber als Vorschlag für die Umsetzung im Anhang zur Begründung für die geplanten Anpflanzungen zur Erhaltung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt beigefügt wird.
- Vermeidung von Beeinträchtigungen der Pflanzen- und Tierwelt sowie Minimierung des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild durch den Erhalt der vorhandenen Bäume innerhalb der öffentlichen **1** und des Regenrückhaltebeckens R.
- Die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens verhindert eine Verschlechterung der Entwässerungssituation durch das Neubaugebiet bei kurzen Starkniederschlägen mit hohen Abflussspitzen und dient gleichzeitig dem Ausgleich des durch das geplante Baugebiet verloren gehenden Retentionsraumes.
- Die Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen dienen dazu, die öffentlichen Freiflächen durch die optische Wirkung verschiedenster Einzäunungen u. ä. gestalterisch nicht zu überfrachten. Die entlang öffentlicher Grün- und Verkehrsflächen zulässigen Hecken sind darüber hinaus Teil der gewünschten Gebietsdurchgrünung. Auf Zaunsockel ist entlang der öffentlichen Grünfläche zu verzichten, da sie für Kleinsäuger und

Kleinreptilien oft ein unüberwindliches Hindernis darstellen.

- Die Beschränkung der Höhe der Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünflächen verhindert eine optische Einengung bzw. zu strikte Abgrenzung zu diesen öffentlichen Bereichen und erzielt somit eine optische Aufweitung der Straßenräume sowie eine gewisse optische Verbindung von Garten- und Grünflächen.

Ein ca. 200 m<sup>2</sup> großer Spielplatz wird im nordöstlichen Plangebiet, angrenzend zum Spielplatz Wiedebeinstraße in die öffentliche Grünfläche integriert und ergänzt den angrenzenden, vorhandenen Spielplatz. Damit wird der durch das Baugebiet zusätzlich entstandene Bedarf abdeckt. Im Zusammenhang mit einer geplanten Umgestaltung dieses Spielplatzes soll der für das Plangebiet erforderliche Spielplatz als Einheit gestaltet werden.

Wege innerhalb der nördlichen Grünflächen sind nicht nur zur Anbindung an angrenzende Grünflächen gewünscht, sondern auch zur Unterhaltung und Pflege des Grabens, des Uferbereiches und des Regenrückhaltebeckens erforderlich.

Ausgehend von ca. 50 neuen Wohneinheiten entsteht durch das neue Baugebiet ein zusätzlicher rechnerischer Bedarf an Jugendspielfläche in Größe von 150 m<sup>2</sup>. Dieser Bedarf kann nicht innerhalb des Geltungsbereiches gedeckt werden. In dem Städtebaulichen Vertrag wird geregelt, die Erschließungsträgerin anteilig an den Herstellungskosten eines außerhalb des Geltungsbereiches entstehenden Jugendplatzes zu beteiligen.

## 5.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Da die Umsetzung des B-Planes zum Verlust dauerhaft genutzter und damit gesetzlich geschützter Fortpflanzungs- oder Ruhestätten mehrerer Vogel- und Fledermausarten führt, werden zur Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Bei den Artenschutzmaßnahmen handelt es sich um sogenannte CEF- und FCS-Maßnahmen, die eine früh-, bzw. gleichzeitige oder zumindest sehr zeitnahe Umsetzung zum Vorhabenbeginn erfordern. Sie dienen zum einen der dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion sowie der Sicherung des Erhaltungszustands der Populationen der betroffenen Arten.

Im Geltungsbereich werden die im Kap. 4.4.2 beschriebenen Maßnahmen entsprechend textlich festgesetzt. Die Festsetzungen haben das Ziel das Landschaftsbild positiv zu beeinflussen und durch die Extensivierung der Nutzung die Fläche wieder verstärkt für Flora und Fauna bereitzustellen. Damit kann der artenschutzrechtliche Eingriff im Geltungsbereich A entsprechend ausgeglichen werden.

5.8 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

5.8.1 Grundlagen

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie zur vorgesehenen Bauleitplanung wurde im Oktober 1999 ein erstes schalltechnisches Gutachten erstellt, in dem die Straßenverkehrslärmimmissionen der BAB 391 im Plangebiet ermittelt und beurteilt wurden.

Mit einer Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung aus dem Jahr 2011 wurden im Februar 2016 die Schallimmissionen, die auf den zukünftig als WA-Gebiet festgesetzten Bereich einwirken, unter Beachtung der prognostizierten Verkehrsmengen für das Jahr 2025 auf Basis der Verkehrsmengen 2012 erneut untersucht und beurteilt.

Die Beurteilung der Geräuschs situation erfolgt unter Beachtung von VVB-BauG („Verwaltungsvorschriften zum Bundesbaugesetz“) i.V. mit Beiblatt 1 der DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“) und der 16. BImSchV.

Aufgrund der abzuhandelnden Lärmarten wird im Folgenden eine differenzierte Betrachtung der einzelnen Lärmarten vorgenommen.

5.8.2 Gewerbelärm:

Bei den vorhandenen Gewerbebetrieben an der Kreuzstraße handelt es sich um mischgebietsverträgliche Nutzungen, deren verkehrliche Erschließung von der Kreuzstraße erfolgt. Mögliche schalltechnisch relevante Freiflächennutzungen (Fahrverkehr, Ladebetrieb, etc.) werden durch die Anordnung der Betriebsgebäude zum nördlich angrenzenden Plangebiet abgeschirmt. Mögliche Gewerbelärmimmissionen durch diese vorhandenen „kleinen“ Gewerbebetriebe an der Kreuzstraße sind als nicht relevant einzustufen und werden daher nicht berücksichtigt.

5.8.3 Kinderlärm:

Sowohl der im Nordosten an das Plangebiet grenzende bestehende Kinderspielplatz in der Wiedebeinstraße als auch der im Rahmen der Planung dazu benachbart vorgesehene Spielplatz im Nordosten des Plangebiets sind im Sinne des § 22 BImSchG unter dem Aspekt der „Sozialadäquanz“ zu berücksichtigen. Demgemäß sind Geräuscheinwirkungen, die u.a. von Kinderspielplätzen hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen und somit im Allgemeinen hinzunehmen.

5.8.4 Verkehrslärm:

Im Plangebiet werden die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete nach DIN 18005 durch das Verkehrsaufkommen der BAB 391 unterschritten. Weiterführende Maßnahmen und deren Festsetzungen wie z. B. festerunabhängige Lüftungsseinrichtungen für Schlaf- und Kinderzimmer sind somit nicht erforderlich.

An der Bestandsbebauung werden die maßgeblichen Immissionsgrenz- und Sanierungswerte gemäß 16. BImSchV durch das Verkehrsaufkommen der Planstraße (Quartierstraße 4) und der damit zusammenhängenden Zusatzverkehre auf den bestehenden Verkehrswegen eingehalten bzw. un-

terschritten. Nach den Regelungen der 16. BImSchV wird kein Anspruch auf Lärmschutz ausgelöst.

Da für das ggf. zukünftig kommende, nördlich angrenzende Wohngebiet „Kälberwiese / Feldstraße“ zum aktuellen Zeitpunkt keine plausiblen Ansätze zum Verkehr, den Wohneinheiten oder der Erschließung abschließend getroffen werden kann, wurden für dieses Baugebiet keine Verkehrsmengen in den für diesen Bebauungsplan vorgenommenen schalltechnischen Berechnungen berücksichtigt. Eine entsprechende verkehrliche und daraus resultierende schalltechnische Beurteilung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Baugebiet „Kälberwiese / Feldstraße“. Sollten sich diesbezüglich dann in Betrachtung der Gesamtverkehrsmenge der beiden Baugebiete an der Bestandsbebauung Überschreitungen der maßgeblichen Sanierungs- und Grenzwerte ergeben, werden diese Überschreitungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Kälberwiese / Feldstraße“ durch planerische Maßnahmen geheilt.

#### 5.8.5 Lärmpegelbereiche

Für den gesamten Geltungsbereich ergibt sich Lärmpegelbereich (LPB) II. Entsprechen ist von maßgeblichen Außenlärmpegeln von bis zu 60 dB(A) auszugehen.

Durch die heute übliche Bauweise und der im Allgemeinen einzuhaltenden Bestimmungen der Energieeinsparverordnung – EnEV 2010 ergeben sich bis einschließlich Lärmpegelbereich II keine weitergehenden Auflagen an die Außenbauteile, da mit den bestehenden baulichen Standards diese schalltechnischen Anforderungen sicher eingehalten werden. Auf eine Festsetzung des Lärmpegelbereichs wird daher verzichtet.

#### 5.9 Soziale Infrastruktur

Im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“ hat die Stadt Braunschweig erhebliche Anstrengungen unternommen, das Stadtteil Leben zu aktivieren, gesunde Lebensbedingungen durch Veränderungen der gebauten Umwelt zu erreichen und Nutzungskonflikte abzubauen.

Sanierungsbedingte Maßnahmen, wie die Freiraumverbesserungen im öffentlichen Straßenraum oder das Ringgleisprojekt sowie eine Vielzahl von nicht sanierungsbedingten Maßnahmen wie erweiterte Sozialarbeiten und diese Wohnbaulandentwicklung „An der Schölke“ führen zu einer wesentlichen Aufwertung des Gebietes „Westlicher Ring“. Der Standort dieses Gebietes zeichnet sich durch seine städtebaulich eingebundene Lage aus. In unmittelbarer, fußläufiger Entfernung befinden sich Grünanlagen, wie z.B. Obstbauwiese am Pippelweg, das Ringgleis und der westlich der Tangente gelegene Westpark. Die Nahversorgungseinrichtungen, Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten und insbesondere die Hochschule für Bildende Künste und gemeinnützige Aktivitäten verschiedener Organisationen bieten gute Voraussetzungen, am gesellschaftlichen Leben des Ortes teilzunehmen.

Die Ausweisung eines Kindergartens ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Durch die insgesamt ca. 50 Wohneinheiten ergibt sich ein rechnerischer Bedarf von ca. 9 Kindergarten- und 7 Krippenplätzen. Dieser Bedarf kann von den vorhandenen Einrichtungen im Stadtbezirk abgedeckt werden.

## 5.10 Weitere technische Infrastruktur

### 5.10.1 Entwässerung

Ein Gutachten über den Nachweis für die Regenrückhaltung des Baugebietes kommt zu dem Ergebnis, dass nur eine Kapazität von ca. 10 % für die Einleitung des anfallenden Regenwassers in die Regenwasserkanäle der Kreuzstraße möglich ist. Das neu gebaute Regenrückhaltebecken an der Mittelriede kann für den Restbedarf, der sich aus dem Neubaugebiet ergibt, nicht herangezogen werden. Grundsätzliches Ziel der Planung ist, dass gegenüber der heutigen Situation keine Verschlechterung der Entwässerungssituation eintritt.

Das Oberflächenwasser im südlichen Teil des Baugebietes (unterer Abschnitt von Quartierstraße 4 bis etwa in Höhe der südlichen Linie des Geltungsbereiches des B-Planes) entwässert nach Süden, die Anbindung erfolgt an die vorhandene Regenwasserkanalisation in der Kreuzstraße.

Im nördlichen Teil des Plangebietes erfolgt die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über eine Regenwasserkanalisation, die in der Quartierstraße 4 zusammengeführt und an das nördlich des Baugebietes geplante Regenwasserrückhaltebecken angeschlossen wird. Um die Entwässerung des Baugebietes in den nördlich des Geltungsbereiches verlaufenden Vorfluter sicherzustellen, ist eine Auffüllung von ca. 60 cm über dem Ugelände erforderlich. Das anfallende Regenwasser darf nicht auf die angrenzenden benachbarten Grundstücke abfließen.

Als Retentionsvolumen wird nördlich des Baugebietes ein Regenwasserrückhaltebecken angelegt, welches das Wasser gedrosselt in den angrenzenden Graben und im weiteren Verlauf an die Schölke abgibt.

Die o.g. Maßnahmen gewährleisten, dass durch das neue Baugebiet keine Nachteile bzgl. des Hochwasserschutzes für die vorhandene Bebauung entstehen.

Die Schmutzwasseranbindung an das öffentliche Entwässerungsnetz ist über die Kreuzstraße möglich.

### 5.10.2 Gas

Die zur Versorgung des Plangebietes erforderlichen Leitungen sind innerhalb der südlich angrenzenden Verkehrsflächen der Kreuzstraße vorhanden.

### 5.10.3 Strom

Ein Mittelspannungskabel liegt im Straßenraum der Kreuzstraße. Zur Versorgung des Baugebietes ist eine Trafostation in Form einer Kompaktstati-

on in der Quartierstraße 4 vorgesehen und wird entsprechend mit einer Fläche von ca. 30 m<sup>2</sup> festgesetzt.

#### 5.10.4 Wasser

Die zur Versorgung des Plangebietes erforderlich Leitungen sind innerhalb der Verkehrsflächen der Kreuz- und Wiedebeinstraße vorhanden.

#### 5.10.5 Telekommunikation

Innerhalb des Plangeltungsbereiches stehen keine Versorgungsleitungen zur Verfügung. Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien ist erforderlich.

#### 5.10.6 Löschwasser

Aufgrund der geplanten Nutzung wurde ein Löschwasserbedarf von ca. 48 m<sup>3</sup>/h ermittelt. Hydranten in Kreuzungsbereichen sollten als Überflurhydranten ausgeführt werden.

### 5.11 Gestaltungsfestsetzungen

#### 5.11.1 Dachneigung

Die Gebäude der Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 sollen mit Flachdächern oder einseitig geneigten Pultdächern abgeschlossen werden. Diese dürfen eine Neigung von maximal 6° bei Flachdächern bis maximal 10° bei den einseitigen Pultdächern aufweisen. Ziel dieser Festsetzung ist es, durch die Bebauung der entsprechenden Wohnbaufelder dem Wohnquartier ein einheitliches städtebauliches Erscheinungsbild und damit insgesamt einen einheitlichen Charakter zu geben.

Diese gestalterische Festsetzung wird unterstützt durch die Festsetzungen über die Höhe der baulichen Anlagen und die abweichende Bauweise (s. Kapitel 5.2.3 und 5.4).

#### 5.11.2 Einfriedungen

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der öffentlichen Grünfläche haben eine hohe gestalterische Wirkung auf die öffentlichen Freiflächen. Damit der öffentliche Raum gestalterisch nicht überfrachtet wird, sind an den Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Grün im Norden des Plangebietes nur Hecken und an den Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen nur Hecken oder Einfriedungen in massiver Form, wie z.B. Mauern, zulässig. Die Hecken als grüne Einfriedung sind grundsätzlich Teil der gewünschten Gebietsdurchgrünung und tragen somit zu einem guten Wohnumfeld bei. Massive, auch blickdichte Einfriedungen sollen den Bewohnern zur Straße eine gewisse Abgrenzung gewährleisten. Die Beschränkung der Höhe der Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünfläche verhindert eine optische Einengung bzw. zu strikte Abgrenzung zu diesen öffentlichen Bereichen und erzielt somit eine optische Aufweitung der Straßenräume sowie eine gewisse optische Verbindung von Garten- und Grünflächen. Andere Einfriedungen sind nicht zugelassen, um einen annähernd einheitlichen Charakter des Wohngebietes auch in der Freiraumgestaltung zu ermöglichen.

## 6. Gesamtabwägung

---

### Städtebau

Mit der vorliegenden Planung werden städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Zielsetzungen berücksichtigt:

- kostengünstiger Wohnungsbau für junge Familien
- Wohnbaulandangebot im westlichen Ringgebiet
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Verdichtete Bauweise zum Schutz des Bodenverbrauchs
- Minimierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes
- Schaffung gesunder Wohnverhältnisse

### Schallschutz

Die aktuelle schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass die maßgeblichen Orientierungswerte am Tage und in der Nachtzeit deutlich unterschritten werden. Ein Anspruch auf Lärmschutz i.S. der 16. BImSchV besteht nicht. Auch weiterführende Maßnahmen an den Außenwänden der neuen Gebäude im Baugebiet über die aktuell baulichen Standards sind nicht erforderlich.

### Hochwasser

Der durch die geplante Geländeerhöhung verloren gegangene Retentionsraum wird durch die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens im nördlichen Bereich des Plangebietes kompensiert. Ein Drosselbauwerk regelt die Regenrückhaltung. Insgesamt ist davon auszugehen, dass keine Verschlechterung der Entwässerungssituation durch das neue Baugebiet gegenüber dem heutigen Ist-Stand eintreten wird.

### Grün und Freizeit

Durch die aus dem grünordnerischen Fachbeitrag abgeleiteten Festsetzungen wird sichergestellt, dass die Freiflächen auf dem Plangrundstück eingegrünt werden und somit zur Einbindung des Vorhabens in den Siedlungskörper beitragen.

Die Herstellung einer Anbindung in Richtung des nördlich geplanten Wohngebietes, bzw. die öffentlichen Grünanlagen an der Mittelriede und dem östlich gelegenen Kinderspielplatz schaffen gute Voraussetzungen, den zukünftigen jungen Bewohnern des Plangebietes kurze Wege in das nähere Umfeld zur Naherholung und zum Spielbereich anzubieten.

In der Gesamtabwägung ist festzustellen, dass die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den sozialen und umweltschützenden Anforderungen vereinbar ist. Insbesondere sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumsbildung, die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Fortentwicklung vorhandener Stadtquartiere sowie die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Planung miteinander gerecht abgewogen.

## 7. Zusammenstellung wesentlicher Daten

## Flächenzusammenstellung

## 7.1 Geltungsbereich A

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes ca. 50 Wohneinheiten.

Der Geltungsbereich gliedert sich flächenmäßig wie folgt auf:

I. Allgemeine Wohngebiete WA	ca. 13.130 m <sup>2</sup>
II. Öffentliche Straßenverkehrsflächen	ca. 3.900 m <sup>2</sup>
davon entfallen auf die	
Quartierstraßen 1, 2 und 3	ca. 1.530 m <sup>2</sup>
Quartierstraße 4	ca. 2.370 m <sup>2</sup>
III. Öffentliche Grünflächen	ca. 1.720 m <sup>2</sup>
IV. Wasserflächen	ca. 2.350 m <sup>2</sup>
davon entfallen auf	
den Graben	ca. 150 m <sup>2</sup>
das Regenrückhaltebecken	ca. 2.200 m <sup>2</sup>
-----	
Fläche des Geltungsbereiches A	ca. 21.100 m <sup>2</sup>

## 7.2 Geltungsbereich B

## Maßnahmenflächen

Fläche des Geltungsbereiches B ca. 15.400 m<sup>2</sup>

## 8. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

## 8.1 Maßnahmen

Zur Realisierung der Planung sind Erschließungsmaßnahmen wie Straßen- und Wegebau sowie Ver- und Entsorgung, Aufweitung des Grabens und das Anlegen des Kinderspielplatzes durchzuführen.

## 8.2 Kosten und Finanzierung

Die Kosten der Verkehrsanlagen einschl. Begrünung, der öffentlichen Grünfläche einschl. der Spielfläche für Kinder sowie der notwendigen Maßnahmen der Altlastensanierung und die gebietsbezogenen anteiligen Kosten für die Herstellung eines Jugendplatzes werden nach dem städtebaulichen Vertrag von der Vorhabenträgerin getragen.

Die Kosten für die öffentlichen Entwässerungsanlagen werden von der SE/BS getragen und über den Gebührenhaushalt der Stadt refinanziert. Die Hälfte der Herstellungskosten der öffentlichen Regenwasseranlagen, als Anteil für die Straßenentwässerung, wird von der Vorhabenträgerin gemäß dem städtebaulichen Vertrag erstattet.

Bei der Erschließungsmaßnahme handelt es sich um eine besondere Maßnahme gemäß Abwasserentsorgungsvertrag zwischen der SE/BS und der Stadt.

## **9. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungs- plan die Grundlage bilden soll**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Erschließung wird durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt. Die öffentlichen Flächen werden von der Vorhabenträgerin nach Abschluss der Erschließung unentgeltlich kosten- und lastenfrei an die Stadt übertragen.

## Anhang

### I Liste der zu verwendenden Gehölze

G = nur in Gartenanlagen  
 kursiv = nicht standortheimisch

#### Bäume I. Ordnung

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatannus</i>	Bergahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	<i>Roskastanie</i>
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Ulmus carpinifolia (minor)</i>	Feldulme

#### Bäume II. Ordnung

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Aesculus x carnea</i>	Rotblühende Rosskastanie
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Juglans regia</i>	<i>Walnuss</i>
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche / Süßkirsche
<i>Pyrus domestica</i> G	Birne
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus aucuparia 'Edulis'</i>	Essbare Eberesche
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling

#### Bäume III. Ordnung

<i>Crataegus crus-galli</i>	<i>Hahnensporn-Weißdorn</i>
<i>Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'</i>	<i>Rotdorn</i>
<i>Cydonia oblonga</i> G	<i>Quitte</i>
<i>Malus domestica</i>	Essapfel
<i>Malus floribunda</i>	Vielblütiger Apfel
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus domestica</i> G	Pflaume/Zwetsche/Mirabelle/ Reneklode

#### Sträucher

<i>Amelanchier canadensis</i> G	<i>Felsenbirne</i>
<i>Buxus sempervirens</i> G	<i>Buchsbaum</i>
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffelige Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Forsythia 'Spectabilis'</i> G	<i>Forsythie</i>
<i>Hypericum calycinum</i> G	<i>Hartheu</i>
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme

<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Philadelphus virginalis</i> G	<i>Falscher Jasmin</i>
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Ribes nigrum</i>	Schwarze Johannisbeere (Wildform)
<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere (Wildform)
<i>Ribes uva-crispa</i>	Stachelbeere (Wildform)
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide, Aschweide
<i>Salix fragilis</i>	Bruchweide, Knackweide
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Salix triandra</i>	Mandelweide
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Spiraea bumalda</i>	<i>Rosen-Spiere</i>
<i>Spiraea menziesii 'Triumphans'</i> G	<i>Amerikanische Spiere</i>
<i>Spiraea x arguta</i> G	<i>Schneespire</i>
<i>Syringa vulgaris</i> G	<i>Flieder</i>
<i>Taxus baccata</i> G	Eibe
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Weigela florida</i> G	<i>Weigelie</i>

## Kletterpflanzen

<i>Aristolochia macrophylla</i> G	<i>Pfeifenwinde</i>
<i>Clematis vitalba</i>	Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	Gemeiner Efeu
<i>Humulus lupulus</i>	Hopfen
<i>Hydrangea petiolaris</i> G	<i>Kletterhortensie</i>
<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	<i>Wilder Wein</i>
<i>Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'</i> G	<i>Wilder Wein</i>
<i>Polygonum aubertii</i> G	<i>Knöterich</i>
<i>Vitis vinifera</i>	Weinrebe
<i>Wisteria floribunda</i>	Blauregen



Anlage 6  
Stand: 19.09.2011

Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift

**„An der Schölke“**

Niederschrift der Bürgerbeteiligung

**HO 41**

Ort: Braunschweig, Hugo-Luther-Straße 60a

Zeit: 23.08.2011, 19.00 Uhr

Teilnehmer: Stadtverwaltung, Abteilung Stadtplanung und Umweltschutz,  
vertreten durch Herrn Bartels

Finanzdienstleistungs- und Immobilienvermittlungs GmbH (Fibav)  
vertreten durch Herrn Koch

Ingenieurbüro Pabsch & Partner (IPP), vertreten durch Herrn Hauck

Architektur + Stadtplanung Grundmann (A+S),  
vertreten durch Herrn Grundmann

ca. 60 Bürgerinnen und Bürger

Zur Information waren folgende Pläne ausgehändigt:

- Bebauungsplan „An der Schölke“ – HO41
- Nutzungsbeispiel zum Bebauungsplan „An der Schölke“ – HO41
- Lageplan für Regen- und Schmutzwasser, Regenrückhaltung
- Erläuterung der Planung über Beamer-Präsentation

Herr Bartels begrüßte die Bürger anlässlich der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB zum Bebauungsplan „An der Schölke“ – HO41 und erläuterte die Rahmenbedingungen und den bisherigen Planungsverlauf.

Anschließend stellt sich der Investor „Fibav“, vertreten durch Herrn Koch, vor.

Das Büro A+S, vertreten durch Herrn Grundmann, erläuterte die Planung. Dazu gehörten im Einzelnen die Lage im Stadtgebiet, das Plangrundstück, das Nutzungsbeispiel (incl. Isometrie) sowie der Rechtsplan.

Herr Hauck vom Büro IPP erläuterte die Auswirkungen des neuen Baugebietes hinsichtlich des Hochwasserschutzes auf die angrenzenden Baugebiete.

Herr Bartels eröffnete die Diskussion, die thematisch mit folgenden Punkten behandelt wurde.

#### 1. Regenrückhaltung

##### 1.1 *Wann und wer bedient bei Bedarf das Drosselungsbauwerk?*

Das Drosselungsbauwerk wird mittels eines Schiebers und einer Einstellskala auf eine Höhe eingestellt, die das aufgestaute Regenwasser mit 30 Litern / Sekunde in die Schölke abführt.

##### 1.2 *Ist auf das Gutachten zum Hochwasserschutz Verlass?*

Das Gutachten wurde vom Ingenieurbüro Pabsch & Partner in enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Stadtentwässerung erarbeitet.

##### 1.3 *Wie wirkt sich die Aufschüttung von ca. 60 cm auf die zum Plangebiet angrenzenden Grundstücke – z.B. an der Wiedebeinstraße – aus?*

Die Aufschüttung des Plangebietes darf nicht dazu führen, dass das anfallende Regenwasser in die Gärten / Freiflächen angrenzender Grundstücke abfließt. Im Rahmen der Umsetzung ist darauf zu achten, dass entsprechende Vorkehrungen zur Vermeidung einer Benachteiligung führen.

(Dies kann z.B. durch Winkelstützen erfolgen, die hinter der planungsrechtlich festgesetzten Hecke angeordnet werden.)

##### 1.4 *Welche Wassermengen wurden der Berechnung zugrunde gelegt?*

Den Modellberechnungen wurde das Hochwasser vom Juli 2002 zugrunde gelegt. Bei einem HQ 100 können größere Anteile der Wassermenge zurückgehalten werden.

##### 1.5 *Wo ist das Gutachten einsehbar?*

Das Gutachten ist im Rahmen der öffentlichen Auslegung bei der Stadt Braunschweig, Referat für Bauordnung, Langer Hof 8, Braunschweig einsehbar.

**1.6 Kann das Regenwasser in die Kreuzstraße abgeleitet werden?**

Nein, nur südlicher Teil, Rest wird in den Schölkegraben abgeleitet.

**1.7 Ist durch die Regenrückhaltung in den Gräben mit einem Anstieg des Grundwassers zu rechnen?**

Das Grundwasser wird nicht ansteigen und keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Stand erzeugen.

**1.8 Liegt das Baugebiet im Hochwasserschutzgebiet – und wenn ja, darf dann gebaut werden.**

Es wurde zugesagt, den Sachverhalt zu klären.

(Klärung der Frage:

nach Rücksprache mit Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abt. Umweltschutz liegt das Baugebiet nicht im Hochwasserschutzgebiet).

**1.9 Wie wird die Retention im Graben erfolgen?**

Zur Lösung der Problematik wird sowohl die Aufweitung des Verbindungsgrabens und dem Graben am Neubaugebiet als auch eine Ableitung von Teilaräumen der Kleinen Mittelriede in den Neuen Graben in Verbindung mit einem Rückhalteraum im Einzugsgebiet des Neuen Grabens vorgenommen. Es wird keine Verschlechterung der Ist-Situation geben, so wie von der Unteren Wasserbehörde gefordert.

*Wenn gedrosselt wird, werden die Grundstücke westlich davon von Hochwasser betroffen?*

Nein, da sich Rückstau in dem Retentionsraum verteilt.

**1.10 Bleiben die Pappeln im / am Graben bestehen und geht ggf. durch eine Aufweitung des Grabens eine Gefahr durch umstürzende Bäume, abfallende Äste von diesen aus?**

Die Standfestigkeit der vorhandenen Bäume wird nicht beeinträchtigt. Durch die Aufschüttung des Geländes wird das Retentionsvolumen des Grabens erhöht und die vorhandene Böschung nicht beeinträchtigt.

**1.11 Nördlich des Kinderspielplatzes steht häufig Wasser im Graben. Ist bei Starkregen zu erwarten, dass das Wasser im Graben steigt und den Garten überflutet?**

Der Pegelstand des Wassers wird sich nicht erhöhen. Die Wassermengen werden in den Verbindungsgraben nach Norden abfließen.

**1.12 Wer übernimmt die Kosten, wenn die erforderlichen Maßnahmen nicht zum gewünschten Erfolg führen?**

Um Überschwemmungen, wie sie 2002 erfolgten, zu vermeiden, ist das Regenrückhaltebecken an der Kleinen Mittelriede bebaut worden.

Ähnliche Ereignisse sind zukünftig nicht zu erwarten.

Das neue Baugebiet trägt nur unwesentlich zu einer veränderten Sachlage bei.

Die geplanten Maßnahmen stellen für den Rückstau des Regenwassers aus dem Plangebiet mehr Volumen zur Verfügung, als erforderlich.

- 1.13 *Es wurden Ölfilme auf dem stehenden Gewässer in den Gräben festgestellt. Wer ist der Verursacher und wie kann das abgestellt werden?*

Im Rahmen der Erörterung dieses Bauleitverfahrens kann dies nicht geklärt werden. Es wurde empfohlen, die Fachdienststellen im Rathaus in Anspruch zu nehmen. Das Baugebiet ist aber nicht Verursacher.

- 1.14 *Wie hoch ist der Versiegelungsgrad im Baugebiet?*

Der Versiegelungsgrad beträgt ca. 50 %.

## 2. Boden

- 2.1 *Die Verunreinigung des Bodens mit polycyclischen Kohlenwasserstoffen lässt gesundheitliche Beeinträchtigung insbesondere bei Kindern befürchten! Die Käufer sollten das Gutachten einsehen können.*

Das Gutachten der Gesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH kommt zu dem Ergebnis, dass eine ca. 30 m<sup>2</sup> große mit Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) belastete Fläche ausgetauscht werden muss. Weitere gesundheitsgefährdende Bodenverunreinigungen bestehen nicht. Die Fahne der Grundwasserverunreinigung wird weiter verfolgt. Alle Gutachten können von den Käufern eingesehen werden.

- 2.2 *Wer ist für die Verunreinigungen verantwortlich und warum wird nicht der gesamte Boden saniert?*

Die Herkunft der Schadstoffe ist unklar. Eine Sanierung ist nicht erforderlich, da die Belastung nicht gesundheitsschädlich ist und laufende Messungen eine Abnahme der Belastung ergeben haben.

## 3. Verkehr / Zufahrt Wiedebeinstraße

- 3.1 *Die Belastung durch zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr sowie durch Parksuchverkehr lässt befürchten, dass die bereits angespannte Parkplatzsituation verschärft wird, die Kinder auf dem Spielplatz stark gefährdet sind und die Lärmbelastung zunehmen wird.*

*Es wird allgemein befürwortet, dass die Zufahrt nur für Fußgänger und Radfahrer sowie für Rettungsfahrzeuge zulässig sein soll.*

Die Erschließung des Baugebietes über die Wiedebeinstraße ist in erster Linie erforderlich, um die Erreichbarkeit für Rettungsfahrzeuge zu gewährleisten. Es ist geplant, diese untergeordnet auszubauen, um die Immissionsbelastungen der angrenzenden Wohnnutzung und eine Gefährdung des Kinderspielplatzes zu minimieren.

Es wurde zugesagt, den Sachverhalt in der Verwaltung zu prüfen.

- 3.2 *Befürchtet wird, dass durch die verstärkte Belastung der Wiedebeinstraße der Straßenaufbau beschädigt wird und weitere Kosten auf die Anlieger zukommen?*

Kosten werden auf die Anlieger nicht zukommen, da es sich im Falle von Beschädigungen der Fahrbahn um Instandsetzungsarbeiten handeln würde.

- 3.3 *Zur Entlastung der Wiedebeinstraße wird eine Verbindungsstraße zwischen Kreuzstraße und Kälberwiese vorgeschlagen.*

Der Vorschlag wurde zur Kenntnis genommen.

- 3.4 *Wo erfolgt die Zufahrt für Baufahrzeuge?*

Die Zufahrt der Baufahrzeuge erfolgt von der Kreuzstraße aus.

- 3.5 *Wann wird die Kreuzstraße saniert und welche Belastungen (Parken) sind im Umfeld (Kleine Kreuzstraße, Wiedebeinstraße) zu erwarten?*

Im Rahmen der Erörterung zum Bebauungsplan „An der Schölke“ konnte diese Frage nicht beantwortet werden.

Die entsprechenden Fachdienststellen werden hierauf hingewiesen.

- 3.6 *Werden die Anlieger der neuen Erschließung zur Wiedebeinstraße zu Erschließungskosten herangezogen?*

Der Vorhabenträger wird verpflichtet, diese Kosten zu übernehmen. Den Anliegern entstehen keine Kosten.

#### 4. Lärmschutz

- 4.1 *Es wird bezweifelt, dass die Festsetzungen zum Bauriegel im WA 1-Gebiet dem § 43 NBauO entsprechen.*

Die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan regeln den Schallschutz für schutzwürdige Räume. Die gesetzlichen Anforderungen gem. § 43 NBauO werden durch die getroffenen Festsetzungen nicht berührt. Die lärmzugewandten Gebäudeseiten können Fenster erhalten, die bei schutzwürdigen Räumen jedoch nicht offenbar sind. Fenster schutzwürdiger Räume zur lärmabgewandten Seite können geöffnet werden. Darüber hinaus ist eine künstliche Be- und Entlüftung der Räume möglich, wie in jedem Passivstandardhaus auch.

Die Anordnung der schutzwürdigen Räume ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens in Hinblick auf den § 43 NBauO zu überprüfen.

4.2 *Ist die Riegelbebauung (im WA 1-Gebiet) Voraussetzung für die südlich gelegene Bebauung?*

Die Riegelbebauung muss als Rohbau fertiggestellt sein, um die übrigen Wohnbauflächen bezugsfertig zu erstellen.

5. Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

5.1 *Die Voraussetzungen für das 13a-Verfahren sind nicht gegeben. Es ist nicht erkennbar, warum das Verfahren als „beschleunigtes Verfahren“ durchgeführt wird.*

Die Erleichterungen, die durch das 13a-Verfahren ermöglicht werden, sind zwischen Vorhabenträgerin und der Stadt Braunschweig abgestimmt worden.

Die Voraussetzungen dafür werden erfüllt, indem der Plangeltungsbereich als „Innengebiet“ zu bewerten ist und der Schwellenwert für eine zulässige Grundfläche unter 20.000 m<sup>2</sup> liegt.

Darüber hinaus werden keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Plangebiet erwartet.

6. Recycling-Container

6.1 *Die vorhandenen Recycling-Container in der Wiedebeinstraße sind heute schon überfüllt. Es wird erwartet, dass sich dieser Zustand durch die Neu-Bewohner verschlechtern wird.*

Im Rahmen der Erörterung zum Bebauungsplan „An der Schölke“ konnte diese Frage nicht beantwortet werden. Die Verwaltung hat eine Klärung zugesagt.

(Klärung der Frage:

Im Planverfahren gem. § 4 (1) BauGB wurde von der ALBA mitgeteilt, dass ein Ersatz für den Standort im Zufahrtsbereich Kreuzstraße zum Baugebiet geschaffen werden soll. Nach Rücksprache mit Herrn Gaus / ALBA wurde mitgeteilt, dass ein alternativer Standort noch nicht definitiv festgelegt wurde – aber die Option im Bereich Kreuzstraße Nr. 67 überprüft wird.)

7. Weiteres Vorgehen

Die vorgetragenen Anregungen der Bürgerversammlung werden ausgewertet und finden ggf. ihre Berücksichtigung in der Planung.

In den städtischen Gremien wie Bezirksrat, Planungsausschuss und VA wird das Verfahren zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung können weitere Bedenken erhoben werden, die in Hinblick auf ihre Auswirkungen auf die Planung vom Rat der Stadt abgewogen werden.

Die Auslegung dauert einen Monat.

Das Protokoll der Bürgerversammlung wird Bestandteil der Beschlussvorlage und auch im Internet einsehbar sein.

Die erstellten Gutachten sind beim Referat für Bauordnung, Langer Hof 8, ebenfalls im Zeitraum der Auslegung einzusehen.

Die Bürgerversammlung endete um 21.10 Uhr.

Alle aufgeführten Punkte sind von allen am Projekt Beteiligten auf Bedeutung zu prüfen. Korrekturen / Anmerkungen sind seitens der Beteiligten nach Zugang des Aktenvermerks anzugeben.

Aufgestellt: Dipl.-Ing. Stadtplaner Grundmann  
Braunschweig, 25.08.2011

**Betreff:****Planung und Ausbau der Amalienstraße****Organisationseinheit:**Dezernat III  
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr**Datum:**

18.05.2016

**Beratungsfolge**Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet  
(Entscheidung)**Sitzungstermin**

24.05.2016

**Status**

Ö

**Beschluss:**

„Der Planung und dem Ausbau der Amalienstraße wird zugestimmt.“

**Sachverhalt:****Begründung der Vorlage**

Die Beschlusskompetenz des Stadtbezirksrates ergibt sich aus § 93 Abs. 1 S. 3 NKomVG i. V. m. § 16 Abs. 1 Nr. 6 der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Planung und den Ausbau der Amalienstraße um eine Angelegenheit, die auf den Stadtbezirksrat per Hauptsatzung übertragen wurde, da die Bedeutung der Amalienstraße nicht wesentlich über den Stadtbezirk hinausgeht.

**Anlass**

In der im westlichen Ringgebiet liegenden Amalienstraße muss die über 100 Jahre alte Kanalisation zwischen der Celler Straße und der Gartenstraße erneuert werden. Gleichzeitig ist vorgesehen, im Abschnitt Celler Straße bis Blasiusstraße die Amalienstraße vollständig zu erneuern und das vorhandene Kopfsteinpflaster zu entfernen. Fahrbahn und Gehwege sind erheblich beschädigt und nicht länger wirtschaftlich zu unterhalten. Aufgrund des besseren Straßenzustands wird zwischen Blasiusstraße und Gartenstraße nach den Kanalarbeiten lediglich die Fahrbahndecke wieder hergestellt.

**Bestand**

Heute verfügt die Amalienstraße über eine ca. 8 m breite Fahrbahn, die beidseitig beparkt wird, sodass derzeit die Durchfahrtsbreite ca. 4 m beträgt. An beiden Fahrbahnranden ist ein Gehweg vorhanden.

**Planung**

Die Aufteilung der insgesamt zur Verfügung stehenden 13 m breiten Verkehrsfläche wird wie folgt verändert: Die 5,50 m breite Fahrbahn wird in Asphaltbauweise mit einer beidseitigen zweireihigen Gosse hergestellt. So werden die Belange der Feuerwehr berücksichtigt.

Mit Pflaster belegte Parkstreifen werden an beiden Fahrbahnranden in 2 m Breite angeordnet. Im Ausbaubereich wird auf der Südseite ein durchgehender 2,50 m breiter Gehweg angelegt. Um die Reihe an Großbäumen auf der Parkseite erhalten zu können, wird der Gehweg auf der Nordseite auf 1 m verschmälert. Die Breite ist ausreichend, um das Aussteigen aus den Fahrzeugen auf einer befestigten Fläche zu gewährleisten. Hinter der Baumreihe befindet sich weiterhin ein parallel verlaufender, wassergebundener Weg. Die heutige Verkehrsfläche rückt dadurch insgesamt nicht näher an die Bäume heran.

Schülerinnen und Schüler der Otto-Bennemann-Schule queren in großen Gruppen die Amalienstraße, um die Haltestellen am Amalienplatz zu erreichen. Auf Höhe der Blasiusstraße wird daher die Sicht auf querende Fußgänger durch vorgezogene Aufstellbereiche verbessert und die Einmündung neu gestaltet.

Die Zufahrt von der Celler Straße in die Amalienstraße wird angepasst und der Radweg im Kreuzungsbereich verbreitert.

### **Informationsveranstaltung**

Für den 26. April hatte die Verwaltung alle Grundstückseigentümer 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.

Die Straßenausbauplanung wurden von den Anwesenden überwiegend positiv aufgenommen. Zur besseren Gestaltung wurde der Wunsch geäußert, das im Fahrbahnbereich vorhandene Basaltpflaster wieder zu verwenden. Hiervon rät die Verwaltung aus lärmtechnischen Gründen ab. Die Verwaltung prüft, ob das Material geeignet ist, im Parkstreifen wieder eingebaut zu werden. Auch die vorhandenen Granitborde werden bei Eignung wieder genutzt.

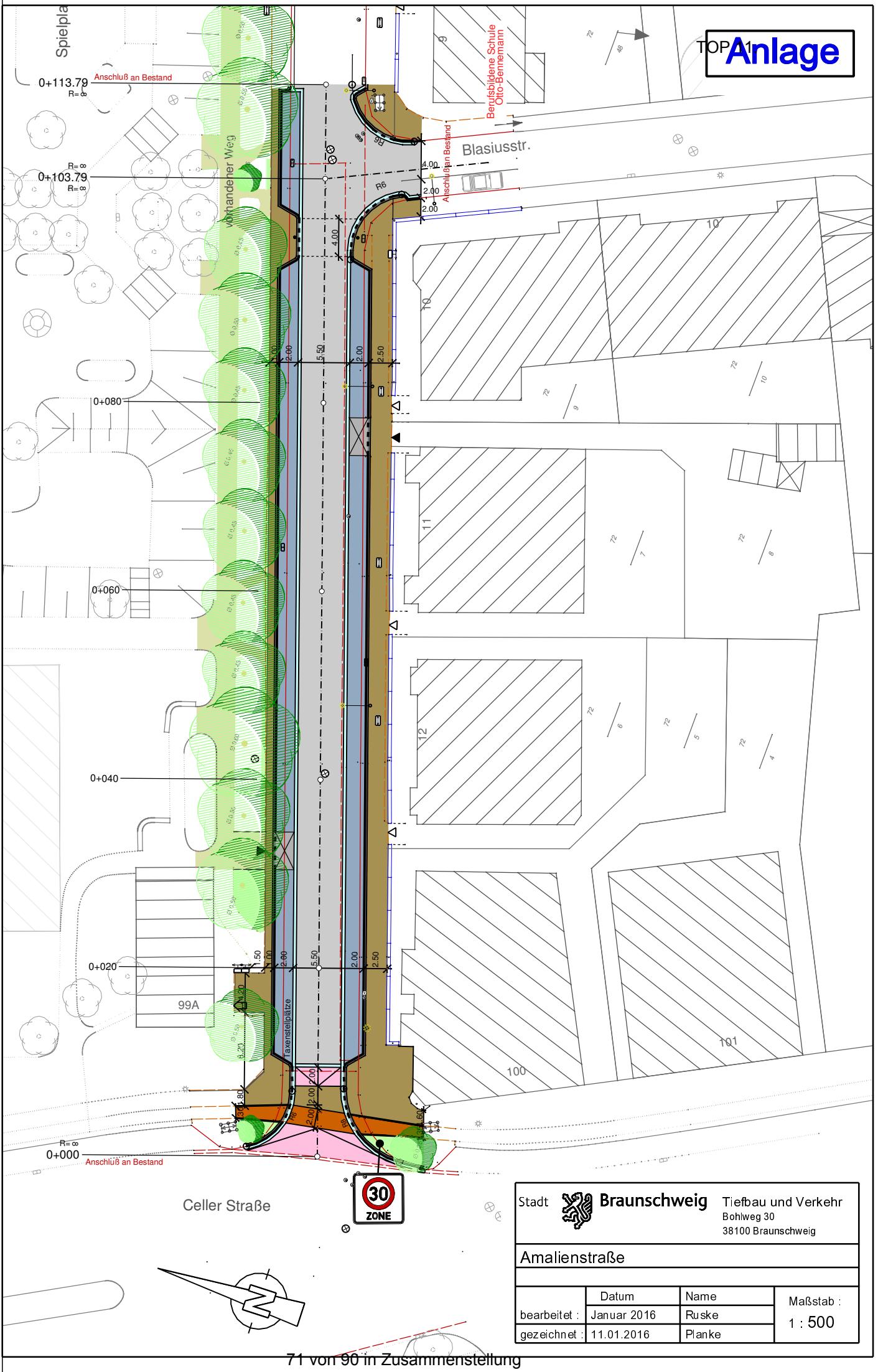
### **Finanzierung**

Die Investitionen für den Straßenbau in der Amalienstraße betragen ca. 230.000 €. Für die Maßnahme werden Straßenausbaubeiträge erhoben. Die Anlieger beteiligen sich über Beiträge mit ca. 150.000 €. Die dafür benötigten Haushaltsmittel sind im Projekt 5S.660016. eingeplant. Es ist beabsichtigt, die Arbeiten nach Rechtskraft des Haushaltes 2016 auszuschreiben, so dass diese voraussichtlich im Herbst 2016 beginnen.

Leuer

### **Anlage/n:**

Lageplan



**Betreff:**

**Westliches Ringgebiet, "Soziale Stadt"  
Wegeverbindung vom Ringgleis zum Spielplatz Gabelsberger  
Straße**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<i>Datum:</i> 04.05.2016
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Entscheidung)	24.05.2016	Ö

**Beschluss:**

„Der Freiflächenplanung für die Herstellung der Wegeverbindung vom Ringgleis zum Spielplatz Gabelsberger Straße mit Städtebaufördermitteln in Höhe von **28.000 €** wird zugestimmt.“

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

Die Zuständigkeit des Stadtbezirksrates ergibt sich aus § 93 Abs. 1 Ziff. 5 NKomVG wonach der Stadtbezirksrat für Ausgestaltung der Park- und Grünanlagen im Stadtbezirk zuständig ist.

**Hintergrund**

Im Frühjahr 2016 konnte das Flurstück Gemarkung Hohetor, Flur 2, Flurstück 64/48 durch die Stadt Braunschweig erworben werden. Damit wurde die Voraussetzung geschaffen, um den Spielplatz Gabelsberger Straße fußläufig an das westliche Ringgleis anzubinden. Der Spielplatz Gabelsberger Straße ist im Jahr 2006 mit Gesamtkosten in Höhe von 45.000,-€ aus Mitteln der „Sozialen Stadt“ umgestaltet worden.

**Die Planung**

Die neue Wegeverbindung ist als 3m breite Trasse in wassergebundener Decke geplant und schließt an das Wegesystem des Spielplatzes Gabelsberger Straße an.

Am Abzweig Ringgleis zeigt zukünftig ein Wegweiser aus farbigen Hölzern die Richtung zum Spielplatz. Der neue Spielplatzeingang erhält beidseitig eine flächendeckende Begrünung aus Immergrün, das in den Monaten von Mai bis September einen blauen Blütenteppich bildet. Am Spielplatz flankiert ein weiterer Baum, ein Amberbaum, die geplante Wegeverbindung.

Für den Weg ist außerdem eine Beleuchtung mit zwei neuen Leuchten vorgesehen, da er als übergeordnete Verbindung in Richtung Innenstadt fungieren wird.

## Realisierung und Gesamtkosten

Die Maßnahme soll im Sommer 2016 realisiert werden. Folgende Kosten wurden kalkuliert:

Abbrucharbeiten	2.600 €
Geländebearbeitung	2.400 €
Pflanzflächen	2.100 €
Rasenflächen	400 €
Wege- und Platzflächen	6.500 €
Allgemeine Einbauten (Spielplatzzeichen, Zäune)	4.400 €
Beleuchtung inkl. Kabelgraben	5.700 €
Baustelleneinrichtung, Bauzäune, Verkehrssicherung	1.900 €
Kampfmittelüberwachung	2.000 €
<b>GESAMTKOSTEN</b>	<b>28.000 €</b>

## Finanzierung

Die vorgestellte Baumaßnahme wird mit Städtebaufördermitteln aus dem Programm „Soziale Stadt“ finanziert. Die voraussichtlichen Kosten betragen **28.000 €** und stehen vorbehaltlich der Genehmigung des Haushalts 2016 unter der Position 4S.610009 zur Verfügung.

Die zusätzlichen Pflegekosten in Folge dieser Maßnahme betragen 480 €.

Leuer

### Anlage/n:

Lageplan  
Entwurf



## Stadt

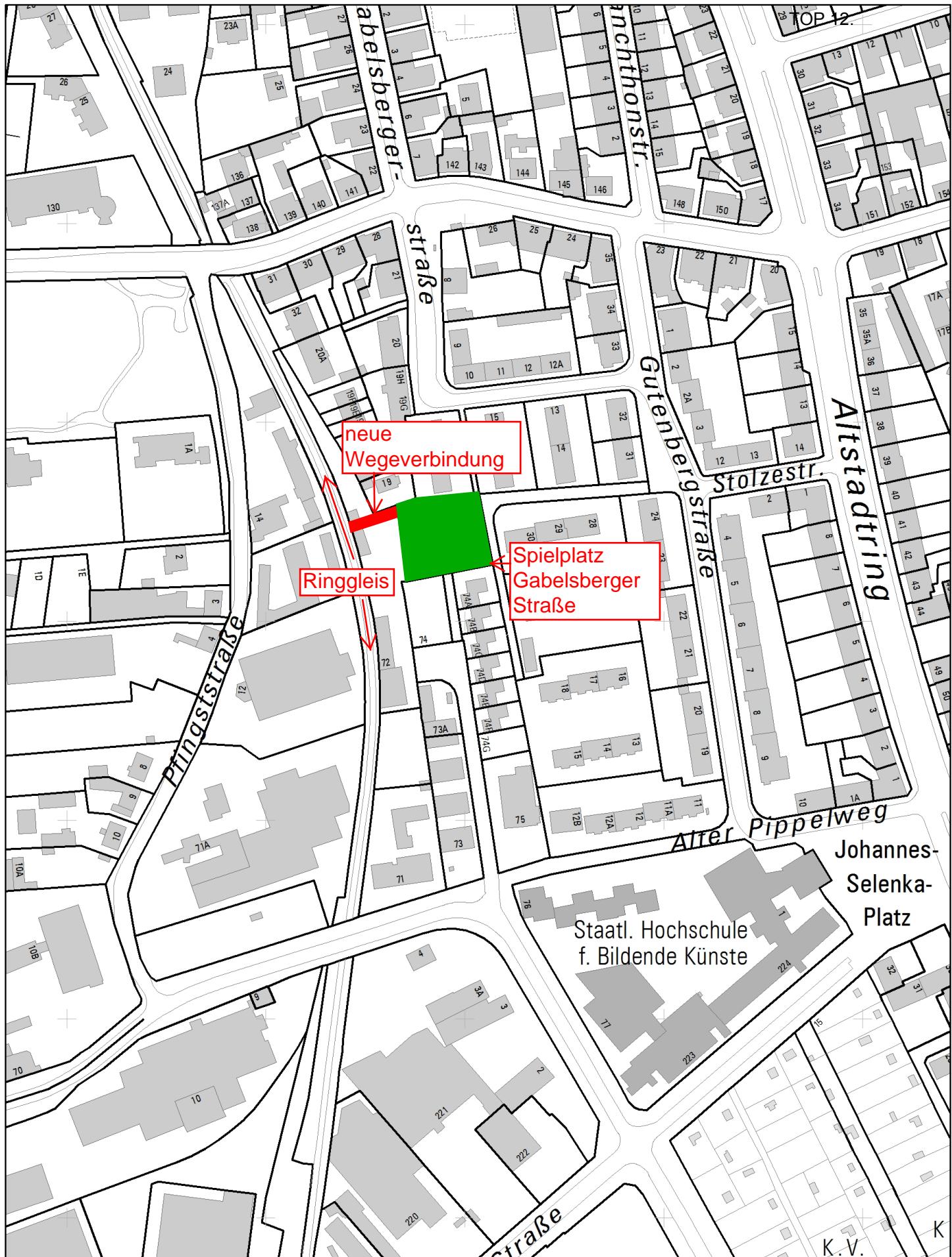
## Braunschweig



Projekt: Westl. Ringgleis - SP Gabelsberger Str.

Plan:	Wegeverbindung
PSP-Element:	4S.610034.04.500.613
Datei:	Ringgleis_Gabelsberger_Str_Weg_Entwurf_160316.dwg
gezeichnet:	19.04.2016
Maßstab:	1:250
Plannr.:	3.1
gesehen:	

Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz  
Abt. 61.7 Stadtgrün-Planung und Bau  
Objektplanung & Baudurchführung  
Auguststr. 9 - 11, 38100 Braunschweig



Lageplan zur neuen Wegeverbindung  
Ringgleis - Spielplatz Gabelsberger Straße

Maßstab: 1:2.500

Erstellt für Maßstab

0 12,5 25 50 75  
Meter



Stadt



Braunschweig  
Fachbereich Stadtplanung  
und Umweltschutz,  
Abteilung Geoinformation

Nur für den  
Dienstgebrauch

**FRISBI**

Der angegebene Maßstab ist in der Karte zu prüfen

*Betreff:*

**Westliches Ringgebiet "Soziale Stadt"**  
**Umgestaltung der Außenanlagen an der KITA Christian-Friedrich-Krull-Straße**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<i>Datum:</i> 09.05.2016
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Entscheidung)	24.05.2016	Ö

**Beschluss:**

„Der Freiflächenplanung für die Umgestaltung der Außenanlagen an der KITA Christian-Friedrich-Krull-Straße mit Städtebaufördermitteln in Höhe von 80.400 € wird zugestimmt.“

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz ergibt sich aus § 93 Abs. 1 Ziff 1 NKomVG, wonach der Stadtbezirksrat über die Ausstattung der öffentlichen Einrichtungen im Stadtbezirk entscheidet.

**Hintergrund**

Die KITA an der Christian-Friedrich-Krull-Straße betreut insgesamt 112 Kinder, davon 15 Kinder im Alter zwischen 1 und 3 Jahren sowie 97 Kinder zwischen 4 und 6 Jahren (Elementarbereich). Dem gegenüber steht mit 2.400m<sup>2</sup> ein relativ kleines Außengelände zur Verfügung, auf dem nebeneinander die unterschiedlichsten Nutzungsansprüche vereint werden müssen. In 2012 wurden zwar einige der Spielgeräte mit städtischen Mitteln im Rahmen der Unterhaltung erneuert, eine dringend erforderliche Betrachtung der Gesamtsituation im Hinblick auf zeitgemäße pädagogische Konzepte für den Außenbereich stand bislang jedoch aus.

Gemeinsam mit dem KITA-Team, Plankontor und einem Freiraumplaner wurde daher im Dezember 2015 die Bestands situation analysiert und daraufhin wurden im Frühjahr dieses Jahres Maßnahmen zur Verbesserung der Qualität der Anlage zusammengestellt.

**Bestands situation**

Momentan teilt sich das Außengelände in drei unterschiedliche Bereiche: Den nördlichen Teil bespielt die Krippengruppe (15 Kinder). Der Bereich ist ausgestattet mit Sandkiste (mit Sonnenschutz und Spielhaus) und einer Nestschaukel. Die Anlage nutzen die Kinder zum Fahren und Laufen. Der Krippenbereich ist provisorisch vom Elementarbereich abgetrennt.

Die fast 100 Elementarkinder nutzen den größeren Teil des Grundstücks. Ein Hauptaktionsbereich befindet sich direkt vor dem Gebäude. Hier kommt es zu Konflikten zwischen verschiedenen Aktivitäten: Bolzen zwischen den Bäumen und Fahren mit diversen Fahrzeugen auf der gepflasterten Fläche vor dem Gebäude. Zudem befindet sich hier der Sand- und Wasserspielplatz der großen Kinder.

Die eher grüne, süd-westliche Ecke der Freifläche wird vorwiegend für ruhigere Spiele genutzt, zum Verstecken, Schaukeln und Klettern.

## Die Planung

Da insbesondere im Westlichen Ringgebiet viele Kinder aufgrund der städtebaulichen Verdichtung unter Bewegungsmangel leiden, bildeten bei der Planung Angebote zur Steigerung der Bewegungsförderung einen besonderen Schwerpunkt. Ein weiteres Themenfeld stellte der Bereich Naturerfahrung dar. Ferner wurden Lösungen entwickelt, die darauf abzielen, die Aktivitäten der Kinder räumlich zu entzerren und neuzuordnen.

Zur Steigerung des Erlebniswertes im Bereich der Kindergartenkinder wurde gemeinsam mit der KITA-Leitung ein „Leuchtturm“ zum Klettern und Rutschen ausgewählt. Dieser bildet zukünftig mit einer vorhandenen Doppelschaukel sowie Baumstämmen und Findlingen ein neues Spielensemble im ruhigeren Gartenteil. Zudem wird hier der angrenzende, abgespielte Spielhügel neu aufgebaut.

Der Sand-Wasserspielplatz der KITA bleibt unverändert. Hier wird lediglich die defekte Wasserzapfanlage gegen ein bedienungsfreundlicheres System ausgetauscht. Das Hochbeet der Kindergartenkinder wird komplett neu aufgebaut, da die Hölzer des vorhandenen Beetes allseitig morsch sind und eine reine Reparatur daher nicht mehr in Frage kommt. Für den intensiv genutzten Aktionsraum unmittelbar vor dem Gebäude bietet die Planung zwei kleinformatige Drehscheiben an.

Die Krippengruppe ist mit dem Angebot der vorhandenen Spielgeräte grundsätzlich passend ausgestattet. Allein das Spielhaus wird durch ein gleichwertiges Modell ausgetauscht, da es aufgrund seines Alters nur noch begrenzt haltbar ist.

Neben dem Spielaspekt soll in der Krippengruppe die Naturerfahrung stärker in den Vordergrund treten. Daher ist hier ein Gemüse- und Kräutergarten in Planung, für dessen Platzierung in der sonnigsten Gartenecke eine Umsetzung der vorhandenen Nestschaukel erforderlich wird. Direkt am geplanten Gemüsegarten ist der Standort des neuen Gartenhauses angedacht. Das jetzige Haus wurde bereits mehrfach provisorisch repariert und ist nur noch für einen begrenzten Zeitraum standsicher.

Die Planung wird in der Sitzung vorgestellt.

## Realisierung und Gesamtkosten

Die Maßnahme soll im Herbst 2016 realisiert werden. Der genaue Umsetzungstermin wird maßgeblich von den Lieferzeiten der Spielgeräte bestimmt.

Folgende Kosten wurden kalkuliert:

Geländebearbeitung und Flächenvorbereitung	<b>8.700 €</b>
Pflanz- und Rasenflächen	<b>2.500 €</b>
Wege- und Spielflächen	<b>12.800 €</b>
Ausstattung (Spielgeräte, Gartenhaus, Findlinge und Zäune)	<b>46.400 €</b>
 Honorarkosten	 <b>10.000 €</b>
 GESAMTKOSTEN	 <b>80.400 €</b>

## **Finanzierung**

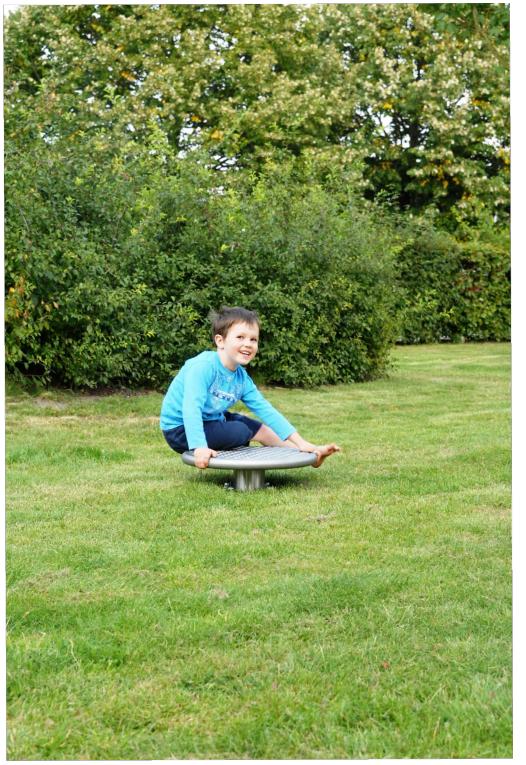
Die voraussichtlichen Kosten für die Maßnahme betragen im Jahr 2016 80.400,- €. Die Finanzierung erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung des Haushalts 2016 aus dem Projekt „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“ (4S.610009).

Die Umsetzung der Maßnahme löst jährliche Pflegekosten in Höhe von 820,- € aus.

Leuer

## **Anlage/n:**

Lageplan  
Entwurf



① Vorhandener Spielbereich für Kindergartenkinder  
wird mit Leuchtturm, Findlingen und Baumstämmen ergänzt

② Vorhandener Wasser- / Sandspielbereich  
Austausch der Wasserpumpe durch ein bedienungsfreundliches, manuelles System und  
Ergänzung von zwei Drehscheiben

③ Vorhandener U 3 - Bereich  
erhält einen Kräuter- u. Gemüsegarten sowie  
eine funktionsgerechte Neuordnung

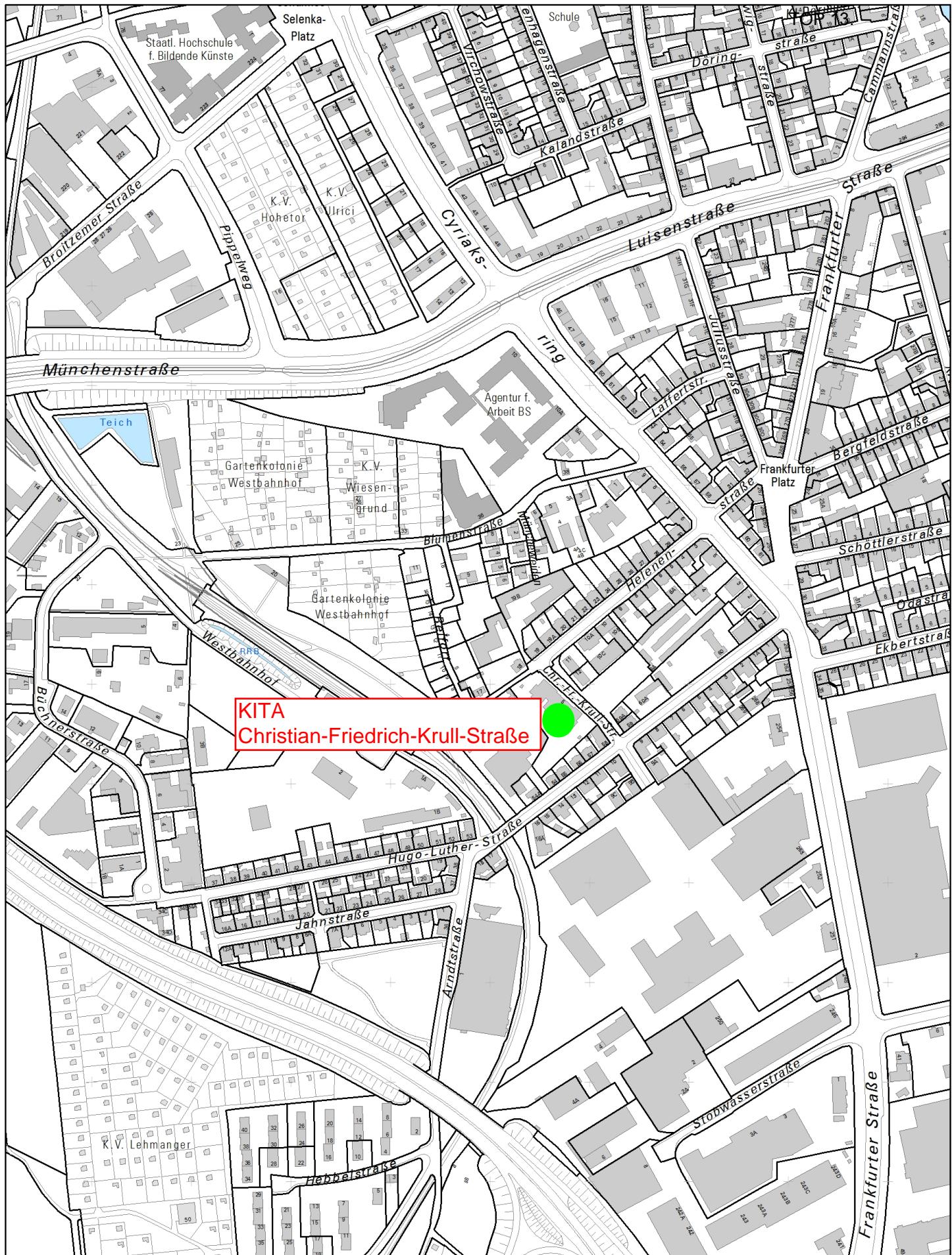


Index:	Datum:	Name:	Änderung:
--------	--------	-------	-----------

Stadt  Braunschweig

Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz  
Abt. 61.7 Stadtgrün-Planung und Bau  
Objektplanung & Baudurchführung  
Auguststr. 9 - 11, 38100 Braunschweig

Projekt:	Kita Christian-Friedrich-Krull-Straße		
Plan:	Entwurf Außenanlagen - Umgestaltung		
Kartengrundlage: Stadtgrundkarte der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte © 2016 Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation © 2016  OSM		Maßstab:	1 : 200
Kostenstelle:	610-7200	Bauleitung:	Hans Ilse, Ing.-grad. f. Grünplanung
gezeichnet:	18.03.2016	Pape	Plan-Nr.:
bearbeitet:	März 2016	Hans Ilse	gesehen:
V:\Dez_3\FB6\1\61_1\StadtCad\GRUEN_PLANUNG\OBJEKT_PLANUNG\Christ_Fried_Krull_Str_Kita_Entwurf_160309			



*Betreff:*

**Westliches Ringgebiet "Soziale Stadt"**  
**Herstellung einer Treppe von der Münchenstraße zum Jugendplatz**  
**Westbahnhof**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<i>Datum:</i> 09.05.2016
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Entscheidung)	24.05.2016	Ö

**Beschluss:**

„Dem Vorhaben zur Herstellung einer Treppe von der Münchenstraße zum Jugendplatz Westbahnhof mit Städtebaufördermitteln in Höhe von 46.000 € wird zugestimmt.“

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz ergibt sich aus § 93 Abs. 1 Ziff 5 NkomVG, wonach der Stadtbezirksrat über die Gestaltung der Grünanlagen im Stadtbezirk entscheidet.

**Hintergrund**

Seitens der politischen Gremien und der Bürgerschaft wird seit geraumer Zeit eine fußläufige Anbindung des Jugendplatzes „Westbahnhof“ von der Münchenstraße aus gefordert. Ein in der Böschung befindlicher Trampelpfad weist bereits auf eine funktionale Notwendigkeit eines Ausbaus dieses Verbindungswegs hin. Da der Jugendplatz Westbahnhof jedoch über diverse andere Zugänge erschlossen ist, wurde vom Ausbau dieser Wegeverbindung bisher abgesehen. Mit der überaus guten Frequentierung des Jugendplatzes und der in Kürze folgenden Errichtung eines Kletterzentrums am Westbahnhof, erachtet die Verwaltung den Bau einer Treppe an dieser Stelle für folgerichtig.

**Das Planungskonzept**

Für die Herstellung dieser Wegeverbindung von der Münchenstraße zum Jugendplatz „Westbahnhof“ über eine ca. 6m hohe, mit Sträuchern bewachsene Böschung, wird der Bau einer Treppe vorgesehen.

Die Planung sieht die Errichtung einer zweiläufigen Treppe mit einem Zwischenpodest und beidseitigem Handlauf vor. Als kostengünstiges Material sollen Betonblockstufen zur Verwendung kommen. Betonkeile für Fahrradfahrer ermöglichen die Mitnahme von Rädern über diesen Zugang. Zusätzlich soll die Treppe beleuchtet werden. Hierzu reichen voraussichtlich zwei Leuchten aus. Die Beleuchtung wird für notwendig erachtet, da die Wegeverbindung nicht nur zum (beleuchteten) Jugendplatz führt, sondern hierüber auch alle

anderen Einrichtungen am Westbahnhof von öffentlichkeitswirksamem Belang erschlossen werden. Ferner beinhaltet die Planung die Herstellung einer Anschlussfläche mit Betonpflaster am Fußpunkt der Treppe.

Der Entwurf wird in der Sitzung vorgestellt.

### **Realisierung und Gesamtkosten**

Die Maßnahme soll im Herbst 2016 realisiert werden. Die Kostenschätzung für die Maßnahme liegt bei 46.000 € und setzt sich wie folgt zusammen:

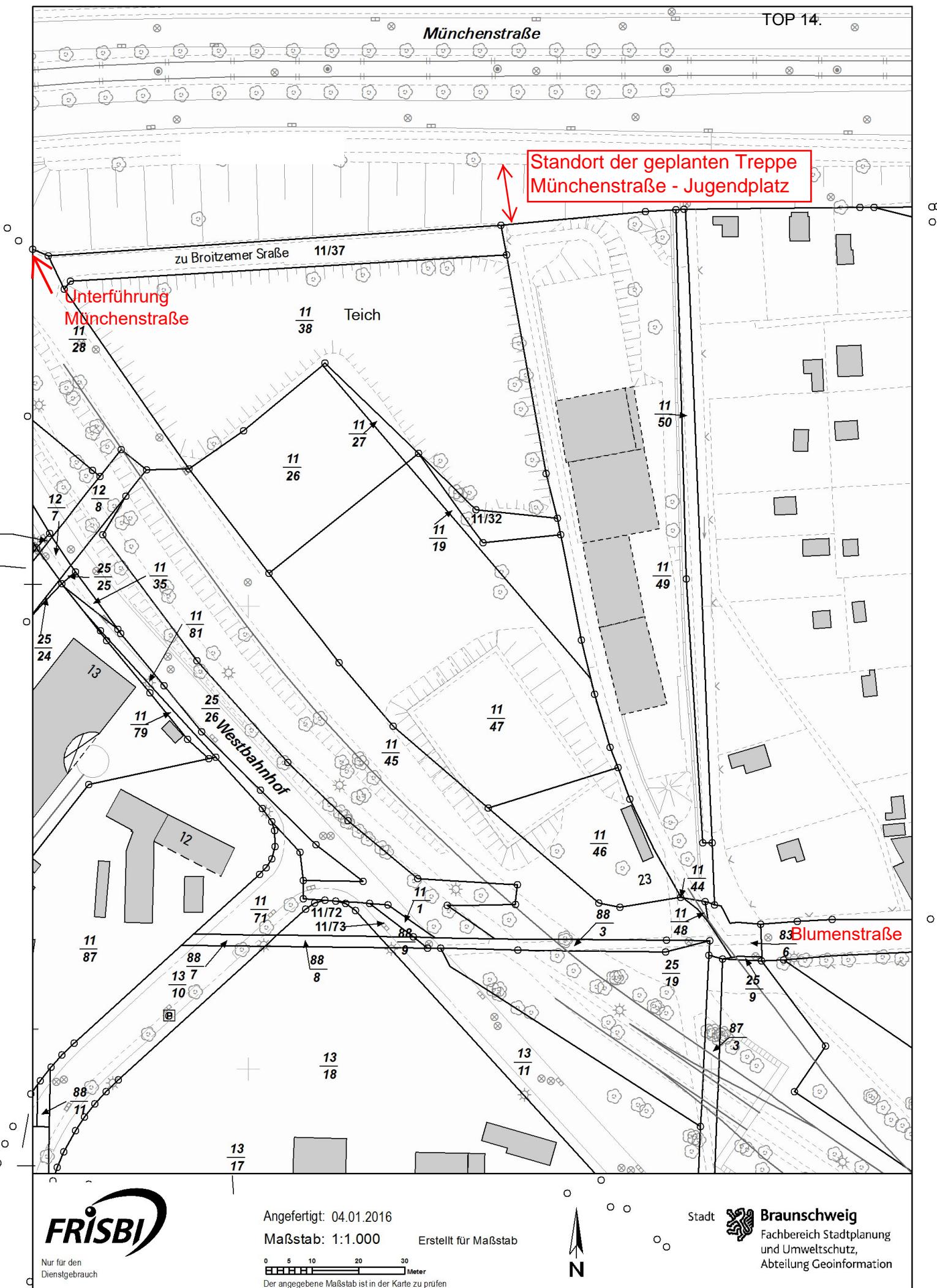
Bauaushubüberwachung durch den Kampfmittelräumdienst	1.000,- €
Baugrundgutachten	2.500,- €
Honorarkosten	7.000,- €
Baukosten für die Treppe	31.000,- €
Beleuchtung	4.500,- €
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>46.000,-€</b>

Die voraussichtlichen Kosten für die Maßnahme betragen im Jahr 2016 46.000,- €. Die Finanzierung erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung des Haushalts 2016 aus dem Projekt „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“ (4S.610009).

Leuer

### **Anlage/n:**

Lageplan  
Entwurf



Münchenstraße

 $\varnothing = 0,2$   
Krone:  $\varnothing = 5,4$ 

Böschungs-OK

 $\varnothing = 0,3$   
Krone:  $\varnothing = 6,8$ 

Kantenstein

 $\varnothing = 0,3$   
Krone:  $\varnothing = 5,4$ Zwischenpodest  
Betonsteinpflaster  
08/10/20  
4,8 x 2,0 m $\varnothing = 0,1$   
Krone:  $\varnothing = 3,5$ Sickerverbindung  
KG-Rohr DN 100  
mit Sickerpackung

Fahrbahn

Kantenstein

Austrittsfläche 3,00 x 1,07 m  
Betonsteinpflaster 08/10/20Treppe 2  
18 Stufen  
16/31 $\varnothing = 0,3$   
Krone:  $\varnothing = 4,0$ Fahrradrampe  
0,40 mTreppe 1  
18 Stufen  
16/31Kabelleerrohr  
DN 100

Graben-OK

Sickermulde

Antrittsfläche 3,00 x 3,15 m  
Betonsteinpflaster 08/10/20

Grünstreifen

Gehweg

Schotterweg

Jugendplatz Westbahnhof-Treppe Münchenstraße



Vorplanung	
Datum:	06.04.2016
Plan-Nr.:	01
Index:	00
Maßstab:	1 : 100
Blatt-Gr.:	420 x 297
gez.:	Keller 05333 / 946987
gepr.:	Pfundt 05333 / 9482 666

**Betreff:****Verwendung von bezirklichen Mittel 2016 im Stadtbezirk 310  
Westliches Ringgebiet**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat II 10 Fachbereich Zentrale Dienste	<i>Datum:</i> 27.04.2016
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Entscheidung)	24.05.2016	Ö

**Beschluss:**

Die in 2016 veranschlagten Haushaltsmittel des Stadtbezirksrates 310 Westliches Ringgebiet werden wie folgt verwendet:

- |  |             |
|--|-------------|
| 1. Einrichtungsgegenstände bezirkliche Schulen | 2.035,82 €  |
| 2. Straßenunterhaltung an bezirklichen Straßen | 25.000,00 € |
| 3. Grünanlagenunterhaltung                     | 1.000,00 €  |

Die Verwendungsvorschläge ergeben sich aus dem Begründungstext.

Der Beschluss steht unter Vorbehalt der Genehmigung und des Inkrafttretens des städtischen Haushalts 2016.

**Sachverhalt /Begründung:**

Für die Verwendung der bezirklichen Mittel im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet unterbreitet die Verwaltung des Stadtbezirksrat folgende Vorschläge:

Zu 1: Einrichtungsgegenstände bezirkliche Schulen:

Grundschule Bürgerstraße Zwei Regale	630,70 €
Grundschule Hohestieg Sieben Hokki für Schulkinder	441,00 €
Grundschule Diesterwegstraße Zwei Trockenwagen	414,12 €
Grundschule Gartenstadt Zwei Schränke	550,00 €
gesamt	<u>2.035,82 € *</u>

\* Zur Deckung der Kosten, die das Teilbudget i. H. v. 2.000 € übersteigen, soll der zur Übertragung angemeldete Haushaltssausgaberest (89,83) herangezogen werden.

Zu 2: Unterhaltung unbeweglichen Vermögens/Straßeninstandhaltungsmaßnahmen**Münstedter Straße**

Gehweg Ostseite vor Haus-Nr. 18-20

Erneuerung der Gehwegplatten und Regulierung der Schottertragschicht  
-beitragspflichtig-

6.000 €

**Kreuzstraße (überbezirkliche Straße)**

Gehweg Südseite Einmündung Goslarsche Straße bis Haus-Nr. 1 C (Kita)

Erneuerung der Gehwegplatten und Regulierung der Schottertragschicht  
-beitragspflichtig-

15.000 €

**Kreuzstraße (überbezirkliche Straße)**

Gehweg Nordseite vor Haus-Nr. 113

Regulierung der Gehwegplatten

-nicht beitragspflichtig-

2.500 €

**Döringstraße**

Vor Haus-Nr. 7 und 8

Betonplatten 30/30/4 aufnehmen, ca 65 m<sup>2</sup>, vorhandenes SandbettProfilieren, Betonplatten 30/30/8 neu verlegen, 45 m<sup>2</sup> und im ParkstreifenbereichRechteckpflaster 20/10/8 rot neu verlegen 20 m<sup>2</sup>

-beitragspflichtig-

3.300 €

**Juliusstraße**

Vor Haus-Nr. 40 und 41

Betonplatten 30/30/4 aufnehmen, ca. 75 m<sup>2</sup>, vorhandenes Sandbett

profilieren, Betonplatten 30/30/8 neu verlegen

-beitragspflichtig-

4.100 €

**Helenenstraße**

Vor Haus-Nr. 5 und 8

Betonplatten 30/30/4 aufnehmen und seitlich lagern, ca. 70 m<sup>2</sup>, Klinker-Pflaster aufnehmen und seitlich lagern, ca 20 m<sup>2</sup>, vorhandenes Sandbettprofilieren, ca. 90 m<sup>2</sup>, Betonplatten 30/30/4 und Klinkerpflaster des AG wieder  
verlegen, ca. 90 m<sup>2</sup>

-nicht beitragspflichtig-

4.300 €

**Virchowstraße**

Vor Haus-Nr. 7-9

Betonplatten 30/30/4 aufnehmen und seitlich lagern, vorhandenes

Sandbett profilieren, Betonplatten 30/30/4 wieder verlegen, ca. 85 m<sup>2</sup>

-nicht beitragspflichtig-

3.800 €

**Hedwigstraße**

Vor Haus Nr. 5 und 6

Betonplatten 30/30/4 aufnehmen, vorhandenes Sandbett profilieren, Beton-

Platten 30/30/8 neu verlegen, ca. 100 m<sup>2</sup>

-beitragspflichtig-

5.600 €

**Diverse Straßen**Aufstellen von Bänken, Standortvorschläge sind vom Stadtbezirksrat zu  
unterbreiten, ca. 750 € je Bank (Vorschlag Nr. 2817 „Mehr Sitzgelegenheiten  
in der Stadt schaffen“ aus dem Bürgerhaushalt 2015)

Die Fachverwaltung verbindet mit der vorgenannten Auflistung der Maßnahmenvorschläge keine Prioritätensetzung.

Zu 3: Grünanlagenunterhaltung

Pflanzung von einigen neuen Obstbäumen auf der großen Wiese zwischen Pippelweg und Am Weinberg 1.000 €

Der Stadtbezirksrat Westliches Ringgebiet hat im laufenden Haushaltsjahr von dem Recht Gebrauch gemacht, die Haushaltsmittel als Budget zugewiesen zu bekommen.

Ruppert

**Anlage/n:**

keine

Absender:

**Glaser, Henning** CDU-Fraktion im  
Stadtbezirksrat 310

**16-02207**

Antrag (öffentlich)

Betreff:

**Schaukasten für die Flüchtlingsunterkunft in der Gartenstadt**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

10.05.2016

Beratungsfolge:

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet  
(Entscheidung)

Status

24.05.2016

Ö

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird gebeten auf dem Grundstück der derzeit in der Planung befindlichen Flüchtlingsunterkunft an der Alten Frankfurter Straße einen Schaukasten zu errichten.

Dieser Schaukasten soll detailliert den geplanten Baukörper darstellen und allgemeine Informationen über die Flüchtlingsunterbringung in der Gartenstadt und der Stadt Braunschweig beinhalten.

Darüber hinaus sollen die Kontaktdaten des Runden Tisches Flüchtlinge und des städtischen Koordinators der Flüchtlingsarbeit für ehrenamtliche Helfer enthalten sein, um so eine erste Kontaktaufnahme zu ermöglichen.

Nach Fertigstellung der Flüchtlingsunterkunft kann der Schaukasten weiterhin genutzt werden, um beispielsweise über aktuelle Veranstaltungen und Ereignisse zu informieren

**Sachverhalt:**

Die Diskussionen der vergangenen Monate haben deutlich gemacht, dass bei der Frage der zukünftigen Flüchtlingsunterbringung an den 15 dezentralen Standorten in Braunschweig - u.a. in der Gartenstadt an der Alten Frankfurter Straße- seitens Verwaltung und Politik mit größtmöglicher Transparenz vorgegangen werden muss. Nur so können etwaige Irritationen und Vorurteile ausgeräumt werden. Derzeit befindet sich die Flüchtlingsunterkunft in der Gartenstadt noch in der Planung, das Grundstück wurde aber bereits gerodet und jeden Tag fahren nicht nur unzählige Autos am Grundstück vorbei, sondern es kommen auch noch zahllose Spaziergänger, Schulkinder etc. daran entlang. Dieser Umstand sollte aus unserer Sicht genutzt werden, um in einem Schaukasten neben allgemeinen Informationen über das dort geplante Gebäude und die dezentrale Flüchtlingsunterbringung in der Gartenstadt auch weitergehende Informationen für mögliche ehrenamtliche Helfer zu geben. Denn blickt man heute in die Gesichter der Vorbeikommenden, dann sieht man oftmals fragende Blicke und nicht jedem ist klar, wie die Flüchtlingsunterkunft einmal aussehen, oder was dort passieren soll.

**Anlagen:**

*Absender:***Fraktion Die Linke im Stadtbezirksrat  
310****16-02202**

Antrag (öffentlich)

*Betreff:***Erneuerung Haltelinie Schrägparkplätze Cyriaksring***Empfänger:*Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister*Datum:*

09.05.2016

*Beratungsfolge:*Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet  
(Entscheidung)*Status*

Ö

**Beschlussvorschlag:**

Die weiße Haltelinie für parkende Autos auf den Schrägparkplätzen am Cyriaksring zwischen Selenkaplatz und Münchenstraße wird erneuert.

**Sachverhalt:**

Vor einigen Jahren wurde auf Antrag der Linken eine weiße Haltelinie eingezeichnet, weil Autos immer wieder den benutzungspflichtigen Radweg zuparken, so dass Fahrräder auf den Gehweg ausweichen müssen. Diese weiße Linie ist durch Witterungseinflüsse fast völlig verblasst und damit für Autofahrer nicht mehr als solche erkennbar. Es stehen wieder vermehrt Autos teilweise auf dem Radweg.

**Anlagen:**

Absender:

**Fraktion Die Linke im Stadtbezirksrat  
310**

TOP 18.3

**16-02203**

Antrag (öffentlich)

Betreff:

**Offener Bücherschrank**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

09.05.2016

Beratungsfolge:

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet  
(Entscheidung)

Status

Ö

**Beschlussvorschlag:**

Aus den Mitteln des Bürgerhaushaltes 2016 werden 2500 € für die Aufstellung eines weiteren Bücherschranks bereit gestellt

**Sachverhalt:**

Für das Haushaltsjahr 2015 wurden von den Bürgerinnen und Bürgern des Stadtbezirks offene Bücherschränke gewünscht. 2500 € wurden daraufhin für 2015 vom Bezirksrat beschlossen zur Aufstellung eines Bücherschranks auf dem Frankfurter Platz. Zwischenzeitlich gibt es auch die Zusage der Kirchengemeinde St. Jakobi, dass auf ihrem Gelände ein Bücherschrank aufgestellt werden könnte. Aufgrund der Größe unseres Stadtbezirkes ist es sinnvoll, dass mehrere Bücherschränke installiert werden. Dafür sollen nun aus dem Haushalt 2016 ebenfalls 2500 € bereit gestellt werden.

**Anlagen:**