

Betreff:**Bebauungsplan "Forschungszentrum Rebenring", HA 128****Stadtgebiet zwischen Rebenring, Bültenweg, Konstantin-Uhde-Str.
und Pockelsstr.****Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss ergänzendes
Verfahren gem. § 214 BauGB****Organisationseinheit:**Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz**Datum:**

25.08.2016

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschluss:

- „1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen 6 und 7 behandelt.
2. Der Bebauungsplan „Forschungszentrum Rebenring“, HA 128 wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung wird beschlossen.
4. Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 08. Juli 2013 in Kraft gesetzt.“

Beschlusskompetenz

Die Zuständigkeit des Rates für den Satzungsbeschluss ergibt sich aus § 58 (2) Nr. 2 NKomVG.

Sachverhalt**Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

Der Verwaltungsausschuss hat am 11. Dezember 2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Forschungszentrum Rebenring“, HA 128, beschlossen. Der Bebauungsplan wurde vom Rat am 24. Juni 2013 als Satzung beschlossen und am 08. Juli 2013 öffentlich bekannt gemacht.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans haben die Eigentümer der Häuser Rebenring 34, 35 und 36 fristgerecht eine Normenkontrollklage beim niedersächsischen Oberverwaltungsgericht eingereicht.

Die Kläger hatten während der öffentlichen Auslegung Befürchtungen dahingehend geäußert, dass der durch den Bebauungsplan ermöglichte Neubau des BRICS-Forschungszentrums der TU Braunschweig Schallreflexionen auf die Bestandsgebäude bewirkt und damit zu einer unzulässigen Lärmverbelastung führt. Die Stadt hat daraufhin eine entsprechende schalltechnische Untersuchung vorgenommen. Diese ergab eine geringfügige Erhöhung der Beurteilungspegel von 0,5 dB(A) für die kritische Höhe an den Fassaden (1. OG) und von rd. 1 dB(A) im Bereich der Außenwohnlanlagen der Kläger. Diese Erhöhung wurde in der Abwägung zum Satzungsbeschluss als unerheblich eingestuft, da sie nicht wahrnehmbar und im Verhältnis zur Lärmverbelastung geringfügig ist. Eine Erhöhung von mehr als 1 dB(A) wird in der anerkannten Fachliteratur als messbar eingestuft.

Die Kläger hatten mit ihrem Normenkontroll-Eilverfahren aus formellen Gründen keinen Erfolg, sodass der Bebauungsplan vollziehbar war.

Anlässlich des parallel vor dem Verwaltungsgericht Braunschweig angestrengten Klageverfahrens der Kläger gegen die bauaufsichtliche Zustimmung des Landes zum BRICS hatte das Staatliche Baumanagement eine Geräuschimmissions- und Geräuschemissionsprognose erstellen lassen, die die vorhergehende Bewertung der Stadt bestätigt. Die aus der Verkehrszunahme und durch das neue Gebäude zu erwartenden Reflexionen führen danach zu einer Erhöhung der Beurteilungspegel um ca. 0,4 dB(A).

Um das Normenkontrollverfahren gütlich beizulegen, hatte die Stadt gegenüber dem OVG ihre Bereitschaft erklärt, an einem Mediationsverfahren teilzunehmen. An diesem waren das Staatliche Baumanagement Braunschweig als Bauherr, die Anwohner als Antragsteller sowie die Stadt als Planungsträgerin und Antragsgegnerin beteiligt. Das Mediationsverfahren ist an den unterschiedlichen Ansprüchen zur Beilegung des Konflikts gescheitert. Mit Schreiben vom 12. April 2016 teilte das OVG die Einstellung des Mediationsverfahrens mit.

Mit Urteil vom 31. Mai 2016 hat das OVG daraufhin im Normenkontrollverfahren den Bebauungsplan HA 128 für unwirksam erklärt. In der Urteilsbegründung hat das OVG dargelegt, dass die bereits bestehende Lärmverbelastung aus dem Verkehr auf dem Rebenvorring in der vorgenommenen Abwägung über die Stellungnahmen der Kläger nicht ausreichend berücksichtigt worden sei. Eine Änderung der Planung hat das OVG dagegen nicht reklamiert.

Aus diesem Grund wird die Abwägung nunmehr unter Würdigung aller maßgeblichen Gesichtspunkte im Einzelnen ergänzt. Wie bisher macht die Stadt deutlich, dass sie die bestehende hohe Vorbelastung erkannt hat. Die im Verhältnis zur Vorbelastung hinzutretende Belastung wird auch im Hinblick auf die Lärmsituation der Kläger ausführlich bewertet, die Abwägung kommt aber zum gleichen Ergebnis wie bisher. Die Begründung wird hinsichtlich des Themas Lärm ergänzt.

Gemäß § 214 (4) BauGB können die Gemeinden bei Satzungen durch ein ergänzendes Verfahren tatsächliche oder vermeintliche Fehler beheben und die Satzung rückwirkend in Kraft setzen. Dabei ist das Aufstellungsverfahren an der Stelle wieder aufzunehmen, an der Bedarf für eine Nachbesserung besteht. Im vorliegenden Fall wurde der vermeintliche Fehler im Rahmen der Abwägung über die vorgebrachten Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit identifiziert. Zur Heilung des Fehlers wurde daher die Abwägung über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB überarbeitet (vgl. Anlage 6). Mit der so geänderten Abwägung ist der Satzungsbeschluss zu wiederholen.

Mit der rückwirkenden Inkraftsetzung wird erreicht, dass der durch den Bebauungsplan vermittelte planungsrechtliche Zustand auch seit der ersten Inkraftsetzung rechtlich wirksam wird, also zwischenzeitlich kein „planungsrechtliches Vakuum“ bestand. Dies ist gegebenenfalls im Hinblick auf die nach dem Satzungsbeschluss erteilte – einer Baugenehmigung entsprechenden – bauaufsichtliche Zustimmung des Landes für das BRICS von Bedeutung.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen

Von der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie von der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Auf die Möglichkeit, sich frühzeitig über die Planung zu informieren, wurde in der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hingewiesen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen wurde in der Zeit vom 4. Dezember 2012 bis 7. Januar 2013 durchgeführt.

Im Rahmen der Trägerbeteiligung werden insbesondere die bauliche Höhe der Neubauten und die Kostenübernahme der Gehwegflächen im nördlichen Bereich der Konstantin-Uhde-Straße diskutiert.

Die Anregungen wurden zum Teil bei der Überarbeitung der Festsetzungen bzw. werden im Bauantragsverfahren berücksichtigt oder werden durch vertragliche Regelungen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens behandelt.

Die Stellungnahmen der TÖB werden der Vorlage als Anlage 7 zum Satzungsbeschluss beigefügt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 12. März 2013 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 22. März bis 22. April 2013 durchgeführt.

Während der öffentlichen Auslegung wurde seitens der Eigentümer der Gebäude Rebenring 34 bis 36 eine Anregung vorgebracht. Die Einwänder sehen sich durch den Bebauungsplan in unzulässigerweise Beeinträchtigungen ausgesetzt und führen hierzu u. a. Nachteile bei der Lärmsituation und hinsichtlich der Klima- bzw. Geruchssituation auf. Weitergehend werden Verschattungsnachteile und der Verlust bestehender Blickbeziehungen vorgebracht. Das Aufstellungsverfahren wird bemängelt. Die eingegangene Stellungnahme ist als Anlage 6 der Vorlage beigefügt und mit einem Vorschlag der Verwaltung zum Umgang versehen.

Beschleunigtes Verfahren

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.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 6 und 7 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan „Forschungszentrum Rebenring, HA 128“ als Satzung sowie die Begründung zu beschließen.

Leuer

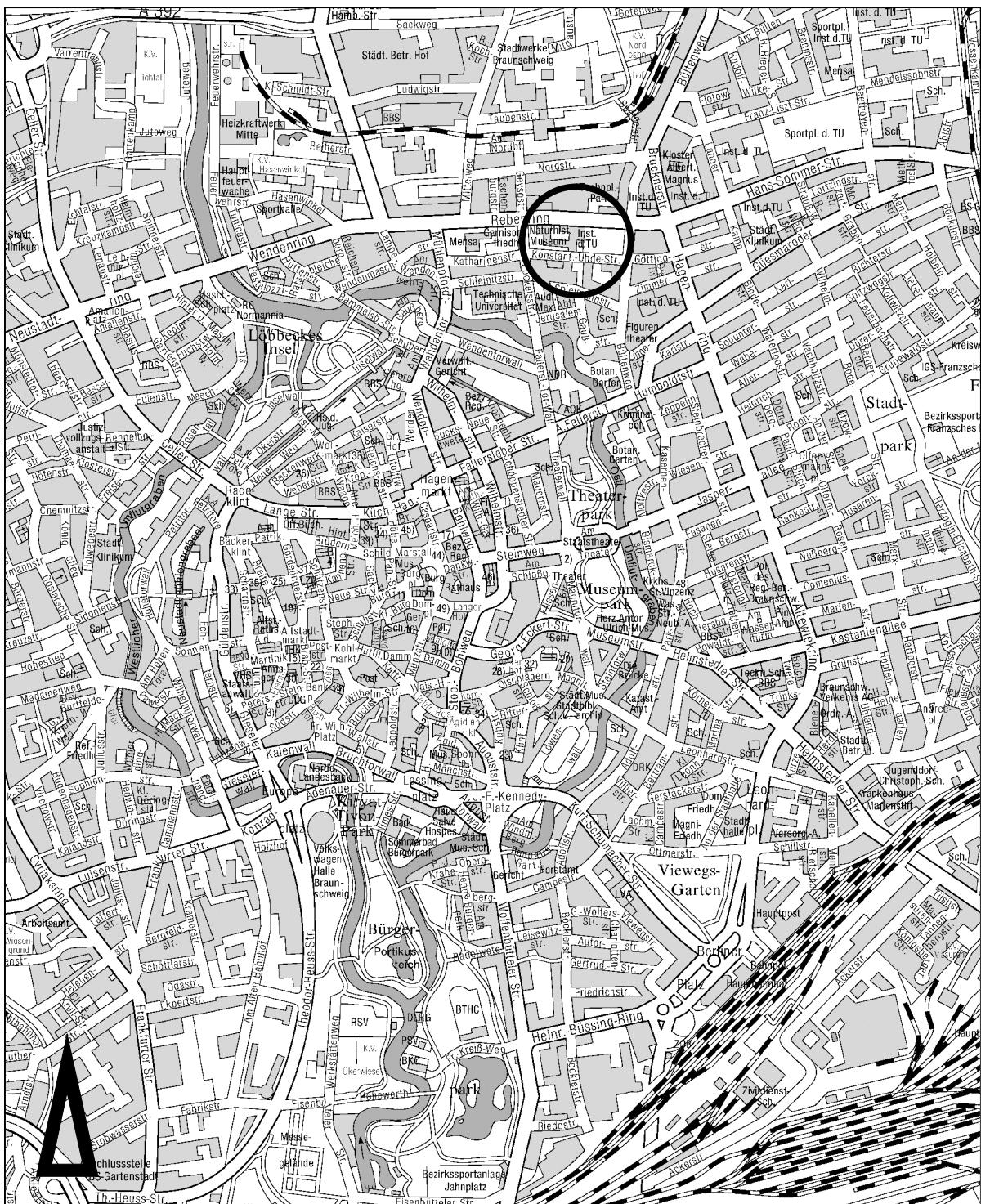
Anlagen:

Anlage 1: Übersichtskarte

- Anlage 2: Nutzungsbeispiel
Anlage 3 a: Zeichnerische Festsetzungen
Anlage 3 b: Planzeichenerklärung
Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
Anlage 5: Begründung
Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
Anlage 7: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen

Bebauungsplan
Forschungszentrum Rebenring
Übersichtskarte

HA 128



Bebauungsplan
Forschungszentrum Rebenring
Nutzungsbeispiel

HA 128



Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

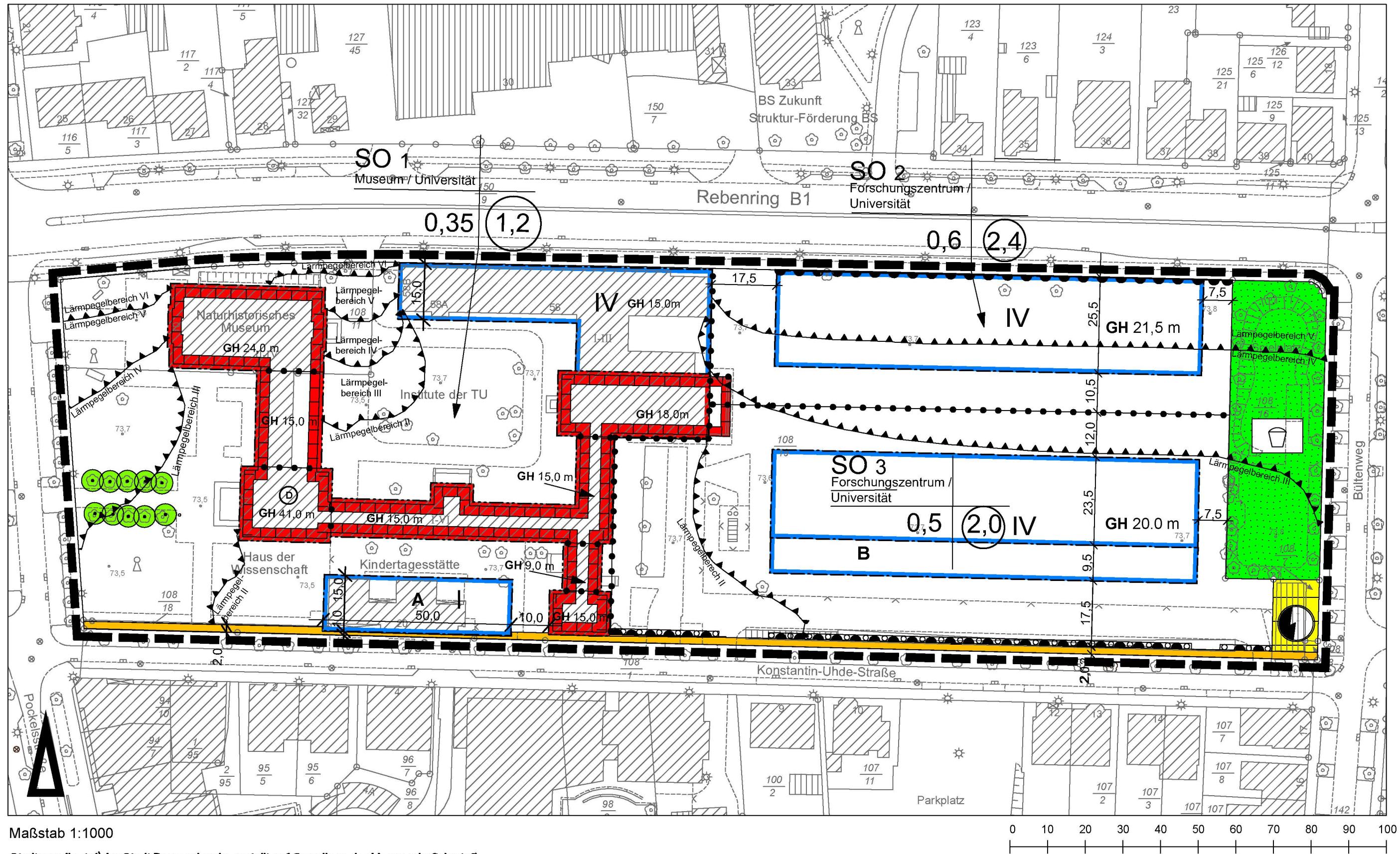
Stadtgrundkarte¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte²⁾

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

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

Bebauungsplan
Forschungszentrum Rebenring
Zeichnerische Festsetzungen

HA 128



Maßstab 1:1000

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

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

²⁾ © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen - Regionalentwicklung Braunschweig



Bebauungsplan

Forschungszentrum Rebenring

Textliche Festsetzungen und Hinweise

HA 128**A Städtebau**

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

I Art der baulichen Nutzung

1. Die Ansiedlung von Betrieben oder Anlagen, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. Anlage 1 des UVPG unterliegen, ist unzulässig.
2. Im Sondergebiet SO 1 sind Einrichtungen der Technischen Universität und des Museums zulässig.
3. Ausnahmsweise können im Sondergebiet SO 1 zugelassen werden:
 - Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, soweit sie der Museums- oder Universitätsnutzung zugeordnet sind und sich ihr in Grundfläche und Baumasse unterordnen,
 - gastronomische Einrichtungen bis zu einer Gesamtgröße von 600 m².
4. Im Sondergebiet SO 2 ist ein Forschungszentrum für Systembiologie mit einem Büro-/Labor- und einem Konferenzbereich sowie eine bauliche Anlage mit Räumen für Ausstellungszwecke (HdW-Forum) zulässig. In den Laboratorien des Forschungszentrums dürfen gentechnische Arbeiten nur bis zu den Sicherheitsstufen 1 und 2 gemäß § 7 Abs. 1 des Gesetzes zur Regelung der Gentechnik durchgeführt werden.
5. Das Sondergebiet SO 3 dient der Unterbringung von Einrichtungen der Technischen Universität.
6. Ausnahmsweise können im Sondergebiet SO 3 Betriebe, die Forschung und Lehre und/oder Entwicklung im Bereich der Systembiologie betreiben oder auf dem Gebiet der Systembiologie spezifische Dienstleistungen erbringen, zugelassen werden, wenn sie dem Forschungszentrum gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

II Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

1. In den Sondergebieten SO 1, SO 2 und SO 3 dürfen die zulässigen Grundflächen durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.
2. In dem Sondergebiet SO 1 darf die Gebäudehöhe des turmartigen Gebäudeteils mit der Gebäudehöhe von 41,0 m als Höchstmaß durch den Abschluss der Glaskuppel um ca. 6,0 m überschritten werden
3. Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen ist die Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche oder privaten Erschließung an dem Punkt, der der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt.
4. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.

III Bauweise

1. In dem mit A gekennzeichneten Bereich des Sondergebietes SO 1 ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Gebäudeteile auch in geringfügigem Ausmaß unzulässig, soweit die Baugrenzen an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen.
2. In dem mit B gekennzeichneten Bereich des Sondergebietes SO 3 müssen bauliche Anlagen auf einer Länge von in der Summe mindestens 50,0 m auf die nördlich festgesetzte Baugrenze zurückspringen.

IV Nebenanlagen

Im Planungsgebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsfächern zulässig sind, nur innerhalb der über-

baubaren Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind Ein- und Ausfahrten von öffentlichen Verkehrsflächen, Stellplätze, die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO und technische Anlagen, soweit sie der Ausübung der Forschungsnutzung dienen und von untergeordneter Größe sind.

V Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

1. Im Plangebiet sind passive Schallschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume (z.B. Büro-/ Konferenz-/ Unterrichtsräume, Hörsäle) nach den Bestimmungen für die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und gemäß VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ durchzuführen.

Lärmpegel- bereich	maßgeblicher Außenlärmpegel
II	56 bis 60 dB(A)
III	61 bis 65 dB(A)
IV	66 bis 70 dB(A)
V	71 bis 75 dB(A)

VI Grünordnung

1. Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zeichnerisch festgesetzten Bäume zu erhalten und bei Abgang an gleicher Stelle gleichwertig zu ersetzen.
2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Baufeldern der Sondergebiete SO 2 und SO 3 sind platzartig unter Pflanzung von mittelkronigen Laubbäumen zu gestalten.
3. Auf Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen ist je 6 Stellplätze zusätzlich zu den Baumflanzungen gemäß Textlicher Festsetzungen VI 1. ein mindestens mittelkroniger Laubbbaum in die Stellplatzanlage zu integrieren.
4. Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen ist eine durchgängige Hainbuchenhecke als Schnitthecke mit einer Höhe von max. 1,8 m zu entwickeln. Als Mindestpflanzqualität bei Anlage der Hecke ist die Sortierung „verpflanzte Heckenpflanze, 80-100 cm“ vorzusehen.
5. Im Sondergebiet SO 3 sind die Räume in der gesamten Tiefe zwischen den gesamten baulichen Rücksprüngen der straßenseitigen Fassaden gärtnerisch anzulegen.
6. Alle anzupflanzenden Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 18 – 20 cm zu pflanzen. Für die gemäß textlicher Festsetzung VI 3. anzupflanzenden Bäume ist je Baum eine vegetationsfähige Fläche von in der Regel mind. 2,0 m Breite und 9,0 m² Fläche als Baumscheibe vorzusehen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.

7. Die zur Begrünung vorgesehenen Grundstücksflächen müssen bis zur Ingebrauchnahme der baulichen Anlagen ausgebaut sein. Sie sind spätestens in der nachfolgenden Pflanzperiode gemäß den Festsetzungen abschließend zu begrünen.
8. Alle festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

B Hinweise

1. Zum Zustimmungsverfahren gemäß § 74 NBauO ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zu erstellen und mit der Stadt einvernehmlich abzustimmen.
2. Im gesamten Planungsgebiet ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Vor Hoch- und Tiefbauarbeiten sind Oberflächenabdichtungen erforderlich.
3. Bei Unterkellerungen, die mit Grundwasserabsenkungen einhergehen, sind die Auflagen im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis zu beachten.
4. Der Umgang mit zukünftig zusätzlich zu entsorgendem Oberflächenwasser ist in einem Entwässerungskonzept darzustellen.
5. Im Geltungsbereich befindet sich eine Grundwassersanierungsanlage, deren Betrieb bis zur Erreichung des Sanierungszieles zu betreiben ist.
6. Im Planbereich befinden sich aus geologischer Sicht potentiell hochwassergefährdete Gebiete, die z.T. außerhalb der Grenzen des Jahrhunderthochwassers (HQ₁₀₀) liegen. Falls bei Extremereignissen die vorhandenen Schutzmaßnahmen (z.B. Dämme, Deiche) versagen sollten, können diese Gebiete von Überschwemmungen betroffen sein.
7. Zur Umsetzung der Festsetzungen „Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ sind folgende Grundlagen maßgeblich:
 - DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 1989,
 - VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Herausgeber VDI-Verlag GmbH, Düsseldorf, 1987.

Diese Unterlagen können in der „Beratungsstelle Planen - Bauen - Umwelt“ der Stadt Braunschweig, Langer Hof 8, eingesehen werden.

Bebauungsplan
Forschungszentrum Rebenring
Begründung

HA 128

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen	2
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	2
3	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	4
4	Planungsgebiet/ Denkmalschutz	6
5	Umweltbelange	7
6	Begründung der Festsetzungen	16
7	Zusammenstellung wesentlicher Daten	25
8	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	25
9	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan Grundlage bilden soll	die 26
10	Außer Kraft tretende Bebauungspläne	26

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 (BImSchG)

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 Niedersächsischen Landesraumordnungsprogramm 2008 (LROP) ist die Stadt Braunschweig im oberzentralen Verbund mit den benachbarten Städten Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum der Region festgelegt. Im Re-

gionalen Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP) wird die Stadt Braunschweig darüber hinaus als Standort mit der Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten festgelegt.

In der zeichnerischen Darstellung des RROP ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes HA 128 als vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Der Rebenring ist als „Hauptverkehrsstraße“ festgelegt. Ansonsten werden für den Geltungsbereich und das nähere Umfeld keine besonderen Festlegungen getroffen. Damit stehen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht im Widerspruch zu den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms und sind im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

2.2 Flächennutzungsplanung

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfs gelten die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig in der Form der Bekanntmachung vom 06.10.2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung. Er stellt in seiner derzeit geltenden Fassung für das Plangebiet „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ dar. Da der Flächennutzungsplan zwar eine Sonderbaufläche darstellt, allerdings mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“, ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.

Da es sich bei dem vorliegenden Verfahren um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, kann gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist in diesem Fall lediglich im Wege einer Berichtigung durch Herausnahme der Zweckbestimmung „Sportplatz“ in der Sonderbaufläche anzupassen.

2.3 Bebauungsplanung

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes HA 78 von 1965, der für die Gebäude der Technischen Universität und für das Museum ein Sondergebiet festsetzt. Für den Sportplatz und den heute bestehenden Kinderspielplatz ist private Grünfläche festgesetzt, so dass eine Bebauung derzeit nicht möglich ist. Parallel zum Bültenweg sind Leitungsrechte und eine Trafostation festgesetzt. Die überbaubaren Flächen entsprechen dem heutigen Gebäudebestand. Es sind mindestens ein und maximal acht Vollgeschosse mit einer maximalen Geschossflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Nebenanlagen sind mit Ausnahme von Versorgungseinrichtungen außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Entlang des Rebenringes sind öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, die bereits realisiert wurden.

3 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf dem Sportplatz der Universität am Rebenring den Bau eines Forschungszentrums für Systembiologie (Braunschweig Integrated Centre for System Biology" – kurz BRICS) zu ermöglichen. Im BRICS werden zukünftig die TU Braunschweig und das Helmholtz-Zentrum für Infektionsforschung zusammenarbeiten.

In dem Zentrum soll die Dynamik und Regulation komplexer biologischer Prozesse mit Hilfe der Mathematik berechnet werden. Dabei soll die verkürzte Forschungszeit von der Grundlagenforschung bis zum fertigen Pharma-Produkt der Medizin zugutekommen.

Das Forschungszentrum steht für die Tradition der engen Zusammenarbeit zwischen der Universität und Forschungseinrichtungen der Region. Das BRICS vereint Naturwissenschaftler verschiedenster Disziplinen sowie Ingenieure, um in enger Kooperation Fragen aus der Gesundheitsforschung mit Methoden der Systembiologie zu beantworten. Ziel der Forschung ist es neue Medikamente, Therapien und Strategien gegen Krankheitserreger zu entwickeln. Das BRICS ist damit auch ein wichtiger Baustein der Translationsallianz Niedersachsen (TRAIN), stärkt die Position des Landes bei den Lebenswissenschaften.

Da der Sportplatz seit der Integration der ehemaligen Pädagogischen Hochschule in die Universität nicht mehr für Sportveranstaltungen genutzt wird, steht dieser grundsätzlich für eine Bebauung zur Verfügung. Dadurch kann die bislang offene städtebauliche Situation, die auf die Anlage des sog. kleinen Exerzierplatzes aus dem 19. Jahrhundert zurückgeht, mit einer besseren räumlichen Fassung des Rebenrings als Hauptverkehrsstraße neu interpretiert werden. Grundlage für die Entwicklung des baulichen Konzeptes ist der ausgewählte Entwurf eines Verhandlungsverfahrens, ausgelobt durch das Staatliche Baumanagement Braunschweig.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau des BRICS ist nachgeordnet die Errichtung eines bis zu 4-geschossigen Gebäudes für das gemeinsam von der Stadt Braunschweig, dem Naturhistorischen Museum, dem Haus der Wissenschaften (HdW) und der TU Braunschweig getragene HdW-Forum geplant. Die geplanten Gebäude nehmen die Flucht der westlich anschließenden Institutsgebäude zum Rebenring auf und bilden somit eine weitgehend geschlossene Straßenrandbebauung. In einem 2. Bauabschnitt soll innerhalb der verbleibenden Fläche zur Konstantin-Uhde-Straße ein weiteres Gebäude zur Nutzung durch Institute der TU untergebracht werden. Dieses Gebäude oder das Gebäudeensemble soll so ausformuliert werden, dass es zur Konstantin-Uhde-Straße eine kammartige Struktur erhält, um eine Vernetzung von gliedernden Außenräumen mit dem Straßenraum zu ermöglichen.

Mit dem Neubau des BRICS ist zwischen diesem und dem Baukörper des geplanten 2. Bauabschnitts ein angeräumt gestalteter Raum vorgesehen. Er nimmt Bezug auf die Freitreppe des westlich anschließenden ehemaligen Turnhallenbaus der Kant-Hochschule. Dieser Anger bildet die Erschließungs-

fläche für Nutzer und Besucher des BRICS, des HdW-Forums und der Institutsgebäude.

Zwischen dem Gebäudeensemble der ehemaligen Pädagogischen Hochschule und den oben beschriebenen geplanten baulichen Anlagen entsteht eine räumliche Zäsur mit dem Charakter eines mit Baumstandorten begrünten Fußgängerbereiches, der eine Verbindung zwischen Rebenring und Konstantin-Uhde-Straße herstellt. Über diese Fläche erfolgen auch die Zufahrten zu den erforderlichen Stellplätzen der gesamten geplanten Nutzungen. Die Anzahl der Stellplätze wird nach Umsetzung der letzten Ausbaustufe der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zulässigen baulichen Anlagen auf der bereits heute entsprechend genutzten Fläche südlich des ehemaligen Turnhallenbaus und innerhalb des oben beschriebenen Fußgängerbereiches um maximal 101 Stellplätze auf insgesamt ca. 188 Stück erhöht.

Da mit dem Bau des Forschungszentrums auch die derzeitigen Festsetzungen zur Bebauungsdichte und zu den überbaubaren Flächen zu überarbeiten sind, ist es notwendig, den Gebäudebestand in den Bebauungsplan einzubeziehen. Außerdem soll die außerhalb der derzeit für die Überbauung festgesetzten Fläche an der Konstantin-Uhde-Straße errichtete TU-eigene Kinderkrippe durch geeignete Baufeldfestsetzungen planungsrechtlich gesichert werden. Auch der bestehende Kinderspielplatz an der Ecke Rebenring/ Bültenweg wird in seinem Bestand festgesetzt, so dass diese Fläche ebenfalls Teil des Geltungsbereiches wird. Somit umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes den gesamten städtebaulichen Block, der durch den Rebenring im Norden, den Bültenweg im Osten, die Konstantin-Uhde-Straße im Süden und die Pockelsstraße im Westen umschrieben wird.

Da mit dem Bau des Forschungszentrums der Wissenschaftsstandort Braunschweig gestärkt wird und auch aus stadtplanerischer und gestalterischer Sicht eine Bebauung an dem Standort zu befürworten ist, hat der Verwaltungsausschuss am 11. Dezember 2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Forschungszentrum Rebenring, HA 128, beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt, da es sich bei der Planung um eine Nachverdichtung im Bereich der Innenstadt handelt und die max. zulässigen Grundflächen (Bestand und Planung) im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO (Bebauung, Stellplätze) mit 19.730 m² sogar unter Hinzurechnung der Überschreitungs möglichkeiten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO weniger als 20.000 m² betragen.

Am 30. Mai 2016 wurde der Bebauungsplan durch ein Urteil des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg für unwirksam erklärt.

Im Rahmen des ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 BauGB wird der Satzungsbeschluss unter Behebung der gerügten Abwägungsfehler neu gefasst.

4 Planungsgebiet / Denkmalschutz

Das Planungsgebiet wird von den Straßen Rebenring, Bültenweg, Konstantin-Uhde-Straße und Pockelsstraße umschlossen und umfasst eine Größe von ca. 3,3 ha. Im Geltungsbereich befinden sich das Naturhistorische Museum sowie die Gebäude der Technischen Universität. An den derzeitigen Sportplatz grenzen im Osten ein Kinderspielplatz sowie eine Trafostation. Der Bültenweg für den Gesamtverkehr und die Pockelsstraße für den Rad- und Fußgängerverkehr stellen die Verbindung zwischen dem Ring im Norden, dem südlich gelegenen Wallbereich und der Innenstadt dar. Der Rebenring ist Bundesstraße (B 1) und Teil des verkehrlichen Ringschlusses um die Innenstadt. Diese vierstreifige innerstädtische Hauptverkehrsstraße ist bereits heute mit einem hohen Verkehrsaufkommen belastet.

Die Gebäudegruppe des Museums und der Universität (ehem. Bernhard-Rust-Hochschule aus dem Jahre 1935-1937) setzt sich aus mehreren eigenständigen Baukörpern zusammen. Dominant der Gesamtanlage ist der 45 m hohe Turm an der Ecke Pockelsstraße/ Konstantin-Uhde-Straße, den ursprünglich eine „Volkssternwarte“ krönte. Hier befindet sich auch der Haupteingang zu den Räumen der Lehrerausbildung. An der Ecke Pockelsstraße/ Rebenring liegt das Gebäude des Naturhistorischen Museums, dessen Front aus drei Aneinander gereihten Giebeln, in der Mitte überhöht, gebildet wird. Die Ostseite der Gesamtanlage wird durch das Gebäude der Turnhalle betont, dem eine gebäudebreite Freitreppe zum direkt anschließenden Sportplatz vorgelegt ist.

Die genannten giebelständigen Solitäre wurden durch zweigeschossige, mäßig tiefe und traufständige Bauten zu einer zeilenförmigen, geschlossenen Bebauung verbunden. Sie unterstützen die gewünschte Monumentalität der Solitäre und umschließen mit diesen dreiseitig einen Innenhof.

Alle Fassaden sind ziegelsichtig und durch Vor- und Rücksprünge, Stufungen, Bänderungen und Muster plastisch reich ausgebildet.

In den 50er Jahren erhielten die langgestreckten zweigeschossigen Gebäude ein drittes Geschoss, die markante Trauflinie blieb dabei erhalten. Das Dach und die Dreiecksgiebel der Turnhalle wurden, vermutlich nach Kriegsschaden, erneuert, die Dachneigung zurückgenommen. Anfang der 60er Jahre wurde entlang des Rebenringes ein zweigeschossiges, langgestrecktes Gebäude errichtet. Damit wurde der Innenhof nahezu allseitig geschlossen.

Aufgrund ihrer besonders geschichtlichen, baukünstlerischen und städtebaulichen Bedeutung ist die Gesamtanlage Baudenkmal (§ 3(3) NDSchG). Ziel der Denkmalpflege ist die Erhaltung der Gebäudegruppe und ihrer besonderen Wirkung in die angrenzenden Straßen-, Platz- und Hofräume hinein. Besondere Beachtung gilt der entwurfsbestimmenden Idee der Solitäre, die durch Verbindungsbauten zu einer hofbildenden Anlage verknüpft werden. Die an die Turnhalle östlich angrenzende Freitreppe steht ebenfalls unter Denkmalschutz. Der Sportplatz der ehemaligen Pädagogischen Hochschule sowie die Erweiterungsbauten der Technischen Universität am Rebenring aus der zweiten Hälfte der fünfziger Jahre sind keine Baudenkmale.

Nördlich des Rebenrings und östlich des Bültenwegs grenzen gemischte Bauflächen an das Planungsgebiet. Südlich der Konstantin-Uhde-Straße befinden sich im westlichen Bereich die Bibliothek sowie weitere Institute der Technischen Universität - im östlichen Bereich schließt Wohnbebauung an. An die Westseite der Pockelsstraße, zwischen Katharinenstraße und Rebenring gelegen, grenzt die Restfläche des ehemaligen Garnisonsfriedhofes.

5 Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13a BauGB aufgestellt. Die Planung sieht die Herstellung städtebaulicher Qualitäten durch die Sicherung von Baufeldern und Raumkanten zur Definition der öffentlichen Fläche vor. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Nachverdichtung im Bereich der Innenstadt. Die durch den Baukörper und die festgesetzten Verkehrsflächen versiegelbare Fläche beträgt einschließlich der Überschreitungsmöglichkeiten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO maximal 19.730 m². Sie liegt damit unterhalb von 20.000 m².

Andere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, liegen nicht vor. Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, werden durch den Bebauungsplan nicht ermöglicht. Mit dem Bebauungsplan soll zudem keine Möglichkeit für die Errichtung UVP-pflichtiger Vorhaben begründet werden. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten sind nicht erkennbar. Darüber hinaus können aufgrund der geplanten Nutzung (Forschungslabore zur Durchführung gentechnischer Arbeiten der unteren Sicherheitsstufen) Konflikte insbesondere zur südlich angrenzenden Wohnbebauung ausgeschlossen werden.

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

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

5.0 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

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

Fachgesetze:

- Baugesetzbuch

- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Bundesnaturschutzgesetz
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz
- Bundesbodenschutzgesetz
- Wasserhaushaltsgesetz
- Niedersächsisches Wassergesetz
- Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung

Fachplanungen und Gutachten:

- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999
- Umweltatlas, 1998
- Modellierung meteorologischer und lufthygienischer Felder im Stadtgebiet Braunschweig mit dem mesoskaligen Strömungs- und Ausbreitungsmodell FITNAH, GEO-NET 2006
- Klima- und immissionsökologische Funktionen im Stadtgebiet Braunschweig, GEO-NET 2007
- Klimaanalyse von Steinicke & Streifeneder 2012
- Pflanzen- und Tierartenschutzkonzept, Stadt Braunschweig (2008)
- Verkehrsuntersuchung zur Erschließung des Zentrums für Systembiologie BRICS, WVI, 2010
- „Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan HA 128 „Forschungszentrum Rebenring“ (BRICS) der TU-Braunschweig (Kanthochschule) auf dem Gelände des Sportplatzes am Rebenring in Braunschweig“ Untere Immissionsschutzbehörde Braunschweig, 2013
- Geräuschimmissions- und Geräuschemissionsprognose für den Bebauungsplan HA 128 in Zusammenhang mit dem Neubau eines Zentrums für Systembiologie (BRICS), AAS, 2013

5.1 Klima, Luft, Lärm, Nutzung und menschliche Gesundheit

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Rebenring, einer vierspurigen innerstädtischen Hauptverkehrsstraße mit rund 36.000 Fahrzeugen Verkehrsaufkommen, besteht eine erhöhte Luftschadstoff- und Feinstaubbelastung. Die lokalen Klimafunktionen im Planungsgebiet sind aufgrund des innerstädtischen Standorts eingeschränkt.

~~Zur Einschätzung und Bewältigung der Konfliktsituation wurde eine schalltechnische Untersuchung (Stadt Braunschweig, 2013) erstellt.~~

~~Die Verkehrsaufkommen auf dem Ring führt innerhalb des Plangebietes zu einer erhöhten Lärmbelastung, so dass beim Bau des Forschungszentrums und des HdW-Forums Schallschutzmaßnahmen notwendig werden. Zur Festlegung des Umfangs passiver Schallschutzmaßnahmen sind hier Außenlärmpegelbereiche von II – VI gemäß DIN 4109 ermittelt worden.~~

~~Die durch das Forschungszentrum verursachten Geräuschpegel wiederum sind so zu projektiert, dass die Immissionsrichtwerte gemäß Nr. 6.1 der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm), in der umliegenden Bestandsnachbarschaft eingehalten werden.~~

Aufgrund des Einsatzes von nur geringen Mengen an Lösemitteln sind Überschreitungen der Emissionsbegrenzungen gemäß TA Luft bzw. gemäß 31. BImSchV nicht zu erwarten. Ggf. auftretende geruchsbeladene Abluft ist gemäß Nr. 5.5 der TA Luft grundsätzlich so über Dach abzuleiten, dass diese mit der freien Luftströmung abtransportiert wird und zu keinen erheblichen Belästigungen in der Nachbarschaft führt. Über die zulässige Wahrnehmungshäufigkeit von Geruchseindrücken in der Umgebung sind die Regelungen der Geruchsimmissions -Richtlinie Niedersachsen (GIRL) zu beachten.

Mit diesem Bebauungsplan wird die Ansiedlung umweltverträglichkeitsprüfungspflichtiger Betriebe nicht ermöglicht. Dadurch können potenzielle Nutzungskonflikte zwischen den in den Sondergebieten SO 2 und SO 3 ausnahmsweise zulässigen Betrieben für Forschung und Lehre und der südlich angrenzenden Wohnnutzung weitgehend ausgeschlossen werden.

Zur Einschätzung und Bewältigung möglicher Probleme durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen im zu- und abfließenden Verkehr wurde eine Verkehrsuntersuchung (WVI, 2010) erstellt.

Im Hinblick auf die Umsetzung der gesamten im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen wird als Entlastung für den Abschnitt des Bültenwegs zwischen Rebenring und Konstantin-Uhde-Straße und dem östlichen Abschnitt der Konstantin-Uhde-Straße eine zusätzliche Einfahrt vom Rebenring **planungsrechtlich zugelassen**. Durch diese Maßnahme kann der von Westen zufließende Verkehr direkt die Nutzungen anfahren.

5.2 Tiere, Pflanzen

Das Planungsgebiet befindet sich nicht in einem Schutzgebiet nach Naturschutzrecht. Der überplante Sportplatz wird im Wesentlichen von einer Scherrasenfläche mit randlichem Baumbestand aus Ahorn, Linde und Kastanie sowie einer Hainbuchenhecke geprägt. Die im Planungsgebiet vorhandenen Bäume sollten insbesondere vor dem Hintergrund der starken Feinstaubbelastung erhalten bleiben oder adäquat ersetzt werden, da ihr Grünvolumen bereits zur Filterung beitragen kann.

5.3 Boden/Wasser

Auf dem Gelände des Sportplatzes befindet sich eine temporäre Sanierungsanlage zur Aufbereitung von verunreinigtem Grundwasser, das seinen Ursprung südlich der Konstantin-Uhde-Straße hat. Die Sanierungsanlage ist bis zur Erreichung des Sanierungszieles zu betreiben. Sollte eine Grundwasserabsenkung erforderlich werden, ist im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis mit speziellen Auflagen bzw. Anforderungen an die Wasserhaltung zu rechnen. Auch für die Ausführung der Baugrube ist ggf. mit wasserrechtlichen Auflagen zu rechnen.

Der Umgang mit zukünftig zusätzlich zu entsorgendem Oberflächenwasser ist im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens in einem Entwasserungskonzept nachzuweisen.

Kampfmittel

Das Planungsgebiet ist im 2. Weltkrieg stark bombardiert worden. Bombenblindgänger sind daher nicht auszuschließen. Vor Hoch- und Tiefbauarbeiten ist eine Oberflächensondierung (EDV-Aufzeichnung) durchzuführen. Sollte das Sondierergebnis aufgrund der Bodenbeschaffenheit (Bauschutt, Schläcke, zu viel Störkörper) nicht interpretierbar sein, ist der Erdaushub baubegleitend auf Kampfmittel zu überwachen (mit anschließender Sohlensondierung).

5.4 Lärm

Zur Einschätzung und Bewältigung der durch die Planung möglicherweise entstehenden Konfliktsituation wurde eine schalltechnische Untersuchung (Stadt Braunschweig, 2013) erstellt. Außerdem wurde im Rahmen des bauaufsichtlichen Zustimmungsverfahrens eine Geräuschimmissions- und Geräuschemissionsprognose vom Ingenieurbüro für Bauwesen- AAS erstellt, die die akustischen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung untersucht. Die verwandten Zahlenwerte sind diesem Gutachten entnommen.

Das Plangebiet ist auf Grund seiner innenstadtnahen Lage hauptsächlich durch Lärm aus dem Straßenverkehr des Rebenrings beaufschlagt. Dabei führt der Verkehrslärm schon im Bestand (ohne Vorhaben) im Beurteilungsprognosejahr 2020 zu Überschreitungen der maßgebenden Orientierungswerte gemäß DIN 18005 Beiblatt 1 an der bestehenden Wohnbebauung nördlich des Plangebietes und überschreitet selbst teilweise die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts.

Neben der Ermittlung der Belastung im Plangebiet durch Verkehrslärm auf Basis der Verkehrsprognosedaten 2020 hat die Stadt und ein vom Bauherrn beauftragter Schallgutachter zu den immissionsrelevanten Emissionen des Forschungszentrums Stellung genommen. Dabei muss zwischen der im Süden geplanten Stellplatzanlage und dem im Norden geplanten und inzwischen realisierten Neubau des Forschungszentrums unterschieden werden.

Im Süden des Plangebietes befindet sich bereits gegenwärtig eine Stellplatzanlage, die bei der Realisierung des 2. Bauabschnitts baulich erweitert wird. Diese Stellplatzanlage unterschreitet laut Parkplatzlärmstudie den erforderlichen Mindestabstand (28,00 m) während der Nachtzeit zur gegenüberliegenden Wohnbebauung. Dadurch kann es zur Nachtzeit zu Überschreitungen des Spitzenpegels von 60 dB(A) (TA Lärm) kommen. Die Überschreitungen werden vorrangig durch Lärm, der durch an- und abfahrende Fahrzeuge verursacht wird, erzeugt. Da die Stellplätze für Mitarbeiter der Forschungseinrichtung zur Verfügung stehen, ist die Nutzung der Stellplatzflächen nachts, also nach 22:00 Uhr nicht bzw. nur in Ausnahmefällen zu erwarten. Entsprechende Auflagen hinsichtlich Nutzungsart und –dauer sind daher im bauaufsichtlichen Zustimmungsverfahren zum 2. Bauabschnitt zu erteilen, um den Schutz der benachbarten Wohnbebauung sicher zu stellen.

Die gegenüber der Neubebauung des Forschungszentrums befindliche Wohnbebauung, die bereits durch die angrenzende stark befahrene Hauptverkehrsstraße stark lärmvorbelastet ist, wird durch Schallreflexionen an der Fassade des Neubaus zusätzlich belastet. Die im südlichen Bereich befindli-

chen Bestandsbauten profitieren von der abschirmenden Wirkung des Forschungszentrums.

Im Rahmen der Planung ist der Verkehrslärm, der sich unmittelbar auf das Plangebiet auswirkt, sowie die betrieblichen Lärmquellen des Plangebiets, die sich auf die bestehende umliegende Bebauung auswirken, zu berücksichtigen. Maßgebliche Beurteilungsgrundlage für die Planung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ mit ihren dazugehörigen Orientierungswerten (ORW) gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005:

Die Einstufung der Schutzwürdigkeit der relevanten Immissionsorte der Umgebung wurde entsprechend den Festsetzungen der jeweiligen Bebauungspläne bzw. entsprechend der planungsrechtlichen Einstufung gemäß § 34 BauGB vorgenommen.

Straßenverkehrslärm:

Innerhalb des Plangebietes, das als Sondergebiet (SO) festgesetzt ist, werden entsprechend des Beiblattes 1 zu DIN 18005 durch Verkehrslärm (Prognoseredaten 2020) gemäß dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung mit 56 – 74 dB(A) tags und 48 – 66 dB(A) nachts die Orientierungswerte nach DIN 18005 mehr oder weniger überschritten (60 dB(A) tags, 50 dB(A) nachts). Die Geräuschbelastung nimmt dabei von der südlichen Plangebietfläche (Konstantin-Uhde-Straße) nach Norden hin (Rebenring) zu.

Neben der Ermittlung der Immissionssituation im Plangebiet ist auch die durch das Planvorhaben verursachte Betroffenheit an der Bestandsbebauung außerhalb des Plangebiets zu ermitteln und zu beurteilen. Dazu wurde in der schalltechnischen Untersuchung (Schallgutachten AAS) für das Beurteilungsprognosejahr 2020 die Straßenverkehrslärmsituation mit und ohne Berücksichtigung des Vorhabens BRICS ermittelt.

Dabei zeigte sich, dass an der relevanten Bestandsbebauung nördlich des Rebenrings bereits ohne Planvorhaben teilweise die gerichtlich bestimmte Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht mit Beurteilungspegeln bis zu 70,5 dB(A) tags und 61,9 dB(A) nachts überschritten werden (vgl. Schallgutachten AAS, S. 25).

In dieser Berechnung der Plansituation wurden neben dem zusätzlichen Verkehr durch das Vorhaben auch die Maße und die Stellung/ Anordnung der vorgesehenen Gebäude berücksichtigt. Die Berechnung erfolgte richtliniengerecht für den ersten Reflexionsgrad. Es zeigte sich, dass sich unter Berücksichtigung des Vorhabens BRICS die Beurteilungspegel des Verkehrslärms mit bis zu 70,9 dB(A) tags und 62,3 dB(A) nachts nur geringfügig - max. 0,4 dB(A) - ändern (vgl. Schallgutachten AAS, S. 26). Diese Erhöhung wird maßgeblich durch Schallreflexionen verursacht. Die Aussage des Schallgutachtens AAS bestätigt die von der Stadt zuvor erstellte Ausbreitungsberechnung, die unter Berücksichtigung einer 5-fach-Reflexion eine Pegelerhöhung von maximal 0,5 dB(A) ermittelt hatte. Diese geringfügige Abweichung zwischen dem Ergebnis der beiden Begutachtungen begründet jedoch keinen Zweifel an der Richtigkeit der Gutachten, sondern ist u.a. darauf zurückzuführen, dass die Stadt bei ihrer Berechnung zugunsten der Anwohner von einer rechtlich nicht erforderlichen Fünffachreflexion ausgegan-

gen ist. Die beiden vorgenommenen Ermittlungen kommen damit im Wesentlichen zu einem identischen Ergebnis.

Da diese Erhöhung deutlich unter der Schwelle der akustischen Wahrnehmbarkeit von 1 dB(A) liegt, ist dieser Anstieg des Beurteilungspegels aus schallschutzfachlicher Sicht nicht wahrnehmbar und verändert daher die vorhandene, bereits erheblich durch Verkehrslärm beeinträchtigte Wohnqualität nicht. Durch die abschirmende Wirkung des Neubaus werden an einigen südlich gelegenen Immissionsorten die Beurteilungspegel sogar gemindert. Die vorhandene Lärmelastung der betroffenen Wohnbebauung nördlich der Hauptverkehrsstraße aufgrund des Verkehrslärms, also ohne Auswirkungen des Bebauungsplanes, überschreitet jedoch die Schwelle der potentiellen Gesundheitsgefährdung von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A). Daher ist die durch den zusätzlichen Verkehr aus dem Plangebiet und aufgrund der Gebäuderefexion resultierende Zunahme der Straßenverkehrslärmimmissionen angemessen in die Planung einzustellen.

Zur Reduzierung der Verkehrslärmimmissionen – insbesondere für die Bestandsbebauung - wurden daher mehrere Schallschutzlösungen näher betrachtet:

- planerische Maßnahmen (z. B. Abstände, Gebäudeanordnung, Grundrissorientierung, Fahrbahnoptimierung, Reflexionsminderungen, etc.),
- aktive Maßnahmen (Schallschutzwand, -wall),
- passive Maßnahmen (Schalldämmung der Außenbauteile).

Eine quellnahe Möglichkeit für eine Reduktion der durch Verkehrslärm verursachten Immissionswerte an den Bestandsgebäuden entlang des Rebenrings wäre das Aufbringen einer lärmarmen Fahrbahnoberfläche, sogenanntem „Flüsterasphalt“. Die Stadt Braunschweig hat zur Reduktion von Lärmbelastungen im Stadtgebiet einen Lärmaktionsplan aufgestellt. Unter den beschlossenen Maßnahmen zur Umsetzung wird grundsätzlich festgestellt, dass bei Straßenneubau und Sanierung immer zu prüfen ist, ob ein leiserer Belag eingebaut werden kann, sofern technologisch keine Gründe dagegen sprechen. Außerdem wurde im Lärmaktionsplan eine Priorisierung vorgenommen, nach der zunächst die „hotspots“, also diejenigen Bereiche, in denen eine möglichst hohe Anzahl von Einwohnerinnen und Einwohnern eine Verbesserung erhalten, umgesetzt werden sollen.

Da die Fahrbahnoberfläche des Rebenrings gegenwärtig keiner Sanierung bedarf und die Zahl der Anwohner für diesen Streckenabschnitt eher gering ausfällt, kommt diese aus öffentlichen Mitteln zu finanzierende Maßnahme zum jetzigen Zeitpunkt nicht in Betracht. Sollte eine Sanierung der Fahrbahnoberfläche notwendig werden, wird diese Alternative erneut geprüft, da dadurch eine Lärmreduktion abhängig von der Qualität des Flüsterasphalts- in Höhe von 2 bis 5 dB(A) möglich ist.

Ein Abrücken des Neubaus von der Straßenbegrenzungslinie in südliche Richtung oder die Reduzierung der Gebäudehöhe, würde die geringfügige Lärmpegelerhöhung durch Schallreflexion nur unwesentlich reduzieren. Des Weiteren wäre die Umsetzung des 2. Bauabschnitts aus Platzgründen eingeschränkt. Der Bebauungsplan sieht die straßenbegleitende Bebauung in der

Fortsetzung der westlich angrenzenden TU-Gebäude ausdrücklich vor, um so auch stadträumlich die funktionale Verknüpfung aufzuzeigen. Aufgrund der Tatsache, dass das Forschungszentrum bereits gebaut wurde, stellt diese Möglichkeit keine realistische Maßnahme zur Lärmminderung dar.

Eine weitere planerische Lösungsmöglichkeit wäre das Vorsehen von absorbierenden Fassadenelementen am Neubau. Durch die Verwendung absorbierender und hochabsorbierender Fassadenbaustoffe anstelle von schallharten Fassadenelementen wie Klinker und Fensterflächen könnte eine Verringerung der Reflexionswirkung der Fassade erreicht werden. Die Verwendung von Akustikplatten oder Loch- bzw. Trapezblechen sowie Edelstahlgitter mit unterfüttertem Dämmmaterial würde die Reflexionswirkung grundsätzlich verringern. Aufgrund der Grundrisskonzeption, nämlich die Anordnung von Büroräumen hinter der Fassade am Rebenring, ist eine gute Ausleuchtung der Räume durch Tageslicht erforderlich. Daher könnte sich das Anbringen der o.g. schallabsorbierenden Elemente nur auf die Fassade außerhalb der Fenster beziehen. Die schallmindernde Wirkung wäre unter dieser Voraussetzung (geringes Flächenverhältnis von Fassade: Fenster) jedoch relativ gering, die Kosten hoch. Ferner soll der Neubau sich aus stadtgestalterischen Gründen an Materialien orientieren, die in diesem Bereich insbesondere im Hinblick auf die vorhandenen Bauten (z.B. Naturhistorisches Museum) typisch sind.

Aus den genannten städtebaulichen und funktionalen Aspekten wird eine solche Alternative nicht weiter verfolgt.

Als aktive Maßnahme eine zur Straße hochabsorbierende Lärmschutzwand – nördlich oder beidseitig des Rebenrings - zu errichten würde die Lärmsituation für die Bewohner insgesamt verbessern. Diese aktive Schallschutzmaßnahme scheidet als effektive Lärmminderungsmaßnahme aus, da hierfür keine Flächen im öffentlichen Raum zur Verfügung stehen. Zudem würde eine solche Lärmschutzwand entlang der Hauptverkehrsstraße zu einer stadträumlich nicht vertretbaren Situation führen und kommt insbesondere vor den denkmalgeschützten Gebäuden im Umfeld aus stadtgestalterischer Sicht nicht in Betracht.

Aus den genannten Gründen soll keine der o. g. schallmindernden Maßnahmen umgesetzt werden, da deren Kosten und/ oder städtebaulichen Nachteile in keinem Verhältnis dazu stehen, dass durch das Vorhaben eine nur geringfügige und nicht spürbare Lärmerhöhung eintritt.

Im Allgemeinen sind planerische und aktive Maßnahmen den passiven gegenüber vorzugswürdig; soweit aber Geräuschbelastungen verbleiben, weil planerische Optimierung und aktiver Schallschutz nicht ausreichen oder nicht umsetzbar sind, können passive Maßnahmen vorgesehen werden.

Entsprechend kommt als weiterer Lösungsansatz zur Reduzierung der vom Vorhaben verursachten Verkehrslärmerhöhungen im Hinblick auf die gegenüberliegenden Wohngebäude ein passiver Schallschutz insbesondere durch Schallschutzfenster für schutzbedürftige Räume in Betracht. Allerdings steht der Einbau z.B. von Schallschutzfenstern und schallgedämmten Lüftungen in einem unverhältnismäßigen Kosten-Nutzen-Verhältnis zum Schutzzweck,

den nur rechnerisch ermittelbaren, aber nicht spürbaren bebauungsplanbedingten Lärmanstieg zu vermeiden. Die Finanzierung der nächsthöheren Schallschutzkategorie der betroffenen Fenster würde dazu führen, dass nicht nur der geringfügigen Erhöhung des Verkehrslärms Rechnung getragen würde, sondern zu Gunsten der Betroffenen eine darüber hinausgehende Verbesserung der Immissionssituation erfolgt. Im Hinblick darauf, dass die vorhabenbedingte Immissionserhöhung nicht spürbar ist, dass bereits eine erhebliche Vorbelastung besteht und das Vorhaben an diesem Standort und in dieser Ausführung städtebaulich erwünscht ist, sollen die Belange der betroffenen Nachbarn insoweit zurücktreten.

Auch ein vollständiger Verzicht auf eine Bebauung im Plangebiet ist aus den in Kapitel 3 „Anlass und Ziel des Bebauungsplanes“ genannten Gründen städtebaulich nicht vertretbar. Hierbei ist insbesondere auf den im Baugesetzbuch verankerten Planungsgrundsatz zu verweisen, der besagt, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll (vgl. BauGB, §1 Absatz 5). Eine vollumfängliche Berücksichtigung des Lärmschutzes würde danach entlang des Wilhelminischen Ringes mit seiner bestehenden Verkehrsbelastung jegliche Bebauung unterbinden. Insbesondere aber würde aus stadtplanerischer Sicht die maßgeblichen städtebaulichen Potentiale der Fläche in ihrer Möglichkeit die vorhandenen universitären Einrichtungen zu ergänzen und baulich zu arrondieren, nicht genutzt und damit der Forschungsstandort der Stadt Braunschweig geschwächt. Ein solcher Verzicht wäre aus stadtentwicklungsplanerischer Sicht nicht vertretbar.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Lärmbelastungen, die die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung im Prognosejahr 2020 von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) (vgl. Schallgutachten AAS, S. 25/26) überschreiten, auch geringfügige Lärmppegelerhöhungen ihrer Bedeutung entsprechend in die Abwägung eingestellt werden müssen. Mögliche Lärmschutzmaßnahmen zur Vermeidung oder Reduzierung der durch das Planvorhaben verursachten Verkehrslärmimmissionen wurden näher geprüft und abgewogen.

Die Stadt Braunschweig ist sich bewusst, dass die Anlieger nördlich des Rebenrings durch den Verkehrslärm Schallpegeln ausgesetzt sind, die oberhalb der gerichtlich festgestellten Schwelle zur Gesundheitsgefährdung liegen. Eine Reduzierung des vorhandenen Verkehrslärms, die auch im Bestand zur Einhaltung der Orientierungswerte führt, ist im Zuge des Bebauungsplanes nicht möglich. Selbst der vollständige Verzicht auf die Planung nimmt keinen Einfluss auf die bestehende Situation.

Der Bebauungsplan und der durch die planungsrechtlichen Vorgaben ermöglichte Neubau des Forschungszentrums führen zu einer Pegelerhöhung von maximal 0,4 dB(A). Diese Erhöhung liegt somit unterhalb der akustischen Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A).

Eine solche Erhöhung und die damit einhergehende weitere Belastung Einzelner erscheint vor dem Hintergrund der gesamtstädtisch ausstrahlenden Realisierung einer bedeutenden Einrichtung für die Technische Universität Braunschweig hinnehmbar.

Anlagenemissionen:

An das Plangebiet grenzen unterschiedliche Nutzungen mit den Gebietsein-stufungen Allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet und Sondergebiet. Dieser Bestand ist bei der Planung des Forschungszentrums zu berücksich-tigen und die zu erwartenden Emissionen (Parkplätze, Erschließungsver-kehr, Anlagengeräusche etc.) so zu begrenzen, dass die Immissionsricht-werte nach Nr. 6.1 der TA Lärm in der Nachbarschaft eingehalten werden. Eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist im Rahmen des Zustimmungs-verfahrens zur baulichen Umsetzung entsprechend nachzuweisen.

5.5 Stadt- und Landschaftsbild

Durch die Festsetzung von Geschosszahlen und Maximalhöhen wird das Stadtbild beeinflusst, da entlang des Rebenrings wirksame Raumkanten ent-stehen. Innerhalb des Stadtgebietes der Braunschweiger Innenstadt ent-spricht es der vorhandenen Bebauung, dass qualitätvolle städtebauliche Räume geprägt werden. Dies ermöglicht eine bessere Integration des Re-benrings in die Ihn umgebenden Stadtbereiche.

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

Bei den vorgesehenen Maßnahmen, insbesondere bei Erdbewegungsmaß-nahmen fallen ggf. Abfälle an. Ausgehobene und abgetragene Bodenmassen sind unter Berücksichtigung der Vorgaben der Mitteilung 20 der LAGA – Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen (Stand 6. November 2003) abfallrechtlich zu beurteilen. Es ist davon auszu-gehen, dass Boden, der aus dem Planungsbereich abgefahren werden soll, einer fachgerechten Entsorgung/Verwertung zugeführt werden muss. Hierzu sind ggf. zusätzliche Deklarationsanalysen erforderlich, die sich nach den Anforderungen der jeweiligen Entsorgungs- bzw. Verwertungsstellen richtet.

Boden, der als Abfall anfällt, sowie alle weiteren Abfälle sind unter Beachtung der abfallrechtlichen Gesetzgebung ordnungsgemäß zu entsorgen.

Anlagen, Einrichtungen u. sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel ent-gegenwirken

- Erhöhung des Vegetationsanteils ggf. durch Dach- und Fassadenbe-grünung.
- Auch innerhalb der überplanten Flächen Klimaoasen (Grünflächen mit Gehölzstrukturen, ggf. offene Wasserflächen, Brunnen etc.) schaffen, zum Schutz und Wohl der am Ort tätigen Menschen.

6 Begründung der Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Im Planungsgebiet werden gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung (BauN-VO) drei sonstige Sondergebiete (SO) festgesetzt. Das mit SO 1 bezeichne-

te Sondergebiet orientiert sich an der bestehenden Nutzung und setzt als Zweckbestimmung Museum/ Universität fest. Im Sondergebiet SO 2 sind die Unterbringung eines Forschungszentrums und des HdW-Forums zulässig. Ausnahmsweise sind im Sondergebiet SO 2 auch Betriebe für Forschung und Lehre zulässig. Das Sondergebiet SO 3 dient der baulichen Nutzung durch Einrichtungen der Technischen Universität.

Um Nutzungskonflikte, insbesondere zur südlich angrenzenden Wohnnutzung, auszuschließen, sind in den geplanten Laboratorien des Forschungszentrums nur gentechnische Arbeiten der unteren Sicherheitsstufen (Stufen 1 und 2) zulässig. Die Sicherheitsstufen sind im Paragraph 7 des Gesetzes zur Regelung der Gentechnik festgelegt. Danach sind nur gentechnische Arbeiten zulässig, bei denen nach dem Stand der Wissenschaft nicht oder nur von einem geringen Risiko für die menschliche Gesundheit und die Umwelt auszugehen ist. Weiter heißt es im Gesetz zur Regelung der Gentechnik (Paragraph 11), dass die Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer gentechnischen Anlage nur zu erteilen ist, wenn gewährleistet ist, dass für die erforderliche Sicherheitsstufe die nach dem Stand der Wissenschaft und Technik notwendigen Vorkehrungen getroffen sind und deshalb schädliche Einwirkungen auf das Leben und die Gesundheit von Menschen, die Umwelt in ihrem Wirkungsgefüge, Tiere, Pflanzen und Sachgüter nicht zu erwarten sind. Dieser Nachweis ist im Zuge des Zustimmungsverfahrens zu erbringen.

Im Sondergebiet SO 1 sind ausnahmsweise auch Anlagen für gastronomische, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig, wenn sie der Hauptnutzung zugeordnet sind und sich ihr baulich unterordnen. Diese Festsetzung betrifft insbesondere das im 7. Geschoss des Turmbaus im Haus der Wissenschaften betriebene Restaurant und eine Nutzung als Café im Naturhistorischen Museum.

Für die in den Sondergebieten SO 1 und SO 3 ausnahmsweise zulässigen nutzungen gilt, dass sie sich baulich den Hauptnutzungen unterordnen, um den festgesetzten Gebietscharakter nicht zu verfälschen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch das Maß der baulichen Nutzung wird die mögliche bauliche Auslastung eines Gebietes quantitativ festgelegt. Im vorliegenden Bebauungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Grund- und Geschossflächenzahlen, der Zahl der Vollgeschosse sowie der maximalen Gebäudehöhe bestimmt. Die Festsetzungen dienen insbesondere dazu, die städträumliche Qualität einer in ihrer Höhenentwicklung harmonischen raumbildenden Bebauung am Rebenring zu ermöglichen.

Im Sondergebiet SO 1 resultiert die weitgehend detaillierte Festsetzung der Grund- und Geschossflächenzahlen aus den durch Baulinien festgesetzten denkmalgeschützten Bestand und die sehr eng gefassten Baugrenzen für die übrigen Baufelder dieses Baugebietes, die Spielräume für An- und Umbauten mit Ausnahme der an der Konstantin-Uhde-Straße gelegenen Kindertagesstätte ausschließen, um das Erscheinungsbild der denkmalgeschützten Gebäude zu erhalten.

6.2.1 Grundflächenzahl

Im Sondergebiet SO 1 wird das Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche (Grundflächenzahl = GRZ) mit 0,35, im Sondergebiet SO 2 mit 0,6 und im Sondergebiet SO 3 mit 0,5 festgesetzt. Für Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und ihre Zufahrten ist eine 50% Überschreitung der Grundflächenzahl jedoch höchstens bis zu einer Grundfläche von 0,8 zulässig.

Die Festsetzungen der Grundflächenzahlen ermöglichen im Sondergebiet SO 1 eine maximale Grundfläche von ca. 5.331 m² (mit Stellplätzen, Garagen, Tiefgaragen und Zufahrten ca. 7.996 m²), im Sondergebiet SO 2 eine maximale Grundfläche von ca. 2.969 m² (mit Stellplätzen, Garagen, Tiefgaragen und Zufahrten ca. 3.960 m²) und im Sondergebiet SO 3 eine maximale Grundfläche von ca. 5.080 m² (mit Stellplätzen, Garagen, Tiefgaragen und Zufahrten ca. 7.774 m²). Somit wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan eine maximal zulässige Grundfläche von insgesamt ca. 19.730 m² festgesetzt. Im Umkreis des Planungsgebietes werden keine weiteren Bebauungspläne aufgestellt, so dass zusätzliche Grundflächen im Sinne des § 13 a Abs.1 Nr.1 BauGB nicht anfallen.

Die getroffenen Festsetzungen ermöglichen im Sondergebiet SO 1 neben der bereits fertiggestellten Kinderkrippe zusätzlich bauliche Erweiterungen und Ergänzungen des Bestandes. Im Sondergebiet SO 2 ermöglicht die maximal zulässige Grundfläche das für das Forschungszentrum und HdW-Forum notwendige Raumprogramm. Im Sondergebiet SO 3 kann durch die Festsetzungen ein Gebäude für ergänzende Einrichtungen der Hochschule umgesetzt werden. Durch die Festsetzungen ist auch die Unterbringung des ruhenden Verkehrs im Rahmen der Spielräume, die durch die BauNVO gegeben sind, möglich.

6.2.2 Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl gibt das Verhältnis von maximaler Geschossfläche zur gesamten Grundstücksfläche an. Sie wird für den vorliegenden Bebauungsplan als Höchstmaß festgesetzt.

Im Sondergebiet SO 1 orientiert sich die festgesetzte Geschossflächenzahl sowohl am denkmalgeschützten Bestand als auch an den möglichen baulichen Erweiterungen. In den Sondergebieten SO 2 und SO 3 ermöglicht die maximal festgesetzte Geschossflächenzahl von 2,4 bzw. 2,0 eine Bebauung mit vier Vollgeschossen und stellt gemäß § 17 BauNVO die für sonstige Sondergebiete zulässige Obergrenze dar.

6.2.3 Zahl der Vollgeschosse, maximale Gebäudehöhe

Die direkt an den Rebenring grenzende Bebauung soll eine straßenraumbildende Wirkung haben und wird deshalb sowohl im Sondergebiet SO 1 als auch im Sondergebiet SO 2 mit höchstens vier Vollgeschossen festgesetzt. Die derzeit vorhandene zweigeschossige Bebauung am Rebenring (Sondergebiet SO 1) hat Bestandsschutz, so dass die festgesetzte Viergeschossigkeit als Höchstmaß nur für Neuplanungen gilt. Um eine der Nutzung an-

gemessene Höhenentwicklung im Sondergebiet SO 3 zu ermöglichen, wird auch hier eine Festsetzung von maximal vier Vollgeschossen getroffen.

Um den Denkmalbestand im Sondergebiet SO 1 auch planungsrechtlich zu sichern und zu schützen wird dessen Kubatur mit Satteldach durch Gebäudehöhen als Höchstmaß dem Bestand folgend festgesetzt. Dabei wird eine mögliche Wiederherstellung der historischen Dachkontur der Turnhalle nicht ausgeschlossen. Um die Qualität der in jüngerer Zeit auf den turmartigen Teil des Ensembles aufgesetzten Glaskuppel zu sichern, wird die Überschreitung der Gesamthöhe für das denkmalgeschützte Gebäude innerhalb des Ensembles zugelassen. Die Festsetzungen der nicht unter Denkmalschutz stehenden Gebäude im Sondergebiet SO 1 und in den Sondergebieten SO 2 und SO 3 orientieren sich an der Höhenentwicklung der angrenzenden unter Denkmalschutz stehenden Bebauung, die in ihrer städtebaulichen und architektonischen Wirkung nicht eingeschränkt werden soll.

Die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse beinhaltet keine Höhenbeschränkungen. Es können aber gerade in Sondergebieten aufgrund der Sondernutzung der Gebäude unerwünschte Höhenentwicklungen auftreten. Um Beeinträchtigungen zur denkmalgeschützten Bebauung auszuschließen, wird für sämtliche Gebäude und Gebäudeteile, dem Bestand folgend eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Zur Realisierung der angestrebten Nutzung wird für den Baukörper des BRICS abweichend eine maximale Gebäudehöhe von 21,5 m festgesetzt. Insbesondere der bestehende, denkmalgeschützte achtgeschossige Turmbau an der Ecke Konstantin-Uhde-Straße/ Pockelsstraße soll damit in seiner Wirkung als städtebauliche Dominante (Höhe = 45 m) geschützt werden.

Die universitätseigene Kinderkrippe an der Konstantin-Uhde-Straße ist mit maximal einem Vollgeschoss festgesetzt, da sie sich der direkt angrenzenden denkmalgeschützten Bausubstanz unterordnen soll.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden für den denkmalgeschützten Bestand durch die Festsetzung von Baulinien und bei den übrigen Baufeldern durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Für den Bereich des geplanten Forschungszentrums und des HdW-Zentrums (Sondergebiet SO 2) umfasst die überbaubare Fläche den Bereich, der im Westen durch die räumliche Zäsur zum Altbestand, durch den Rebenring, den Spielplatz und die geplante angerartige Erschließung in räumlicher Verlängerung des ehemaligen Turnhallenbaus definiert wird, um das gewünschte Bauvolumen am Rebenring zu konzentrieren. Die überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet SO 3 orientiert sich im Norden an der Kontur der geplanten Erschließungsfläche, die die räumliche Dominanz des ehemaligen Turnhallenbaus erhält. Nach Süden soll durch die Gliederung des Baufeldes eine bauliche Kammstruktur zur Konstantin-Uhde-Straße gewährleistet werden. Um diese Gliederung planerisch zu sichern, wird der durch Baugrenzen definierte Bereich des Baufeldes mit der Bezeichnung B festgesetzt. Um die im grünordnerischen Fachbeitrag gärtnerisch anzulegenden Freiflächen zwischen Teilen der baulichen Anlage zu sichern, müssen südorientierte Fassaden auf einer Länge von in der Summe mindestens 50,0m auf die nördlich

festgesetzte Baugrenze zurückspringen. Um Spielräume zu erhalten, die eine zukünftige Gebäudeplanung erfordert, können die inneren seitlichen Baugrenzen durch die geplanten baulichen Anlagen auch mehr als geringfügig überschritten werden.

Die im Sondergebiet SO 1 festgesetzten Baulinien orientieren sich im Bereich der denkmalgeschützten Bebauung am Bestand. Für den direkt am Ring liegenden Gebäudeteil sind bauliche Erweiterungen möglich. Darüber hinaus sind überbaubare Flächen im Bereich der Kinderkrippe festgesetzt.

Um Nutzungseinschränkungen der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche vorzubeugen, ist eine Überschreitung der Baugrenzen von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß im Sinne des § 23 Abs. 3 BauNVO im Bereich der Kinderkrippe unzulässig.

Im gesamten Planungsgebiet sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um einer negativen Gestaltwirkung vorzubeugen und die Hauptgebäude in ihrer architektonisch- städtebaulichen Wirkung nicht einzuschränken. Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung des Wassers dienen, sind von dieser Festsetzung ausgenommen, da sich die überbaubaren Flächen insbesondere im Sondergebiet SO 1 eng am Gebäudebestand bzw. den zu planenden baulichen Anlagen orientieren.

6.4 Verkehrliche Erschließung

Über eine Ein-/Ausfahrt von der südlichen Fahrbahn Rebenring zwischen den Bestandsgebäuden und dem geplanten HdW-Zentrum wird das Baugebiet direkt an das Hauptstraßennetz angebunden. Diese Ein-/Ausfahrt wird nach Aussage des Verkehrsgutachters für die zweite Ausbaustufe erforderlich. Durch diese zusätzliche Einfahrt wird der Abschnitt des Bültenwegs zwischen Rebenring und Konstantin-Uhde-Straße sowie für den östlichen Teil der Konstantin Uhde-Straße entlastet. Zwar ist auch weiterhin die Ausfahrtmöglichkeit in die Konstantin-Uhde-Straße erforderlich, um den nach Westen gerichteten Verkehr über Konstantin-Uhde-, Pockels- und Katharinenstraße abfließen zu lassen. Durch eine geeignete Beschilderung und Gestaltung der Zufahrten vom Rebenring als Fußgänger- und Radfahrbereich wird vermieden, dass eine Abkürzung für den Verkehr aus Westen vom Rebenring kommend in die TU-Tiefgarage unter dem Forum und in den westlichen Teil der Konstantin-Uhde-Straße entstehen kann.

Die Zufahrtsmöglichkeiten sind durch Unterbrechungen des Ein- und Ausfahrtsverbotes im Plan bestimmt.

Die Anbindung des künftigen Forschungszentrums an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist unkritisch. Unweit des geplanten Forschungszentrums existiert auf dem Ring eine Bushaltestelle. Die nächstgelegene Stadtbahnhaltstelle „Mühlenpfadstraße“ befindet sich in der Straße Am Wendenwehr.

Um das geplante Forschungszentrum sowie die bereits vorhandene Kinderkrippe fußläufig besser erreichen zu können, ist ein zusätzlicher Gehweg auf der Nordseite der Konstantin-Uhde-Straße vorgesehen. Derzeit besteht nur ein Gehweg auf der Südseite der Straße. Zur Realisierung dieses Gehweges wird auf dem Gelände der Universität eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Ein Umbau der Konstantin-Uhde-Straße, ähnlich dem der Katharinenstraße (beidseitig der Fahrbahn Gehwege und beidseitig Parkplätze in Längsaufstellung), für den der bisherige Straßenquerschnitt ausreichend wäre, wird nicht befürwortet. In diesem Fall würden zu viele Parkplätze entfallen und der Parkplatzdruck im Uni-Viertel würde damit noch weiter verstärkt.

Im Vorbereich der Krippe soll aufgrund der bereits beschriebenen schwierigen Lage des Gebäudes, die öffentliche Verkehrsfläche nur in einer Breite von 1 m im übrigen Bereich in einer Breite von 2 m festgesetzt werden.

6.4.1 Ruhender Verkehr

Die im Planungsgebiet vorgesehenen Nutzungen erfordern die Neuanlage von voraussichtlich 101 Einstellplätzen.

Die für das Forschungszentrum notwendigen Einstellplätze sollen in den Sondergebieten SO 2 und SO 3 untergebracht werden.

Zur Sicherung der Nutzungsqualität geplanter oberirdischer Stellplatzanlagen und zur Erzielung einer positiven Gestaltwirkung sind oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen im gesamten Planungsgebiet entsprechend der Festsetzungen zur Grünordnung mit mindestens mittelkronigen Laubbäumen zu versehen.

6.5 Ver- und Entsorgung

Das Planungsgebiet ist voll erschlossen, so dass Neubauten problemlos an die bestehenden Leitungstrassen angeschlossen werden können. Für eine Versorgung des Planungsgebietes mit Fernwärme können die dafür benötigten Leitungen vom Bültenweg über den Rebenring an das Planungsgebiet herangeführt werden.

Der Anschluss an die Regen- und Schmutzwasserkanalisation ist von mehreren angrenzenden Straßen aus möglich. Für das geplante Forschungszentrum wird aufgrund des hohen Versiegelungsgrades des derzeit noch unversiegelten Grundstückes eine Regenwasserversickerung notwendig, um zusätzliche Ableitungen in die bestehenden Kanäle zu vermeiden. Die Versickerungsanlagen werden unterirdisch realisiert und werden in ausreichender Größe dimensioniert. Der Nachweis der Entwässerungsanlagen erfolgt im Rahmen eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens. Auf die Festsetzung entsprechender Flächen wird daher verzichtet.

Für die Stromversorgung ist im Planungsgebiet angrenzend an den Bültenweg eine zentrale Schaltstation (Trafo) vorhanden, die in die Planzeichnung aufgenommen wurde und damit planungsrechtlich gesichert ist. Zur Stromversorgung wird das geplante Forschungszentrum BRICS in das Mittelspan-

nungsnetz der Technischen Universität Braunschweig über die Konstantin-Uhde-Straße eingebunden.

Nach Ermittlung des Leistungsbedarfs für den geplanten Neubau wird seitens des Energieversorgers geprüft, ob an der TU-Übergabe am Hagenring 30 der zusätzliche Leistungsbedarf zur Verfügung steht.

6.6 Grünordnung

Sowohl die Pockelsstraße als auch der Bültenweg sind wichtige Verbindungen für Radfahrer und Fußgänger von der Innenstadt zum Ring und weiter in Richtung Norden. Beide Straßenzüge, deren Gestaltung durch Straßenbäume bzw. angrenzende öffentliche Grünflächen geprägt ist, binden über den Rebenring hinaus an das nördliche Ringgleis als geplanter Freiraumvernetzungsachse zum Uni-Standort/BGS-Kaserne, „Campus Nord“ an.

Die Freiräume des Staatlichen Naturhistorischen Museums und des Hauses der Wissenschaften dienen z.T. als alternative Fuß- und Radwegebeziehungen zwischen TU-Zentralbereich und den nördlich des Rebenrings gelegenen Siedlungsflächen, z. T. auch als repräsentative Vorfelder der spezifischen Nutzungen wie z. B. Ausstellungen. Der vom Rebenring erschlossene Innenhof wird als Parkplatz sowie als Grünfläche genutzt, die Kindertagesstätte an der Konstantin-Uhde-Straße nutzt zum HdW gelegene Spielflächen. Diese Freiräume werden von der vorliegenden Planung nicht berührt bzw. in ihrem Bestand gesichert.

Das Gelände des ehemaligen Universitätssportplatzes ist derzeit nicht öffentlich zugänglich. Es wirkt mit einer Hecke und drei großkronigen Bestandsbäumen als grüngeprägter Freiraum in den Verkehrsraum des Rebenrings hinein.

Zwischen den bestehenden Gebäuden der Universität und des Museums sowie den neu geplanten Gebäuden des BRICS und des HdW-Forums wird eine neue, direkte Verbindung zwischen Rebenring und Konstantin-Uhde-Straße ermöglicht. In Kombination mit der Erschließung der Kfz-Einstellplätze wird so eine befahrbare Verbindung zwischen Rebenring und Konstantin-Uhde-Straße entstehen. Damit diese Verbindung von Autofahrern nicht als bequemer Bypass missbraucht wird, soll der Fußgängerverkehr in diesem Bereich eindeutig Vorrang erhalten. Durch eine gemeinsame Nutzung von Verkehrsflächen und entsprechende Belagsmaterialien und Höhenversprünge soll dieser Anspruch gestalterisch unterstrichen werden. Geprüft wurde die Darstellung eines separaten Fußweges mit Grünstreifen und damit verbunden eine Verkleinerung der Baufelder. Eine Trennung von Fahr- und Fußgängerverkehr würde dem Ansinnen einer von allen Verkehrsteilnehmern gemeinsam nutzbaren Fläche zuwider laufen, da mit einer solchen Lösung der Straßencharakter betont werden würde. Die Errichtung eines getrennten Gehweges würde zudem das Baufeld erheblich verkleinern. Im westlich des BRICS geplanten HdW-Forum ließe sich die gemeinsam von der Stadt Braunschweig, dem Naturhistorischen Museum, dem Haus der Wissenschaften und der TU Braunschweig geplante Nutzung nicht mehr im erforderlichen Umfang realisieren, da ein Verschieben des Baukörpers HdW-

Forum um das Maß der Gehweganlage in Richtung Osten aufgrund der baurechtlich einzuhaltenden Gebäudeabstände nicht möglich ist.

Zwischen den geplanten Baukörpern der Sondergebiete SO 2 und SO 3 wird ein Anger aufgespannt, der Bezug nimmt auf die Freitreppe des westlich anschließenden, unter Ensembleschutz stehenden Gebäudeteils. Dieser Anger bildet die Erschließungsfläche (Fußgänger und Radfahrer) für Nutzer und Besucher der Gebäude und wird als eine Abfolge von kleinen, z. T. baumüberstandenen Plätzen mit unterschiedlichen Belägen ausgeführt. Südlich des Gebäudes im Baufeld des Sondergebietes SO 3 werden gärtnerisch anzulegende Flächen zur Gliederung der langen Fassade ermöglicht, die damit auch auf die Abfolge von Gebäuden und Freiflächen auf der Südseite der Konstantin-Uhde-Straße reagieren kann. Geprüft wurde auch eine kleinteilige Anordnung von Gebäude und Freiflächen im Sondergebiet SO3. Diese Gebäudetypologie entspricht allerdings nicht den Anforderungen des Nutzers TU Braunschweig nach größeren, effizienter zu organisierenden Einheiten.

Zur Sicherung der derzeitigen Gestaltwirkung der Freiflächen im Vorfeld des Hauses der Wissenschaften wird die dort vorhandene Birkenallee als zu erhalten festgesetzt. Die im Plan als zu erhalten festgesetzten Bäume sind bei Abgang an gleicher Stelle gleichwertig zu ersetzen.

Die Stellplatzanlagen nehmen den überwiegenden Teil der nicht überbaubaren Flächen der Sondergebiete SO 2 und SO 3 ein. Um eine positive Gestaltwirkung zu erzielen, ist auf oberirdischen Stellplatzanlagen für mindestens jeweils 6 Stellplätze ein mindestens mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Anordnung der Bäume stärkt die Wirkung der neuen Verbindung zwischen Rebenring und Konstantin-Uhde-Straße auch unter Berücksichtigung von erhaltbaren Bestandsbäumen, die Stellplatzanlagen parallel zur Konstantin-Uhde-Straße werden durch die Bäume wirkungsvoll gegliedert, auch im Zusammenspiel mit der vorhandenen Lindenreihe. Voraussetzungen für eine gute Entwicklung und langfristige Sicherung der festgesetzten Bäume auf den Parkplatzflächen ist eine offene, gegen Überfahren gesicherte Vegetationsfläche.

Entlang des neuen Fußweges an der Nordseite der Konstantin-Uhde-Straße schirmt eine Hecke die Stellplatzanlage zum öffentlichen Straßenraum ab. Die Höhe der Hecke kann variieren, um den Passanten Einblicke zu den neuen Universitätsgebäuden zu ermöglichen. Als Pflanzenart wird die gut schnittverträgliche Hainbuche gewählt, die auch schon auf den Vorflächen des Hauses der Wissenschaft verwendet wird.

Baumpflanzungen oder Fassadenbegrünungen direkt am geplanten Neubau des BRICS bzw. des Forums des Hauses der Wissenschaften im Sondergebiet SO 2 sind aufgrund der Nordexposition und des sehr schmalen Vorfeldes nicht möglich und haben auch keine gestalterische Entsprechung entlang der westlich anschließenden Gebäude. Die Stadt Braunschweig prüft, entlang der Südseite des Rebenrings außerhalb des Geltungsbereiches Großbaumpflanzungen zur Gliederung des Verkehrsraums zu realisieren.

Für die anzupflanzenden Bäume wird eine Mindestqualität festgesetzt, um eine möglichst schnelle ortsbildgestaltende Wirkung zu gewährleisten. Die-

sem Ziel dient auch die zeitliche Kopplung von Herstellung der baulichen Anlagen und Begrünung.

Die den ehemaligen Universitätssportplatz einfassenden Hecken sowie die drei Bäume auf der Grenze zum Rebenring und ein weiterer an der Konstantin-Uhde-Straße entfallen, um Gebäude und Grundstückszufahrten zu ermöglichen.

Da das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, gelten gemäß Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe als bereits erfolgt oder zulässig. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich eines Eingriffs ist somit nicht erforderlich. Im Rahmen der Vorhabenplanung wird dennoch versucht, die entstehenden Beeinträchtigungen in den Gehölzbestand nach Möglichkeit zu minimieren und die zu fällenden Bäume adäquat zu ersetzen.

Der im Plan als öffentliche Grünfläche festgesetzte Kinderspielplatz wird in seinem Bestand gesichert.

Zur Sicherung der grünordnerischen Planungsziele ist zum jeweiligen Zustimmungsverfahren ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zu erstellen.

6.7 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Die Ergebnisse der Untersuchung (s.a. Kap. 5.4) zeigen, dass aufgrund des Straßenverkehrslärms die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 in den bestehenden Wohngebieten sowie im Plangebiet zur Tag- und Nachtzeit deutlich überschritten werden. Den Hauptbeitrag hierzu leistet der Verkehr auf dem Rebenring.

Um die vorhandene Geräuschimmissionsbelastung in den relevanten Bereichen des Plangebiets kenntlich zu machen, wurden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 ermittelt. Als maßgebliche Außenlärmpiegel für den relevanten bebaubaren Bereich sind 62 dB(A) bis 75 dB(A) schalltechnisch ermittelt worden. Der maßgebliche Außenlärmpiegel ergibt sich gemäß DIN 4109 im Regelfall aus dem um 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel zur Tagzeit. Da sich jedoch im vorliegenden Fall aufgrund der hohen nächtlichen Verkehrsgerausche keine Differenz von 10 dB(A) zwischen Tag- und Nachtzeitraum ergibt, erfolgt die Einteilung der Lärmpegelbereiche auf Grundlage des um 10 dB(A) erhöhten resultierenden Außenlärmpiegels zur Nachtzeit. Entsprechend werden nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in den relevanten Bereichen des Plangebietes die Lärmpegelbereiche (LPB) II - V in den Festsetzungen aufgeführt und gekennzeichnet

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches, resultierendes Schalldämmmaß des Gesamtaußenbau-teils
II	56 – 60 dB(A)	
III	61 – 65 dB(A)	35 dB
IV	66 – 70 dB(A)	35 dB
V	71 - 75 dB(A)	35 dB

Aus den Lärmpegelbereichen resultieren die erforderlichen Bauschalldämm-Maße $R'w, res$ (DIN 4109, Tab. 8). Diese sind je nach Gebäudenutzung unterschiedlich; bezogen auf das Planverfahren wird im vorliegenden Fall z.B. zwischen Unterrichtsräumen und Büroräumen differenziert.

Demgemäß sind zum Schutz vor Straßenverkehrslärm für die geplanten Gebäude im Geltungsbereich entsprechend der Lärmpegelbereiche II - V gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ sowie gemäß VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ besondere bauliche Maßnahmen des passiven Schallschutzes zu treffen. Ggf. sind in diesem Zusammenhang zur Sicherstellung einer ausreichenden Belüftung die Fenster von schutzwürdigen Räumen wie Hörsäle und Unterrichtsräume mit schallgedämmten Lüftungsöffnungen (mit einem Einfügungsdämpfungsmaß, dass dem Schalldämmmaß der Fenster entspricht) auszustatten.

Grundsätzlich kann eine sinnvolle Gebäudeanordnung und/oder Raumorientierung dazu führen, dass der maßgebliche Außenlärmpegel derart verringert wird, dass sich die besonderen baulichen Maßnahmen des passiven Schallschutzes auf ein Minimum reduzieren.

Der Nachweis zu eingehaltenen Schalldämmmaßen ist mittels geeigneter nachvollziehbarer Bauvorlagen zugehörig zum Zustimmungsverfahren zu erbringen bzw. der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes in Form einer Schallschutzwand oder eines Schallschutzwalls sollen aus städtebaulichen Gründen vermieden werden, um eine optische Isolierung gegenüber der Umgebung zu vermeiden. Das gewünschte Zusammenwachsen der Siedlungskörper im Sinne der Nachverdichtung im Bereich der Innenstadt würde verhindert werden.

Hinsichtlich der Emissionen (Erschließungsverkehr, Stellplätze, Kühl- und Lüftungsanlagen, etc.) des Forschungszentrums und der daraus resultierenden Immissionen wurden keine Festsetzungen getroffen. Die Emissionen sind im Rahmen der späteren konkreten Planung entsprechend dem Stand der Technik so zu projektieren, dass die relevanten Immissionsrichtwerte gemäß Nr. 6.1 der TA Lärm in der umliegenden Bestandsnachbarschaft eingehalten werden. Dies ist im Rahmen des Zustimmungsverfahrens entsprechend nachzuweisen.

Für die geplante Kinderkrippe ist aufgrund der abschirmenden Wirkung der vorhandenen Bebauung kein erhöhter Schallschutz erforderlich.

7 Zusammenstellung wesentlicher Daten

7.1 Größe des Planungsgebietes

Sondergebiet SO 1:	ca. 15.231 m ²
Sondergebiet SO 2:	ca. 4.949 m ²
Sondergebiet SO 3	ca. 10.160 m ²
Spielplatz:	1.972 m ²
Trafostation mit Grundstück:	258 m ²
Fußweg an der Konstantin-Uhde-Straße	599 m ²
Summe:	32.898 m²

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Gebiet	GRZ	max. zulässige Gebäudegrundfläche	max. zulässige Grundfläche mit Überschreitung durch Stellplätze und Garagen
SO 1	0,35	ca. 5.331 m ²	ca. 7.996 m ²
SO 2	0,6	ca. 2.969 m ²	ca. 3.960 m ²
SO 3	0,5	ca. 5.080 m ²	ca. 7.774 m ²
Summe Grundfläche entspricht § 13 a Abs.1 Nr.1 BauGB		ca. 13.380 m² max. zul. 20.000 m ²	ca. 19.730 m²

Gebiet	Gebietsgröße	GFZ	max. zulässige Geschossfläche
SO 1	ca. 15.231 m ²	1,2	ca. 18.277 m ²
SO 2	ca. 4.949 m ²	2,4	ca. 11.877 m ²
SO 3	ca. 10.160 m ²	2,0	ca. 20.320 m ²

8 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

8.1 Maßnahmen

Nach Umsetzung der letzten Ausbaustufe der im Rahmen des Bebauungsplans zulässigen baulichen Anlagen erfolgt der Ausbau des Gehweges auf der Nordseite der Konstantin-Uhde-Straße.

8.2 Kosten und Finanzierung

Es ist Ziel, die Fläche des Fußweges an der Nordseite der Konstantin-Uhde-Straße, im Zuge eines koordinationsrechtlichen Vertrages zur Bereinigung verschiedener Eigentumsverhältnisse im Rahmen eines Flächenausgleichs kostenfrei an die Stadt zu übertragen.

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

Da sich das Grundstück des geplanten Forschungszentrums im Besitz von nur einem Eigentümer befindet, ist eine Grundstücksneuordnung nicht notwendig.

10 Außer Kraft tretende Bebauungspläne

Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes HA 128 treten die überlagerten Teile des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes HA 78 von 1965 außer Kraft.

Bebauungsplan

Forschungszentrum Rebenring

HA 128

Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22. März bis 22. April 2013

Stellungnahme Nr. 1	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Schreiben von</p> <p>Anwälte am Dom, Dr. Moeskes Rechtsanwälte</p> <p>vom 22. April 2013</p> <p>„Wir vertreten die Eigentümer und Bewohner des Rebenrings Herrn Dr. Hans-Georg Ahrens, Rebenring 35, 38106 Braunschweig, Herrn Dr. Christoph Maul, Rebenring 34, 38106 Braunschweig, Burschenschaft Germania Braunschweig e. V., vertreten durch den Vorstand, Rebenring 36, 38106 Braunschweig, Studentenheimverein Rebenring 36 e. V., vertreten durch den Vorstand, Rebenring 36, 38106 Braunschweig.</p> <p>Namens und in Vollmacht der vorgezeichneten geben wir hiermit nachstehende Einwendungen und Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Forschungszentrum Rebenring ab. Vorliegende anwaltliche Vollmachten werden Ihnen hiermit anwaltlich versichert. Die Vollmachten werden nachgereicht.</p> <p>Die vorbezeichneten sind jeweils Eigentümer und Bewohner von Häusern in Braunschweig, Rebenring (im Folgenden „Betroffene“). Es handelt sich hierbei um -jeweils Rebenring- Herrn Dr. Maul, Nummer 34: Herrn Dr. Ahrens, Nummer 35; sowie die Burschenschaft Germania Braunschweig e. V. sowie für den Studentenheimverein, Nummer 36; die beiden letztgenannten vermieten in dem Haus Wohnungen.</p> <p>Die Betroffenen erheben folgende Einwendungen und Stellungnahmen gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Forschungszentrum Rebenring. Die nachstehenden Einwendungen und Stellungnahmen sind nicht abschließend:</p> <p>Der Bebauungsplan Forschungszentrum Rebenring führt jeweils zu einer empfindlichen</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Verletzung des jeweiligen Eigentumsrechtes, Art. 14 GG, sowie zu einer Verletzung des jeweiligen Rechts auf körperliche Unverletztheit (Art. 2 Abs. 2 S.1 GG) und führt zu einer spürbaren Verschlechterung der gegenwärtigen Situation.

Im Einzelnen:

1. Die Häuser befinden sich auf der nördlichen Seite des Rebenrings nördlich des B-Plangebietes.

Die von den Betroffenen jeweils bewohnten und zu Eigentum stehenden Häuser stehen jeweils unter Denkmalschutz.

Die Häuser werden jeweils von den jeweiligen Betroffenen und ihren Familien seit vielen Jahren bewohnt. Hinter jedem Haus befindet sich ein großer Garten, der jeweils von den Betroffenen und ihren Familien neben gärtnerischen Aktivitäten vor allem auch zur Ruhe und Entspannung genutzt wird. Die Verbindung und der Heimverein nutzen ebenfalls den Garten in gleicher Weise; im Haus leben des Weiteren 18 verschiedene Mieter, welche ebenfalls auf Ruhe und Erholung in dem hinter dem Verbindungshaus liegenden Garten angewiesen sind.

Der Betroffene Ahrens ist 62 Jahre alt und ist auf die Nutzung des Gartens angewiesen.

Es ist aus Sicht des Betroffenen nachvollziehbar, dass dieser eine erholsame und ruhige Nutzung des Gartens wünscht. Dieser Umstand wird jedoch aufgrund der bereits vorhandenen Lärmbelästigung durch den Straßenverkehr nicht gewährleistet. Es ist nicht ersichtlich, warum der Betroffene mehr als üblich auf die Nutzung des Gartens angewiesen sein soll.

Grundsätzlich ist ein Hausgarten geeignet, die Wohnqualität zu erhöhen. Innerhalb des verdichten Stadtraumes, zu dem das Plangebiet und seine Nachbarschaft zu zählen sind, gehört ein Hausgarten allerdings nicht regelmäßig zur Wohnungsausstattung.

2. a) Insbesondere durch die Höhe des geplanten Bauwerkes am Rebenring (gegenüber den genannten Flächen unserer Mandanten) kommt es zu einer empfindlichen Trichterwirkung wegen den zu erwartenden Lärmimmissionen (Verkehrslärm). Der Lärm kann nicht mehr in alle Richtungen „abfließen“. In Folge dessen werden die Lärmimmissionen sowohl im vorderen Bereich der

Der Rebenring gehört zu einer der vielbefahrenen Straßen innerhalb des Stadtgebietes von Braunschweig. Es wird nicht verkannt, dass die Wohnhäuser der Einwanderer erheblichen Lärmimmissionen aus dem Verkehr ausgesetzt sind. Allerdings ist festzustellen, dass die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude zu einer Zeit errichtet wurden, als der Rebenring noch nicht seine heutige ver-

Häuser (zum Rebenring hin), die ausschließlich zu Wohnzwecken benutzt werden, empfindlich steigen. Die Zunahme der Lärmimmissionen bewirkt zudem, dass auch im hinteren Bereich (ebenfalls Wohnnutzung) keine Wohnnutzung sowie hinter den Häusern eine Gartennutzung nicht mehr erfolgen kann, da der Lärm aus dem Rebenring heraus in Folge der Höhe des geplanten Bauwerkes in nördliche Richtung zu den Häusern und in die Abstände zwischen den Häusern hineinfließt und damit gerade auch im hinteren Bereich sowie hinter den Häusern (Gärten) erheblich ist. In nördlicher Richtung hinter den Gärten befindet sich ebenfalls eine höherstöckige Bebauung. In Folge der entsprechenden Trichterwirkung im Rebenring ist daher mit einer sich verstärkende Lärmimmissionsentwicklung sowohl im vorderen Bereich der Häuser, als auch im hinteren Wohnbereich sowie im Gartenbereich zu rechnen.

kehrliche Bedeutung besaß. Die aus dem Verkehr resultierenden Lärmimmissionen werden durch die zusätzlichen Verkehrsströme, die aus der Realisierung des Bebauungsplans zu erwarten sind, tatsächlich geringfügig erhöht. Die Stadt hat den Umstand, inwieweit der Neubau des Forschungszentrums eine weitergehende Trichterwirkung hervorruft, mittels einer Schallausbreitungsberechnung untersucht. Die schalltechnische Untersuchung ergab zur Straße hin eine geringfügige Erhöhung der Beurteilungspegel von 0,5 dB(A) für die kritische Höhe an den Fassaden (1. OG) und von rd. 1 dB(A) im Bereich der Außenanlagen der Grundstücke Rebenring 34-36. Für den Bereich der Außenanlagen errechnen sich aufgrund der Schallreflexionen für den Bereich üblicher Terrassenanordnungen Mittelungspegel von max. 57 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts. Diese liegen unterhalb der für ein Mischgebiet maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 (60 dB(A) tags/50 dB(A) nachts). Die Erhöhung ist daher bereits aus diesem Grund hinnehmbar. Zudem ist bezogen auf den Gartenbereich – wie auch bezogen auf die Gebäude- die Erhöhung der Lärmimmissionen nicht spürbar: Pegeländerungen unterhalb von 1 dB(A) gelten als messtechnisch nicht nachweisbar. Die von der Stadt - Abteilung Umweltschutz – berechnete Erhöhung der Schallimmissionen wurde im Nachgang von dem Büro Akustik Analyse Service (AAS) bestätigt. Das Büro gelangte sogar zu Immisionspegeln, die statt 0,5 dB(A) nur 0,4 dB(A) höher waren als ohne das Vorhaben. Diese geringfügige Abweichung zwischen dem Ergebnis der beiden Begutachtungen begründet jedoch keinen Zweifel an der Richtigkeit der Gutachten, sondern ist u.a. darauf zurückzuführen, dass die Stadt bei ihrer Berechnung zugunsten der Anwohner von einer rechtlich nicht erforderlichen Fünffachreflexion ausgegangen ist. Die beiden vorgenommenen Ermittlungen kommen damit im Wesentlichen zu einem identischen Ergebnis. Pegeländerungen unterhalb von 1 dB(A) gelten als messtechnisch nicht nachweisbar, Pegeländerungen unterhalb von 3 dB(A) können als nicht wahrnehmbar eingestuft werden.

Bereits die bestehende verkehrliche Situation führt an den Wohnhäusern der Einwärter zu Beurteilungspegeln, die oberhalb der aus der Rechtsprechung entwickelten Schwelle der Gesundheitsgefährdung von tags 70 dB(A)

und nachts 60 dB(A) liegen. Daher wurden verschiedene Maßnahmen geprüft, die einer weiteren Erhöhung der Beurteilungspegel entgegenwirken.

Die Errichtung einer Lärmschutzwand nördlich des Plangebietes kommt aus stadtgestalterischer Sicht nicht in Betracht. Innerhalb des verdichteten Stadtgebietes und entlang des Rebenrings als wichtige Einfallstraße würde eine Lärmschutzwand als Fremdkörper wahrgenommen. Zudem wäre lediglich ein Standort auf der Nordseite des Rebenrings und damit unmittelbar vor den Häusern der Einwärder überhaupt für eine Lärmschutzwand geeignet, den Verkehrslärm zu reduzieren. Entsprechende Flächen stehen hierzu nicht zur Verfügung.

Das Aufbringen von schallabsorbierendem Asphalt, sogenanntem Flüterasphalt, kann zu einer Minderung der Lärmbelastung führen. Veränderungen der Fahrbahnoberfläche werden in Braunschweig in der Regel dann vorgenommen, wenn der Straßenraum ohnehin sanierungsbedürftig ist. Üblicherweise bildet die sanierungsbedürftige unterirdische Leitungsinfrastruktur wie z.B. die Kanalisation den Anlass, um auch oberirdische Veränderungen am Straßenraum vorzunehmen. Das alleinige Aufbringen von Flüterasphalt steht allerdings in keinem angemessenen Verhältnis von Aufwand und Nutzen, wenn lediglich die Reduzierung einer nicht spürbaren Lärmerhöhung für drei Wohnhäuser damit ausgeglichen werden soll. Aus finanziellen Gründen kann eine solche Maßnahme erst dann ausgeführt werden, wenn die Straße ohnehin sanierungsfähig ist.

Die Realisierung einer schallabsorbierenden Fassade am Neubau des Forschungsgebäudes wurde von der Bauherrin geprüft. Im Ergebnis ist festzustellen, dass eine solche Maßnahme die Funktionalität der dahinterliegenden Büroräume in Bezug auf Belichtung und Belüftung einschränken würde. Zudem würde eine Fassade ebenfalls Kosten auslösen, die nicht mehr im Verhältnis zu dem erzielbaren Vorteil stehen.

Als Maßnahme für die betroffenen Wohnhäuser wurden auch passive Maßnahmen wie der Einbau von Schallschutzfenstern in Erwägung gezogen. Zum Teil haben die Einwärder bereits vor Realisierung des Vorhabens einen Austausch der straßenseitigen

<p>Beweisanregung: von der Stadt Braunschweig einzuholende Sachverständigengutachten</p> <p>Sowohl der Dauerschallpegel als auch die Spitzenpegel werden das enteignungsrechtlich relevante Maß überschreiten.</p>	<p>Fenster an den Gebäuden des Einwänders vorgenommen. Eine weitergehende Reduzierung wäre danach – wie der Einwärter weiter unten selbst feststellt – kaum erzielbar.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird von konkreten Maßnahmen zur Reduzierung der Beurteilungspegel Abstand genommen. Die geringfügige Pegelerhöhung aus dem ermöglichten Vorhaben erscheint aufgrund der hohen Vorbelastung auf dem Rebenring vertretbar. Die ebenfalls betrachtete Reflexion des bestehenden Straßenlärms auf die Häuser der Einwärter wird ebenfalls als nicht so gewichtig angesehen, dass sie zwingend Schutzmaßnahmen auslösen müssten.</p> <p>Die Technische Universität bildet für die Stadt Braunschweig einen erheblichen Bedeutungsfaktor in der Wissens- und Dienstleistungswirtschaft. Sie begründet eine nationale und internationale Bekanntheit der Stadt und stellt einen Baustein der wirtschaftlichen Prosperität dar. Die Stadt Braunschweig betont daher regelmäßig die Bedeutung der Forschungseinrichtungen und ihren Willen, diesen Wirtschafts- bzw. Wissenschaftssektor weiter zu fördern.</p> <p>Auch für andere Straßenräume innerhalb des Stadtgebietes sind erhebliche Lärmvorbelastungen zu konstatieren. Die volumnfängliche Berücksichtigung des Lärmschutzes ließe hier wie dort keine weitere Stadtentwicklung zu. Vor diesem Hintergrund erscheint es gerechtfertigt, den angemessenen Ansiedlungsvoraussetzungen für weitere Institutionen ein höheres Gewicht zukommen zu lassen als die volumnfängliche Berücksichtigung der Belange Einzelner, an einer bereits heute stark befahrenen Hauptverkehrsstraße einen volumnfänglichen Lärm-Immissionsschutz zu realisieren.</p>
<p>Beweisanregung: von der Stadt Braunschweig einzuholende Sachverständigengutachten</p> <p>Nicht nur die Höhe ist entscheidend. Auch in Folge des Umstandes, dass das geplante Gebäude direkt an den Bürgersteig gebaut werden soll, verstärken sich die vorgenannten Wirkungen noch erheblich. Dies führt zu einer weiteren Verengung des Immissionsraumes und damit auch zu einer Verstärkung</p>	<p>Es wird nicht verkannt, dass die Gebäudehöhe mitentscheidend für die Schallreflexion innerhalb eines Straßenraumes ist. Allerdings setzt dies i.d.R. eine beiderseits annähernd gleichhohe Bebauung voraus. Der Rebenring behält auch nach der Realisierung des Forschungsgebäudes einen sehr breiten Stra-</p>

der Immissionswirkungen zu den jeweiligen Grundstücken der jeweiligen Betroffenen. Der Lärm fließt nicht ab, sondern wird beständig erhalten und verstärkt sich. Die Abstände zwischen dem Lärm leiten die Immissionen quasi durch.

In der uns bekannten zugänglichen Stellungnahme, soweit diese überhaupt ausgelegt und zugänglich gemacht wurden, sind die vorliegenden Umstände nicht erfasst. Damit sind die Immissionsschutzrelevanten Rahmenbedingungen für das Forschungszentrum nicht ausgewiesen.

Die Berechnung des Straßenverkehrslärms ist nicht nachvollziehbar. Es ist die Rede davon, dass aufgrund von Verkehrsprognosedaten des WVI –Institutes für 2010 und 2020 Berechnungen durchgeführt wurden. Die Ermittlung dieser Daten ist jedoch dunkel. Es ist nicht ersichtlich, aufgrund welcher genauen Daten bestimmte Prognosebildungen und aufgrund welcher Grundannahmen diese erfolgten.

Die Erläuterung weist als Untersuchungsgebiet den Raum zwischen dem Rebenring, der

Ønenraum. Bei den zu erwartenden unterschiedlichen Gebäudehöhen ist eher zu erwarten, dass die Reflexionen mit zunehmender Höhe abnehmen, da oberhalb einer bestimmten Höhe keine beidseitige Reflexionswand mehr besteht. Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass es auch unter Berücksichtigung der hohen Vorbelastung zu keiner subjektiv wahrnehmbaren Verstärkung der Immissionslast für die Bestandgebäude kommt.

Die schalltechnische Beurteilung der Abteilung Umweltschutz mit den Planungsunterlagen konnte während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden. Die schalltechnische Beurteilung erfolgte umfänglich für das Plangebiet. Mängel in der Erhebung sind nicht erkennbar. Das Plangebiet selbst wird hauptsächlich vom Straßenverkehrslärm des Rebenrings beaufschlagt. Die Abteilung Umweltschutz hat aufgrund der Einwendungen die Immissionserhöhungen für die betroffenen Gebäude nochmals konkret berechnet. Darüber hinaus hat der Vorhabenträger im Rahmen des Zustimmungsverfahrens eine schalltechnische Untersuchung an einen externen Gutachter vergeben, die das Gutachten der Stadt- Abteilung Umweltschutz bestätigt hat.

Die Berechnung des Verkehrslärms fußt auf den Verkehrsdaten 2010 sowie auf den Prognosedaten für das Jahr 2020, welche beide vom Verkehrsgutachter WVI (Prof. Dr. Wermuth Verkehrsrecherche und Infrastrukturplanung GmbH) für das gesamte Stadtgebiet ermittelt wurden.

Zur Ermittlung der Immissionen aus Verkehrslärm werden Verkehrsprognosen zugrunde gelegt, um die durch Zählungen ermittelten Werte für die verhältnismäßig lange Geltungsdauer von Bebauungsplänen eine verlässliche Datenbasis zu erlangen. Die zu erwartenden Verkehre aus der Zu- und Abfahrt in das Plangebiet wurden separat ermittelt.

Diese Werte werden zu einem wissenschaftlich anerkannten Modell verarbeitet. Es besteht daher aus Sicht der Stadt Braunschweig kein Anlass an der Aussagekraft des Gutachtens zu zweifeln.

Das Untersuchungsgebiet ist weitgehend identisch mit dem Plangebiet. Dadurch wird

Konstantin-Uhde-Str., dem Bültenweg und der Pockelsstraße. Damit ist der genannte Bereich der Betroffenen gerade nicht erfasst.

Dies bedeutet, dass das Untersuchungsgebiet ausschließlich auf den Bereich begrenzt war, der südlich an das geplante Bebauungsplangebiet anschließt. Der Bereich unserer Mandantschaft, der in nördlicher Richtung (nördlich des Rebenrings) anschließt, wird hierdurch völlig ignoriert. Es wird nicht ansatzweise erkannt, dass dieser Bereich ebenfalls einen Immissionsort darstellt. Dies wird ausweislich der eigenen Stellungnahme der Stadt Braunschweig bei der Planung gar nicht berücksichtigt. Demzufolge ist davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte gemäß Ziffer 6.1 der TA Lärm nicht eingehalten werden.

Die ist offensichtlich rechtswidrig, sodass ein derartiger Bebauungsplan keinen rechtlichen Bestand hätte. Würde der Plan beschlossen werden, kündigen wir bereits jetzt eine Normenkontrollklage vor dem Oberverwaltungsgericht gemäß § 47 VWGO an.

Es ist bei der Berechnung zudem nicht ersichtlich, dass die Immission im Hinblick auf den direkt nördlich anschließenden Bereich der Betroffenen auch nur erkannt oder berücksichtigt wurden. Wie bereits ausgeführt, ist vielmehr damit zu rechnen, dass die eignungsrechtlich relevante Schwelle sogar überschritten wird. Dies lässt sich durch besondere Schallschutzmaßnahmen (Einbau dickerer Fenster) nicht verhindern.

Dies hätte jedoch nahegelegen, weil die Rechenergebnisse selbst ausweisen, dass die Geräuschbelastung von der südlichen Planfläche (nördlich Konstantin Uhde-Str.) nach Norden hin (Richtung Rebenring) zunimmt.

indirekt auch deutlich, dass der Rebenring mit seinen immissionsschutztechnischen Auswirkungen auf das Plangebiet der bestimmende Faktor ist. Allerdings ist auch deutlich, dass durch den Bebauungsplan nur eine unbedeutende Verkehrs- und damit Lärmerhöhung am Rebenring verbunden ist. Der nördlich des Rebenrings liegende Bereich wurde deshalb nicht in den Bebauungsplan aufgenommen, weil dies weder aus städtebaulichen noch aus immissionsschutztechnischen Aspekten erforderlich erschien. Der Umgang mit der zukünftigen Lärm-Immissionssituation bedingt nicht zwingend die Aufnahme in das Plangebiet, zumal sich keine Festsetzungen für die Verringerung der Immissionspegel aufdrängen.

Auf das Vorgenannte wird verwiesen.

Die vom Planvorhaben ausgehenden Lärmemissionen und deren Einfluss auf die schutzbedürftige Nachbarschaft sind unter Nr. 5.3 „Geräusche“ der schalltechnischen Untersuchung und unter Nr. 5.4 „Lärm“ der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt worden.

Der Auffassung des Einwänders, dass der Verzicht auf eine gutachterliche Untersuchung gleichzusetzen ist mit der Nichteinhaltung von Immissionsrichtwerten, kann nicht gefolgt werden. Eine Rechtswidrigkeit der Planung kann nicht erkannt werden.

Auf das Vorgenannte wird verwiesen.

Wie bereits erläutert stellt der Rebenring die dominante Verkehrsgeräuschquelle dar. Demgegenüber ist eine Beaufschlagung durch Immissionen aus Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Verhältnis zur Vorbelastung untergeordnet.

Eine Zunahme der Geräuschbelastung innerhalb des Geltungsbereichs nach Norden ist darüber hinaus ein klares Indiz dafür, dass der Straßenverkehr auf dem Rebenring die wesentliche Ursache für Lärmimmissionen ist. Es ist nachvollziehbar, wenn sich der

	<p>Einwänder gegen die Immissionsbelastung aus dem Verkehr des Rebenrings ausspricht. Allerdings trägt das Bebauungsplangebiet hierzu nur in sehr untergeordnetem Umfang bei. Soweit eine Reduzierung der Verkehrsbelastung am Rebenring erfolgen soll, ist dieser Bebauungsplan dafür als Regelungsinstrument ungeeignet. Dies bedarf vielmehr anderer Überlegungen, die auch das weitergefasste Verkehrsnetz mit berücksichtigen. Dazu ist der Bebauungsplan HA 128 allein nicht in der Lage. Vielmehr entspricht es anderen akzeptierten stadtplanerischen Zielen, gerade innerhalb des verdichteten Stadtraumes mindergenutzte Flächen einer angemessenen Nutzung zuzuführen. Die unmittelbare räumliche Nähe des geplanten Forschungszentrums zu weiteren Einrichtungen der Technischen Universität bieten ausreichend Anlass, das Plangebiet für weitere Institutionen der TU auszuweisen. Dies trägt damit zumindest mittelbar zu einer Vermeidung von Verkehren bei.</p>
<p>Die Stellungnahme und Untersuchung weist sogar lediglich Maßnahmen zum passiven Schallschutz oder zum aktiven Schallschutz nur in südlicher Richtung aus.</p> <p>All dies ist fehlerhaft.</p>	<p>Die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen für die Neubebauung sollen sicherstellen, dass für die zukünftigen Nutzungen die vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Grenzwerte eingehalten werden. Dabei spielt der Umstand, dass die südlich anschließenden Flächen innerhalb des Plangebietes heute noch nicht bebaut sind, eine hervorgehobene Rolle. Durch die getroffenen Festsetzungen kann sichergestellt werden, dass ein zukünftiger Neubau in der Südhälfte des Plangebietes angemessen auf die Lärm situation reagieren kann. Aktive Schallschutzmaßnahmen werden keine festgesetzt und sollen aus gestalterischer Sicht auch vermieden werden (vgl. Begründung S. 24).</p>
<p>Die trichterähnliche und sich verstärkende Wirkung im hinteren Bereich der Gebäude der Betroffenen wird in der schalltechnischen Untersuchung zudem nicht ansatzweise erfasst.</p> <p>Dieser Bereich wird vielmehr gar nicht als relevanter Baubereich auch nur gesehen.</p>	<p>Auf das Vorgenannte wird verwiesen. Wie im Gutachten dargestellt, erfolgte im Bebauungsplanverfahren eine Auseinandersetzung mit den Belangen hinsichtlich der Bestandsgebäude.</p>
<p>In Folge der Bebauung wird es zudem zu einer verstärkten Nutzung von An- und Abfahren, Motor starten, Türschlagen und der gleichen kommen. Dies betrifft nicht nur den südlichen Bereich, sondern gerade auch den nördlichen Bereich der Betroffenen.</p>	<p>Es wird nicht verkannt, dass durch die genannten Nutzungen in der Regel Lärmemissionen hervorgerufen werden. Konkrete Festsetzungen über die genaue Lage von Stellplätzen werden im Bebauungsplan nicht getroffen. Allerdings wurden die überbaubaren Grundstücksflächen so festgesetzt, dass</p>

<p>Zudem ist darauf hinzuweisen, dass geruchsbelastete Abluft nach den Maßgaben der TA Luft über Dach abzuleiten ist, sodass diese mit der freien Luftströmung abtransportiert werden kann. Dies scheidet aus den bereits genannten Gründen aus, sodass dies ebenfalls zu einer erheblichen Belästigung der Nachbarschaft führt. Die Möglichkeit scheidet insbesondere deshalb aus, da der bisherige grüne Freizeit- und Sportplatz, auf dem das Gebäude errichtet werden soll, wegfällt und damit eine Abluft gerade nicht mehr abtransportiert werden kann, sondern aufgrund der Höhe des Gebäudes unweigerlich in nördliche Richtung abzieht. Damit wird die Nutzung des Gartenbereiches und des Wohnbereiches (also des jeweiligen Gebäudes in südlicher Richtung zum Rebenring hin, als auch in nördliche Richtung vom Rebenring weg zum Garten) gestört und völlig un-</p>	<p>ein nördlicher Baukörper des SO 2 eine Abschirmung für solche Nutzungen darstellt und dass andererseits die bereits bestehenden Parkflächen zumindest bis zur Realisierung eines weiteren Bauabschnitts weitergenutzt werden können.</p> <p>Allgemein gilt gemäß Parkplatzlärmstudie (Tab. 37, Bayr. Landesamt für Umwelt, 6. Auflage), dass ein Mindestabstand von 28 m zur benachbarten Wohnbebauung einzuhalten ist, um die durch an- und abfahrenden Fahrzeuge erzeugten nächtlichen Spitzenpegel (verursacht durch Türenschlagen, Motorstarts, etc.) einzuhalten. Im konkreten Fall wird laut Nutzungsbeispiel zwar der Abstand zwischen der geplanten Stellplatzanlage und der Wohnbebauung an der Konstantin-Uhde-Straße mit 15-30 m deutlich unterschritten wird. Da Fahrzeugbewegungen aufgrund der zulässigen Nutzung als Universitätseinrichtung jedoch vor allem tagsüber zu erwarten sind, ist dieser Umstand im Zuge der Realisierung des 2. Bauabschnittes zwar genau zu prüfen, aber derzeit keine kritische Verschlechterung gegenüber der Bestandssituation zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der abschirmenden Lage des geplanten Gebäudes und einer Anordnung der Stellplätze im südlichen und westlichen Teil des Geltungsbereiches werden Bestandsgebiete nördlich des Rebenrings vom Parkplatzlärm nicht betroffen. Unabhängig davon ist der Mindestabstand auch deutlich überschritten.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft keine Regelungen zu Abluft oder Gerüchen. Anders als vielleicht für Lärmemissionen lässt sich das zukünftige Verhalten nicht genau bestimmen. Etwaige Reglementierungen für diese Medien werden im nachgeordneten Zustimmungsverfahren (entspricht Baugenehmigungsverfahren) erlassen.</p> <p>Dass ein Abtransport von geruchsbelasteten Ablüften nicht mehr möglich sein sollte, ist nicht erkennbar. Mit der ermöglichten Bauhöhe stellen zukünftige Gebäude in ihrem Umfeld keine besonders niedrigen Gebäude dar. Ein ausreichender Luftaustausch ist daher zu erwarten. Auch die verbleibende Breite des Rebenrings auf Höhe der Gebäude der Einwänder lässt erwarten, dass mögliche Gerüche abgeführt werden können.</p>
--	--

möglich macht.

Die Betroffenen wenden sich insbesondere gegen die geplante Errichtung eines Gebäudes im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes gegenüber ihren jetzigen im Bestand befindlichen Häusern am Rebenring.

Als Entlastung für den Abschnitt des Bültenwegs zwischen Rebenring und dem östlichen Abschnitt der Konstantin- Uhde- Straße wird eine zusätzliche Einfahrt vom Rebenring festgesetzt. Dies ist unzumutbar. Hierdurch erhöht sich das Verkehrsaufkommen auf dem Rebenring ebenfalls beträchtlich. Die verschiedenen Lärmwirkungen werden hierdurch noch verstärkt. Die Rechte und Interessen der Betroffenen bleiben völlig außen vor, da es offenbar als „Errungenschaft“ angesehen wird, dass der von Westen zufließende Verkehr direkt anfahren kann.

Bereits gegenwärtig führt der Verkehrslärm schon im Bestand zu Überschreitungen der maßgebenden Orientierungswerte gem. DIN 18005, Beiblatt 1.

**Beweisanregung:
von der Stadt Braunschweig einzuholende**

Sofern durch den späteren Betrieb der Anlage (Forschungszentrum) Geruchsemissionen zu erwarten sind, sind diese gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie Niedersachsen (GIRL Nds.) so abzuleiten, dass die Ableitung den Ansprüchen der Nr. 5.5 TA Luft entspricht. Da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans keine Angaben hierzu gemacht werden können, wird dieser Umstand bei Bedarf im nachfolgenden Zustimmungsverfahren geregelt.

Die Nutzung, die durch diesen Bebauungsplan ermöglicht wird, dient einem neuen, in seiner räumlichen Wirkung weithin sichtbaren Forschungszentrum. Diese Wirkung ist planerisch gewollt. Das neue Gebäude entsteht auf dem Campus der TU Braunschweig in direkter Nähe zum Haus der Wissenschaft.

Diesem Anspruch folgt die Fassadengestaltung mit einer relativ transparenten bandartig ausgebildeten Lochfassade. Im Erdgeschoss bindet der transparente Eingangsbereich von Süden nach Norden durch. Dadurch wird der Eindruck einer „Wand“ vermieden.

Das Gebäude tritt in einen Dialog mit dem öffentlichen Raum. Das Verhältnis Gebäudehöhe und Straßenbreite entspricht dabei einem an vielen Stellen des Rebenrings anzu treffenden urbanen Charakter und führt zu einer weiteren räumlichen Integration dieser Hauptverkehrsstraße.

Laut Verkehrsgutachten erhöht sich das Verkehrsaufkommen im Abschnitt des Rebenrings auf der nach Osten führenden Fahrbahn um ca. 100 Fahrten bei einer Gesamtverkehrsmenge von zzt. 36.200 Kfz/24 h. Diese Steigerung ist nicht wahrnehmbar. Der Rebenring stellt in der städtischen Verkehrs wegehierarchie eine bedeutende Verbindung dar. Gemäß dem planerischen Ziel, durch die Bündelung von Verkehren auf Hauptstrecken so gleichzeitig auch eine Beruhigung der Wohnbereiche zu erzielen, ist die Anbindung des Plangebietes über den Rebenring plausibel und gerechtfertigt.

Es wird nicht bestritten, dass entlang des Rebenrings bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplans HA 128 die Orientierungswerte der DIN 18005 und z.T. auch die Schwelle, ab der eine Gesundheitsgefährdung bestehen kann, überschritten sind. Die vollumfängliche Einhaltung der Orientie

Sachverständigengutachten

Die Begründung des Bebauungsplanes stellt einseitig auf die Situation im südlichen Bereich des Plangebietes ab. Hierbei wird konstatiert, dass aufgrund der deutlichen Unterschreitung des Mindestabstandes zum allgemeinen Wohngebiet an der Konstantin-Uhde-Straße zur Nachtzeit es zu Überschreitungen des Spitzenpegels kommt. Dies gilt jedoch jedenfalls (auch) im Nördlichen Bereich der Betroffenen. Dies wird hier jedoch nicht berücksichtigt.

rungswerte würde allerdings im Bereich des Rebenrings wie auch an anderer Stelle im Stadtgebiet jegliche städtebauliche Entwicklung blockieren. Es ist ein anerkanntes planerisches Ziel, zentrumsnah Gebiete einer intensiven Nutzung zuzuführen. Dies geschieht auch hier. Um eben die Lärmbelastungen nicht auf einen noch größeren Kreis auszudehnen, setzt der Bebauungsplan HA 128 keine schutzbedürftigen Nutzungen fest.

Es wird nicht verkannt, dass dies für die nördlich des Rebenrings liegenden Grundstücke der Einwärter nicht zu einer Verbesserung der Situation führt. Eine merkliche Verbesserung der Immissionssituation für die Nordseite des Bebauungsplans lässt sich aber durch den Bebauungsplan nicht erzielen. Zur Reduzierung der Verkehre auf dem Rebenring, die auch eine merkliche Reduzierung der Lärmimmissionen herbeiführt, wären bei der o.g. Verkehrsmenge andere, stark in das innerstädtische Verkehrssystem eingreifende Maßnahmen erforderlich.

Der Bebauungsplan führt nur zu einer unwe sentlichen, nicht wahrnehmbaren Erhöhung des Lärmpegels. In innerstädtischen Lagen an Hauptverkehrsstraßen ist damit regelmäßig zu rechnen. Zwar ist angesichts der errechneten Immissionspegel die Schwelle der Gesundheitsgefährdung überschritten. Da die Erhöhung der Immissionen jedoch im Vergleich zu den bisherigen Immissionen nicht spürbar ist und eine Abhilfe nicht bzw. nur mit unverhältnismäßigen Aufwand erfolgen könnte, werden die Belange des Einwänders zurückgestellt hinter dem öffentlichen Interesse an der Realisierung des Vorhabens. Die Errichtung des Forschungszentrums mit seiner positiven Wirkung auf den gesamten Forschungs- bzw. Wissenschaftsstandort Braunschweig wird an dieser Stelle insgesamt höher gewichtet als die formale Einhaltung der Orientierungswerte.

Eine einseitige Bewertung der Situation ist nicht erkennbar. Es ist richtig, dass vom künftigen Parkplatzlärm insbesondere der südliche Bereich im Plangebiet zur Nachtzeit betroffen ist, da der Bebauungsplan zumindest mittelfristig von einer Beibehaltung der dort vorhandenen Parkplätze ausgeht. Gemäß Parkplatzlärmstudie (Tab. 37, Bayr. Landesamt für Umwelt, 6. Auflage) wird der Mindestabstand von 28 m zur Unterschreitung der Spitzenpegel (verursacht durch Türen-

<p>Entgegen der geltenden gesetzlichen Bestimmungen wird ebenfalls nicht berücksichtigt der Verkehrslärm, der sich auf die nördlich bestehende Bebauung auswirkt.</p> <p>Ebenso wenig wird gesehen die betrieblichen Lärmquellen des Plangebietes in diesem Bereich.</p> <p>Die Begründung führt selbst aus, dass gemäß DIN 18005 im Hinblick auf den Verkehrslärm selbst bei den – in sich nicht nach-</p>	<p>schlagen, Motorstarts, etc.) zwischen dem an der südlichen Plangebietsgrenze vorgesehenen Parkstreifens und der betroffenen Wohnbebauung mit 15-30 m zum Teil deutlich unterschritten. Da Fahrzeugbewegungen aufgrund der zulässigen Nutzung als Universitätseinrichtung jedoch vor allem tagsüber zu erwarten sind, ist dieser Umstand im Zuge der Realisierung des 2. Bauabschnittes zwar genau zu prüfen, aber derzeit keine kritische Verschlechterung gegenüber der Bestands situation zu erwarten.</p>
	<p>Die Konstantin-Uhde-Straße ist in ihrer verkehrlichen Bedeutung deutlich geringer einzustufen als der Rebenring. Sie dient bereits in Teilen der Erschließung von Wohngebieten. Insofern ist eine sensiblere Bewertung bei den entstehenden Lärmimmissionen gerechtfertigt.</p>
	<p>Aufgrund der abschirmenden Lage des geplanten Gebäudes im SO 2 und einer Anordnung der Stellplätze im südlichen und westlichen Teil des Geltungsbereiches werden die Bestandsgebiete nördlich des Rebenrings vom Parkplatzlärm nicht betroffen. Unabhängig davon ist der Mindestabstand auch deutlich überschritten.</p>
	<p>Auf das Vorgenannte wird verwiesen.</p> <p>Die zu erwartende Immissionssituation nördlich des Rebenrings wurde beachtet. Dabei zielte die Prüfung allerdings auf die durch den Bebauungsplan verursachten zusätzlichen Immissionen ab. Die bestehenden Immissionen aus Verkehrslärm vom Rebenring sind hier bereits erheblich. Es handelt sich hier um einen Lärmkonflikt, der nicht durch den Bebauungsplan HA 128 gelöst werden kann.</p>
	<p>Gleichwohl ist es die Aufgabe des Bebauungsplanes, durch seine Planung die zu erwartenden Emissionen (Parkplatz, Erschließungsverkehr, Anlagengeräusche etc.) so zu begrenzen, dass sich die Immissionssituation insgesamt nicht verschlechtert. Dabei wird die bestehende Immissionssituation mit Beurteilungspegeln oberhalb der gerichtlich festgestellten Schwelle der Gesundheitsgefahr angemessen gewürdigt.</p>
	<p>Bezogen auf die gesamte Geräuschbelastung ist der Rebenring deutlich pegelbestimmend. Danach ist es logisch, dass der Ver-</p>

vollziehbaren – Prognosedaten, nachts die Orientierungswerte nach DIN 18005 überschritten werden. Hierbei nimmt die Geräuschbelastung von der südlichen Plangebietsfläche nach Norden hin (Rebenring) zu. Für die Betroffenen ist dies völlig inakzeptabel.

Die Werte der DIN 18005 werden aufgrund des Straßenverkehrslärms zur Tag- und Nachtzeit bereits jetzt deutlich überschritten.

**Beweisanregung:
von der Stadt Braunschweig einzuholende
Sachverständigengutachten**

Der Bau einer Schallschutzwand oder eines Schallschutzwalles kommt nicht in Betracht. Dies scheidet schon, neben anderen, bereits aus städtebaulichen Gründen aus.

Es ist daher ersichtlich, dass die relevanten Immissionsrichtwerte gem. Nr. 6.1 der TA Lärm im Bereich der Betroffenen nicht eingehalten werden. Eine Zustimmung wird nicht erteilt werden.

kehrslärm mit zunehmender Nähe zum Rebenring von Süden nach Norden zunimmt. Auf den Umstand, dass der Bebauungsplan nicht das geeignete Instrument ist, um diesen Verkehrslärm zu reduzieren, wurde bereits hingewiesen. Dass durch den Bebauungsplan selbst auch Verkehre erzeugt werden, wird ebenfalls nicht verkannt. Die Gewichtung des Umstandes, dass durch die zusätzlichen Verkehre auch oberhalb der Schwelle der Gesundheitsgefährdung wenn auch geringfügige Erhöhungen stattfinden, wird oben bereits vorgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der hier vollzogene Schluss des Einwänders, dass ein Verzicht auf eine Schallschutzwand gleichbedeutend mit der Nichteinhaltung von Orientierungs- oder Grenzwerten sei, ist so nicht haltbar.

Es wird nicht verkannt, dass die Vorbelastung des Rebenrings durch Immissionen aus Verkehrslärm erheblich sind, insofern führen die Festsetzungen des Bebauungsplanes auch nur zu einer unwesentlichen, nicht wahrnehmbaren Erhöhung des Lärmkontingents. In verdichteten Lagen an innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen ist regelmäßig damit zu rechnen, dass die einschlägigen Orientierungswerte nicht eingehalten werden können. Ebenso ist vielfach festzustellen, dass geeignete Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der fehlenden Flächen, der mangelnden städtebaulichen Integration sowie unverhältnismäßiger Kosten nicht in Betracht kommen. Der vollumfängliche Lärmschutz würde dann, wie im Falle der Situation der Einwärter, jegliche städtebauliche Entwicklung verhindern. Vor diesem Hintergrund erscheint es gerechtfertigt, die für die Gesamtstadt bedeutende Fortentwicklung der Forschungslandschaft in enger räumlicher Nähe zu den bestehenden Einrichtungen höher zu werten als den vollumfänglichen Lärmschutz Einzelner, der aufgrund der hier dominierenden Verkehrsgeräusche durch den Bebauungsplan nur marginal beeinflusst werden kann.

Die Regelungstiefe des Bebauungsplanes betrifft die zu erwartenden Emissionen aus

	<p>den Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs (Parkplatz, Erschließungsverkehr, Anlagengeräusche etc.). Diese sind so zu begrenzen, dass sich die Immissionssituation in der schutzwürdigen Nachbarschaft nicht verschlechtert. Das erstellte Lärmgutachten zeigt auf, dass die Geräusche aus dem Bauvorhaben unmittelbar am Rebenring deutlich unterhalb der zulässigen Immissionsrichtwerte an den Gebäuden der Einwärter liegen.</p> <p>Es ist daher gerechtfertigt, die Einhaltung der Immissionsrichtwerte hinsichtlich der betrieblichen Lärmquellen im Rahmen des Zustimmungsverfahrens zur baulichen Umsetzung (entspricht Baugenehmigungsverfahren) sicherzustellen.</p> <p>Die zum Bebauungsplan erstellte Geräuschimmissions- und Geräuschemissionsprognose (Bericht 13.158 des Akustik-Analyse-Service) betrachtet sowohl die Schutzbedürftigkeit der durch den Bebauungsplan ermöglichten baulichen Vorhaben als auch die zu erwartenden Emissionen (Parkplatz, Erschließungsverkehr, Anlagengeräusche etc.) auf die Nachbarschaft. Dabei werden entsprechende Immissionsorte auch für die Gebäude der Einwärter festgelegt und in die Bewertung einbezogen.</p>
b)	<p>Weder erkennbare Gutachten noch die textlichen Festsetzungen und Hinweise gehen auf die Immissionssituation nördlich des Rebenrings ein. Hier liegt ein wesentlicher Mangel vor.</p> <p>Die Erläuterung und die Planung geht völlig einseitig vor, bezieht sich nur auf den südlich angrenzenden Bereich und auf schutzbedürftige Belange von Beschäftigten und anderen innerhalb des Plangebietes. Dies genügt nicht. Inhaltlich bleibt der Bereich der Betroffenen völlig unberücksichtigt. Es ist geboten, dass auch diesen Belangen Rechnung getragen wird. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um erhebliche Rechtsfehler. Diese sind nicht behebbar.</p>
c)	<p>In Folge der vorgenannten Umstände ist auch mit einer Erhöhung der Feinstaubbelastung und der Abgasimmissionen zu rechnen. Sämtliche Vorausführungen gelten hier entsprechend.</p> <p>Jede verkehrliche Veränderung im motorisierten Individualverkehr führt zu Veränderungen bei Feinstaub und Abgasimmissionen. Die sehr geringe Zunahme der Verkehre lässt aber auch für diese Medien erwarten, dass keine erheblichen Verschlechterungen eintreten. Im aktuellen Klimagutachten der Stadt Braunschweig (Stadtclimaanalyse Braunschweig 2012 Steinicke & Stefenender, Richter & Röckle) wird die flächige Ausbreitung der verkehrsrelevanten Schadstoffe NO₂ und PM10 für das Prognosejahr 2015 dargestellt.</p> <p>Darin ist die Verdriftung der Schadstoffe in nördlicher Richtung erkennbar. Dies resultiert aus den vornehmlichen Windrichtungen Südwest und Südost. Eine Trichterwirkung, durch die Höhe und Breite des geplanten Gebäudes, ist aufgrund der Windsituation in Braunschweig für Luftschadstoffe auszuschließen. Eine Verengung des Immissions-</p>

d) Außerdem bestehen erhebliche Geruchseindrücke in der Umgebung, wodurch die Werte der Geruchsimmissionsrichtlinien Niedersachsen überschritten sind.	<p>raumes ist aufgrund der vorgenannten Bedingungen nicht relevant, da auch nach Realisierung ein breiter Straßenraum, der auch Belüftungsfunktionen übernimmt, verbleibt.</p> <p>Bei der bekannt hohen Fahrzeugmenge auf dem Rebenring werden hinzukommende Quell- und Zielverkehre des Forschungszentrums die Schadstoffbelastung im Fahrbahnbereich nicht wesentlich beeinflussen.</p> <p>Eine Verschlechterung der Immissionsbelastung durch Feinstäube ist auch während der Baumaßnahme regelmäßig nicht auszuschließen. Die geplante Baumaßnahme als solche wird allerdings nicht zu einer signifikanten Verschlechterung der Immissionssituation im Bereich des östlichen Rebenrings führen und ist darüber hinaus zeitlich beschränkt.</p> <p>Maßnahmen, die zu einer signifikanten Verbesserung der Feinstaub- und Abgassituation führen, sind im Rahmen des Bebauungsplans HA 128 nicht umsetzbar. Dazu bedarf es gesamtstädtischer oder zumindest großräumiger Maßnahmenbündel. Die Stadt Braunschweig ist laufend damit befasst, im Rahmen anderer gesamtstädtischer Strategien (Klimaschutzkonzept, Lärmaktionsplanung) eine Verbesserung herbeizuführen. Diese Maßnahmen finden eine sukzessive Umsetzung. Sie sind von der Prioritätensetzung im städtischen Klimaschutzkonzept, von der jeweils anlassgebenden Ausgangssituation und von den bereitstehenden Haushaltsmitteln abhängig.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft keine Regelungen zu Gerüchen, da diese in der Regel sehr unterschiedlichen Ausprägungen annehmen können und damit durch bauplanungsrechtliche Festsetzungen kaum steuerbar sind. Der vollständige Verzicht auf die planungsrechtliche Ausweisung eines Sondergebietes erscheint nicht gerechtfertigt, solange eine Verschlechterung der Geruchssituation lediglich befürchtet wird, aber keine weitergehenden Hinweise bestehen. Sofern durch den Betrieb der geplanten Anlage des Forschungszentrums konkrete Geruchsemisionen zu erwarten wären und in der Nachbarschaft zu entsprechenden Geruchsimmissions führen, ist im Rahmen des Zustimmungsverfahrens zur baulichen Umsetzung (entspricht Baugenehmigungsverfahren) eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß der Ge-</p>
--	---

	<p>ruchsimmissionsrichtlinie Niedersachsens - GIRL unter Berücksichtigung der bestehenden Geruchsvorbelastung nachzuweisen. Aus derzeitiger Sicht ist nicht erkennbar, dass es durch die geplante Nutzung zu Geruchsbelästigen kommen könnte.</p> <p>Inwieweit Lösemittel im späteren Betrieb zur Anwendung kommen, ist nicht bekannt. Der Bebauungsplan kann hierzu keine Regelungen treffen.</p> <p>Eine Sicherstellung, dass derartige anlagenbezogene Emissionen nicht im erheblichen Umfang in die Umgebung gelangen und somit in der Nachbarschaft auch nicht zu schädlichen Immissionen führen können, ist im Rahmen des Zustimmungsverfahrens zur baulichen Umsetzung (= Baugenehmigungsverfahren) entsprechend nachzuweisen.</p> <p>Aufgrund der Einwendung wurde eine Sonnenstudie erstellt. Daraus geht hervor, dass eine Verschattung zumindest der Erdgeschosszone des nördlich des Rebenrings gelegenen Bestandes in den Monaten Oktober bis März nicht auszuschließen ist. In der übrigen Jahreszeit trifft dies nicht zu. In verdichteten innerstädtischen Lagen kann nicht regelmäßig eine ununterbrochene direkte Belichtung erreicht werden. Die ausreichende Belichtung wird auch durch die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen gewährleistet. Der Rebenring verbleibt im Bereich der Grundstücke der Einwärter auch nach Umsetzung der Planung in einer Breite von mehr als 30 Metern. Vor diesem Hintergrund erscheint es gerechtfertigt, eine Bebauungsstruktur zu ermöglichen, die sich an die Bebauung der Nachbarschaft anlehnt. Zeitweilige Verschattungen der Gebäude der Einwärter werden daher als zumutbar angesehen.</p> <p>Die vorgenommene Sonnenstudie bestätigt, dass die Planung die schutzwürdigen Nachbarbelange nicht unverhältnismäßig zurücksetzt. Eine Verschattung der nördlich liegenden Gartenbereiche ist davon nicht betroffen, diese werden lediglich durch die Bestandsgebäude der Einwärter verschattet. Insofern erscheint es nichtgerechtfertigt, die Höhe des geplanten Gebäudes zu reduzieren.</p> <p>Die Gebäudehöhe wurde darüber hinaus aus der Abfolge der am Rebenring vorhandenen Gebäude entwickelt. Im näheren und weite-</p>
e) Zudem ist aufgrund des Einsatzes von Lösemitteln die Überschreitung der Immissionsbegrenzungen zu erwarten.	
3. Die beträchtliche, nach dem Entwurf des Bebauungsplanes denkbare Höhe von 21,5 m wird dafür sorgen, dass insbesondere im Winter das jeweilige Gebäude des jeweiligen Betroffenen nicht genug Sonnenlicht bekommt. Damit würde nicht genug Licht zum Wohnbereich und zum hinteren (Garten) Bereich gelangen.	
<p>Beweisanregung: von der Stadt Braunschweig einzuholende Sachverständigengutachten</p> <p>Die Betroffenen würden sich neben den gesamten Immissionen darüber hinaus mit einem erheblich hohen Gebäude konfrontiert sehen, welches frontal auf den jeweils nach Süden ausgerichteten Wohnbereich ausgerichtet ist.</p> <p>Der obere Bereich des B-Planes (Gebäude) ist sowohl nach Westen/ Osten ausgerichtet.</p> <p>Die Betroffenen würden sich mit einer frontalen Wand konfrontiert sehen, welche aufgrund ihrer Masse, Länge und Höhe und in ihrer frontalen Stellung zum Wohnbereich hin eine erdrückende Wirkung erzeugt. Dieser Eindruck verstärkt sich durch die zurückgehende Besonnung erheblich.</p> <p>Beweisanregung: von der Stadt Braunschweig einzuholende Sachverständigengutachten</p> <p>Das Gebäude würde eine Länge von 110 m</p>	

haben. Dies und die Höhe würden dafür sorgen, dass vom Wohnhaus des jeweils Betroffenen nach Süden hin, sowohl in östlicher als auch in westlicher Richtung keine „Ausweichmöglichkeit“ besteht und damit objektiv der Eindruck der erdrückenden Wirkung noch verstärkt wird. Demzufolge besteht auch kein Blick in den denkmalgeschützten Bereich auf dem jetzigen Gelände.

**Beweisanregung:
von der Stadt Braunschweig einzuholende
Sachverständigengutachten**

Dass „wirksame Raumkanten“ entstehen, ist kein Gegenargument. Das Ziel einer in ihrer Höhenentwicklung harmonischen raumbildenden Bebauung am Rebenring wird so ebenfalls nicht ermöglicht. Im Gegenteil entstehen bauplanungsrechtlich relevante Spannungen.

4. a) Im Übrigen ist ein derartiger Bebauungsplan bereits deshalb rechtswidrig, weil bereits heute absehbar ist, dass eine rechtmäßige Baugenehmigung für eine Bebauung auf dem B-Plangebiet nicht erfolgen kann. Auf dem Gelände befinden sich Altlasten. Der Boden ist durch eine frühere Färberei und Reinigung hochgradig verseucht.

**Beweisanregung:
von der Stadt Braunschweig einzuholende
Sachverständigengutachten**

Die begonnene hydraulische Sanierung des Grundwassers, deren Ergebnis bis heute noch nicht bekannt ist, sieht vor, das verunreinigte Grundwasser über 2 Sanierungsbrunnen zu einer Reinigungsstation gepumpt

ren Umfeld des Plangebietes befinden sich bereits vergleichbar hohe Gebäude. Eine Fortsetzung dieser Bebauung, die auch der Bedeutung des Rebenrings als innerstädtische Hauptverkehrsstraße gerecht wird, ist planerisches Ziel.

Der benannte Eigentumsschutz greift im Falle der Verschattung nicht. Das „Wegnehmen von Sonnenlicht“ ist keine unzulässige Einwirkung im Sinne des BGB. Auch von einer erdrückenden Wirkung kann an dieser Stelle nicht gesprochen werden. Es ist richtig, dass sich die Umfeldsituation der Einwärter mit Realisierung der geplanten Bebauung deutlich verändern wird. Eine Belastung, die sich in diesem Sinne als erdrückend darstellt, wird allerdings nicht erkannt. Die Auffassung, dass ein Gebäude von 110 m Länge auch die „Ausweichmöglichkeit“ des Blickes in westlicher und östlicher Richtung genommen ist, wird nicht geteilt. Durch den verbleibenden breiten Straßenraum des Rebenrings ist es sehr wohl möglich, auch nach Westen und Osten großzügige Blickbeziehungen wahrzunehmen. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass mit zunehmender Entfernung des Beobachters vom Fenster der Blickwinkel einschränkt wird, also auch ein deutlich kürzeres Gebäude den Blick verstellt.

Bodenrechtliche Spannungen sind nicht zu erkennen. Im Gegenteil hat der Bebauungsplan zum Ziel, solche durch klare Vorgaben zu verhindern. Spannungen wären eher zu erwarten, wenn die Bebauung auf der Freifläche ohne vorhergehende Planung unkoordiniert und jeweils nach den individuellen Interessen der Bauherren erfolgen würde.

Die Behauptung, dass Altlasten eine rechtmäßige Baugenehmigung nicht zulassen, ist nicht richtig. Die zitierte „frühere Färberei und Reinigung“ befand sich eindeutig nicht im Geltungsbereich des B-Plans, sondern südlich davon zwischen der Konstantin-Uhde-Straße und der Spielmannstraße im Bereich des heutigen Biozentrums. Von „hochgradig verseucht“ kann also keine Rede sein. Vielmehr wurde das Gelände nachweisbar nie gewerblich genutzt, es war bis zu seiner Nutzung als Sportplatz in den 30er Jahren des letzten Jahrhunderts Exerzierplatz und daher nie altlastenverdächtig. Das angeregte Sachverständigengutachten erübrigt sich somit.

Richtig ist, dass im Bereich der südlichen

und dort aufwendig gefiltert wird. Der früherestellvertretende Amtsleiter des damaligen Staatshochbauamtes, Herr Treske, hat seinerzeit die Auffassung vertreten, dass die Messungen im schadenszentrum nicht ermutigend sind. Erste Sanierungsarbeiten hatten bereits Ende der 80er Jahre begonnen. Es stellte sich jedoch heraus, dass das Absaugen von Bodenluft nicht ausgereicht hat. So weit hier bekannt, hatte seinerzeit die Stadt Braunschweig selbst (Umweltamt) das Land mit der ordnungsbehördlichen Verfügungen zum Handeln gedrängt.

**Beweisanregung:
einzuholende amtliche Auskunft**

Aus den gegenwärtigen Untersuchungen ist nicht ersichtlich, dass eine Verunreinigung mit chlorierten Kohlenwasserstoffen auszuschließen ist.

**Beweisanregung:
wie vorstehend**

Die Schadstofffahne des extrem gefährdeten Grundwassers breite und breitet sich nordwestlich aus und hat den Rebenring überschritten.

**Beweisanregung:
wie vorstehend**

Es ist nicht ersichtlich, wie eine derartige Gefährdung durch Auflagen bzw. technische Nebenbestimmungen verhindert werden könnte. Da jedoch eine (etwaige spätere) Baugenehmigung zwingend voraussetzt, dass öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen, ist bereits ersichtlich, dass der Bebauungsplan, sollte er überhaupt beschlossen werden, jedenfalls funktionslos würde. Bei einem derartigen Bebauungsplan würden schon aus diesem Grund Schäden entstehen und Entschädigungsansprüche, jeweils durch die Betroffenen, zu wie Dritte, ausgelöst.

Jedenfalls genügt das Absaugen der Boden-

Konstantin-Uhde-Straße eine massive Untergrundverunreinigung, eine Altlast, vorliegt, die von einer ehemals dort gelegenen großen Färberei und Reinigung ausgeht. Der Schaden wurde in den 80er Jahren entdeckt, zunächst mittels Bodenluftabsaugung saniert und seit 1997 hydraulisch. Die Sanierung erfolgt mittels zweier Sanierungsbrunnen, aus denen kontinuierlich kontaminiertes Grundwasser abgepumpt wird, welches durch eine in der Südwestecke des Sportplatzes aufgestellte Anlage gereinigt wird. Entscheidend ist aber, dass sich der Schadensherd nicht im Bebauungsplanbereich befindet, sondern südlich davon. Es ist auch richtig, wenn festgestellt wird, dass die Sanierung noch nicht abgeschlossen ist und ein Sanierungsende derzeit nicht absehbar ist, weil die Schadstoffkonzentrationen im Grundwasser noch sehr hoch sind. Diese Sachverhalte sind bei der Stadt Braunschweig bekannt, ein Gutachten ist dazu nicht erforderlich. Ein Hindernis für den Bebauungsplan ist daraus nicht ableitbar.

Sowohl der Schadensherd selbst als auch die Schadstofffahne wurden intensiv untersucht, sodass das Ausmaß des Schadens genau bekannt ist. Daher kann ausgeschlossen werden, dass sich auch in dem neu zu bebauenden Sportplatzbereich die Schadstoffe (chlorierte Kohlenwasserstoffe) befinden. Richtig ist, dass sich der Schaden mit dem Grundwasser in westnordwestlicher Richtung ausgedehnt hat und den Rebenring bereits überschritten hat. Die Grundstücke Rebenring 34-36 sind davon nicht betroffen. Davon betroffen ist der bereits bebaute westliche Teil des Geltungsbereichs. Hier sind aber keine Eingriffe ins Grundwasser zu erwarten, da der Flurabstand etwa 5 Meter beträgt. Andere Gefährdungen liegen hier nicht vor. Insofern stellt der vorliegende Schaden für diesen Bereich kein Planungshindernis dar.

luft nicht.

**Beweisanregung:
wie vorstehend**

b) Infolge der Maßnahme ist zudem mit einer Grundwasserabsenkung zu rechnen. Hierdurch wären unsere Mandanten bzw. deren Grundstücke ebenfalls erheblich beeinträchtigt. Dies gilt selbst dann, wenn etwaige Auflagen getroffen würden. Auch dies führt zu erheblichen Verletzungen der Nutzbarkeit des Grundeigentums.

**Beweisanregung:
wie vorstehend**

5. Im Übrigen besteht im Hinblick auf den Zweck der geplanten Einrichtung das erhebliche Risiko gentechnischer relevanter Immissionen. Diese können sich ebenso schädlich gegenüber dem Betroffenen sowie der Flora und Fauna auf ihrem jeweiligen Gartengrundstück auswirken.

6. Wir weisen ferner darauf hin, dass eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung sowie eine unmittelbare Verträglichkeitsprüfung erforderlich sind, um Umweltgefahren wirksam auszuschließen und um die Wechselwirkungen in der natürlichen Umwelt analytisch zu erfassen und zu bewerten. Hieran fehlt es.

7. Zudem weisen wir darauf hin, dass während der Auslegungszeiten nicht sämtliche relevanten Unterlagen zur Einsichtnahme

Sollte im Zuge der hier geplanten Baumaßnahmen eine Grundwasserabsenkung erforderlich werden, kann sich – je nach Art und Ausmaß der Absenkung – die Schadstofffahne zum Baubereich hin verlagern. Im Falle einer Grundwasserhaltung wird die Untere Wasserbehörde als Genehmigungsbehörde für diese Wasserhaltung technische Auflagen formulieren, damit ein Verziehen der Schadstofffahne verhindert wird. Eine Beeinträchtigung von Grundstücken nördlich des Rebenrings kann dabei ausgeschlossen werden. Im Zuge des Wasserrechtsverfahrens würden entsprechende gutachterliche Berechnungen, Einschätzungen und Nachweise vom Antragsteller gefordert werden. Insgesamt handelt es sich um ein beherrschbares technisches Problem, eine Unzulässigkeit des Bebauungsplans lässt sich daraus nicht ableiten.

Bestimmungen zur Gentechnik sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.

Die angesprochenen Immissionen können nur durch den Betrieb einer entsprechenden Anlage hervorgerufen werden. Welche Art von Anlagen konkret zur Anwendung kommen, ist derzeit nicht bekannt.

Eine Sicherstellung, dass derartige anlagenbezogene Emissionen nicht in die Umgebung gelangen und somit auch in der Nachbarschaft nicht zu schädlichen Immissionen führen, ist im Rahmen des Zustimmungsverfahrens zur baulichen Umsetzung entsprechend nachzuweisen. Die gentechnische und immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit liegt dabei beim staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Tatbestände, die nach Anlage 1 zum UVPG die Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder zu einer UVP-Vorprüfung begründen, sind nicht erkennbar.

Die Planunterlagen haben vollständig mit den angesprochenen Gutachten nach den Bestimmungen des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich

vorgelegen haben. Dies gilt insbesondere für die Gutachten und die schallschutztechnische Untersuchung. Dieser Verfahrensmangel wird hiermit ausdrücklich ebenfalls gerügt.

8) Es bestehen rechtswidrige erhebliche Eingriffe in die körperliche Unversehrtheit der betroffenen (insbesondere Lärmimmissionen, Feinstaub, Abgase)

In Folge der vorbezeichneten Umstände, die jeweils einzeln an das Zusammenwirken, ist eine erhebliche Wertminderung des Eigentums der jeweils Betroffenen zu befürchten. Es entstehen erhebliche Schäden, die nicht kompensiert werden können. Hier ist mit weiteren Entschädigungsansprüchen der Betroffenen zu rechnen.

Sämtliche uns vorliegenden Unterlagen, insbesondere die Begründung zum Bebauungsplan, stellen einseitig nur auf den südlich angrenzenden Bereich ab. Der Nördliche Bereich, der Wohn- und Eigentumsbereich der Betroffenen, bleibt völlig außen vor.

ausgelegen. Verfahrensfehler sind nicht erkennbar. Dem steht nicht entgegen, dass eine Geräuschimmissions- und Geräuschemissionsprognose (Bericht 13.158 des Akustik-Analyse-Service) erst anlässlich der vorliegenden Einwendung nach dem ersten Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan eingeholt wurde. Es bestätigt die zuvor erfolgte Bewertung der Stadt Braunschweig hinsichtlich der Immissionen, wonach die Belange der Einwänder zurückgestellt wurden.

Es wird nicht verkannt, dass durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen für die Einwänder gegeben sind. Dies bezieht sich im Wesentlichen auf die Verkehrslärmimmissionen und das zukünftig nicht mehr frei Blickfeld in Richtung Süden. Dabei wird auch nicht verkannt, dass die Grundstücke der Einwänder bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplans HA 128 erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt sind. Der durch den Bebauungsplan zu erwartende zusätzliche Verkehr wurde ermittelt und in die lärmtechnischen Be trachtungen einbezogen. Dabei ist festzustellen, dass zusätzliche Verkehre im Verhältnis zur Vorbelastung verschwindend gering sind. Gleichwohl liegen die Vorbelastungen z.T. bereits oberhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung. Bereits geringe Zunahmen sind daher angemessen in die Abwägung der Belange einzustellen. Auch in Kenntnis dieser Situation wird an der Planung festgehalten.

Geeignete Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Einwänder kommen aufgrund der fehlenden Flächen, der mangelnden städtebaulichen Integration sowie unverhältnismäßigiger Kosten nicht in Betracht. Der vollumfängliche Lärmschutz würde jegliche städtebauliche Entwicklung verhindern, da nicht das Plangebiet maßgeblicher Verursacher der Immissionen ist, sondern der Verkehr auf dem Rebenring. Der Bebauungsplan ist nicht in der Lage, die Verkehrssituation maßgeblich zu beeinflussen. Auch der Verzicht auf die Bauleitplanung würde nur verschwindend geringe, im Bereich des Nicht-Messbaren liegende Optimierungen von weniger als 1 dB(A) ergeben. Dem gegenüber steht der weitgehende Stillstand der städtebaulichen Entwicklung an dieser Stelle, die zu negativen Auswirkungen (z.B. zusätzlicher Flächenverbrauch, Verkehre zwischen den Institutionen der TU) an anderer Stelle im Stadt-

<p>Außerdem sind die Nachbar- und zugleich Umweltbelange nicht umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet. In der schriftlichen Fassung ist insbesondere lediglich von einer erhöhten Lärmbelastung „innerhalb des Plangebietes“ die Rede.</p> <p>9. Gem. § 5 Abs.2 des Gesetzes zur Gentechnik gibt es erhebliche Zweifel, ob dies gewährleistet ist.</p>	<p>gebiet führen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund erscheint es gerechtfertigt, die für die Gesamtstadt bedeutende Fortentwicklung der Forschungslandschaft in enger räumlicher Nähe zu den bestehenden Einrichtungen höher zu werten als den vollumfänglichen Lärmschutz Einzelner, der aufgrund der hier dominierenden Verkehrsgeräusche durch den Bebauungsplan nur marginal beeinflusst werden können.</p> <p>Eine Verletzung der Pflicht, die genannten Belange angemessen in das Planverfahren einzustellen, ist nicht erkennbar.</p> <p>§ 5 des Gesetzes zur Gentechnik regelt die Aufgaben der Zentralen Kommission für die Biologische Sicherheit. Inwieweit sich hieraus Zweifel beim Einwärter begründen, ist nicht erkennbar. Die Einwendung ist nicht nachvollziehbar.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>An den Festsetzungen des Bebauungsplans wird festgehalten. Die Begründung zum Bebauungsplan wird zur Verdeutlichung ergänzt.</p>

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Forschungszentrum Rebenring

HA 128

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB sowie sonstiger Stellen in der Zeit vom 30. November 2012 bis 07. Januar 2013.

Schreiben von Braunschweiger Verkehrs-AG, Am Hauptgüterbahnhof 28, 38126 Braunschweig vom 19. Dezember 2012	Stellungnahme der Verwaltung
<p>„Die Erschließung des geplanten Bau-gebiets durch den ÖPNV ist über die bestehenden Bus- und Stadtbahnver-bindungen gegeben. Unsererseits bestehen in diesem Be-reich keine weiteren Planungsabsichten. Sonstige Bedenken oder Anregungen erheben wir nicht.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis ge-nommen.</p> <p>Vorschlag der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme enthält keine Beiträ-ge, die Auswirkungen auf den Bebau-ungsplan haben.</p>
<p>Schreiben von BS/ENERGY Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG, Abt. VW, Taubenstraße 7, 38106 Braunschweig vom 12. Dezember 2012</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>„Seitens der Fernwärmeplanungsabtei-lung VW - Wärme und Contracting gibt es Planungen das neue Forschungs-zentrum Rebenring mit Fernwärme zu versorgen. Unser Kunde, die TU Braun-schweig, hat ein externes Planungsbüro für die Planungen der Leitungsanbin-dung beauftragt. Aus den gemeinsamen Gesprächen sind die in der Anlage bei-gefügten Ergebnisse diskutiert und ab-gestimmt worden. Den Leitungsverlauf der Fernwärmestrasse habe ich Ihnen ebenfalls beigefügt.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis ge-nommen.</p>

	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>
<p>Schreiben von BS/NETZ Braunschweiger Netz GmbH Abt. BTPp, Taubenstraße 7, 38106 Braunschweig vom 18. Dezember 2012</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p><u>„Stromversorgung:</u></p> <p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes befindet sich am Rande zum Bültenweg/ Konstantin-Uhde-Str. eine Ortsnetzstation der Stromversorgung, die im Bebauungsplan als Anlage der Stromversorgung bereits eingetragen ist.</p> <p>Nach Auskunft von Herrn Gronde (Technischen Universität Braunschweig) wird das geplante Forschungszentrum „Brics“ in das Mittelspannungsnetz der Technischen Universität Braunschweig, im Bereich zur Spielmannstr. 10, über die Konstantin-Uhde-Str., eingebunden.</p> <p>Die Technische Universität Braunschweig teilt der BSINETZ GmbH den voraussichtlichen Leistungsbedarf für geplante Neubau des Forschungszentrums am Rebenring mit.</p> <p>Danach wird seitens der BSINETZ GmbH geprüft, ob an der TU-Ubergabe am „Hagenring 30“ der zusätzliche Leistungsbedarf zur Verfügung steht.</p>	
<p><u>Gas- uns Wasserversorgung:</u></p> <p>Die Wasser- und ND-Gasversorgung kann, je nach Erforderlichkeit, sowohl über den Rebenring, als auch über die Konstantin-Uhde-Straße durch die dort jeweils vorhandenen Versorgungsleitungen gewährleistet werden, Hausanschlüsse gilt es zu sichern.</p> <p>Eine Neuverlegung von Versorgungsleitungen für die Bereiche Gas- und Wasser ist auf der Basis des vorliegenden Bebauungsplanes nicht notwendig.</p> <p><u>Betriebstelefon:</u> Im Geltungsbereich des oben genannten</p>	

<p>Bebauungsplanes befinden sich Kupfer- und LWL Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich, der Nebenanlagen Bültenweg/ Rebenring und der Pockelstr. (siehe Anhang). In der Ortsnetzstation „Bültenweg/ Konstantin-Uhde-Str.“ befindet sich ein Kupfer- und LWL-Verteiler. Auf dem direkten Gelände befinden sich keine Versorgungsleitungen.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>
<p>Schreiben von Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH PTI 23 Technische Infrastruktur, Niederlassung Nordwest, Friedrich-Seele-Straße 7, 38122 Braunschweig Vom 07. Dezember 2012</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes HA 128 verlaufen nach unseren Unterlagen nur private Kabelschäfte der TU Braunschweig, befüllt mit Kabeln der Deutschen Telekom AG. Umfangreiche Trassen unsererseits befinden sich unmittelbar außerhalb, des zu bebauenden Gebietes in den Nebenanlagen (Gehwegen) des Bebauungsplanes. Diese dürfen nicht beschädigt werden und sind in der Bauphase zu sichern. Wie bereits der Stadt Braunschweig erörtert, ist die in der Grünordnung (Punkt 6.6) genannte Prüfung, entlang der Süd-</p>	

<p>seite des Rebenringes, außerhalb des Geltungsbereiches Bäume zu pflanzen nicht umsetzbar. Ein Überpflanzen unserer Anlagen ist nicht möglich und eine Verlegung wäre unverhältnismäßig.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.</p> <p>Bezüglich der geplanten Zufahrten zu den neuen Forschungsbereichen und einer notwendigen Sicherung und Anpassung aller unserer Anlagen, wie Kabelschächte, aktive Technik, gehen wir von einer Kostenübernahme aus. Wir bitten Sie, uns diese Kostenübernahme durch den Investor ausdrücklich bestätigen zu lassen, da aufgrund der Größe der betroffenen Anlagen nicht unerhebliche Kosten entstehen werden.</p> <p>Die Kostenübernahme des Investors stellt ist für uns ein wichtige Voraussetzung zur weiteren Wahrnehmung unserer Interessen und der Zustimmung zum vorliegenden Bebauungsplan dar.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach email-Austausch und telefonischer Rücksprache am 13.03.2013 nimmt der Träger die Forderung der Kostenübernahme als Vorbedingung für die Zustimmung zum vorliegenden Bebauungsplan zurück.</p>
<p>Schreiben von Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 51 01 53, 30631 Hannover</p> <p>Vom 07. Januar 2013</p>	
<p>„Aus Sicht des Fachbereiches Geologie/Boden wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Planungsbereich befinden sich aus geologischer Sicht potentiell hochwassergefährdete Gebiete, die z.T. Außerhalb der Grenzen des Jahrhunderthochwassers (HQ₁₀₀) liegen. Falls bei Extremereignissen die vorhandenen Schutzmaßnahmen (z.B. Dämme, Deiche) versagen sollten, können diese Gebiete von Überschwemmungen betroffen sein.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass beim Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie diverse Kartenunterlagen zu den Themen „Geologie und Boden“, „Hochwassergefährdung“ (GHK50) und „Baugrund, Ingenieurgeologie“ (IGK50) zur</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen und unter „Hinweise“ in die Textli-</p>

Verfügung stehen.“	chen Festsetzungen aufgenommen“ <u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Kein Beschluss erforderlich.
Schreiben von Stadtteilheimatpflegerin Frau Wenderoth Uferstraße 27 d 38114 Braunschweig vom 18. Dezember 2012	Stellungnahme der Verwaltung
„Keine Anregungen und Bedenken. Für die Dokumentation der Veränderungen im Stadtgebiet bitte ich um Mitteilung des Termins für den Baubeginn sowie weiterer Bauabschnitte.“	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit der Trägerin wurde per Mail die Terminlage erörtert. <u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Kein Beschluss erforderlich
Schreiben von Braunschweig Zukunft GmbH, Rebenring 33, 38106 Braunschweig vom 11. Dezember 2012	Stellungnahme der Verwaltung
„Eine Entwicklung des Areals unterstützt die Aufwertung des Wissenschafts- und Forschungsstandortes Braunschweig. Wir gehen davon aus, dass die inhaltliche Ausgestaltung des Planes ohnehin auf Wünsche der Universität und des HdW zurück geht und Ergänzungen unsererseits daher nicht nötig sind. Lediglich zu Ziff. I 3. der textlichen Festsetzungen habe ich eine Anmerkung /bzw. Frage. Bezieht sich die maximale Größe gastronomischer Einrichtungen von 500 m ² auf die Gesamtgröße aller gastronomischen Einrichtungen oder auf die jeweilige Einzelgröße? Mir ist nicht bekannt, ob und ggf. in welchem Umfang neben dem Restaurant La Copula künftig auch noch ein Bistro im Erdgeschoss des Museums betrieben werden soll. Dies war meines Wissens zumindest einmal überlegt worden. Vielleicht können Sie das noch hinterfragen, falls die Fläche von 500 m ² nicht ausreichen“	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den textlichen Festsetzungen

sollte für zwei gastronomische Einrichtungen.“	wurde zwischenzeitlich die zulässige Fläche für gastronomische Einrichtungen bis zu einer Gesamtgröße von 600 m ² geändert. <u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Kein Beschluss erforderlich.
--	---



Bebauungsplan

Forschungszentrum Rebenring**HA 128**

Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22. März bis 22. April 2013

Stellungnahme Nr. 1	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Schreiben von</p> <p>Anwälte am Dom, Dr. Moeskes Rechtsanwälte</p> <p>vom 22. April 2013</p> <p>„Wir vertreten die Eigentümer und Bewohner des Rebenrings Herrn Dr. Hans-Georg Ahrens, Rebenring 35, 38106 Braunschweig, Herrn Dr. Christoph Maul, Rebenring 34, 38106 Braunschweig, Burschenschaft Germania Braunschweig e. V., vertreten durch den Vorstand, Rebenring 36, 38106 Braunschweig, Studentenheimverein Rebenring 36 e. V., vertreten durch den Vorstand, Rebenring 36, 38106 Braunschweig.</p> <p>Namens und in Vollmacht der vorgezeichneten geben wir hiermit nachstehende Einwendungen und Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Forschungszentrum Rebenring ab. Vorliegende anwaltliche Vollmachten werden Ihnen hiermit anwaltlich versichert. Die Vollmachten werden nachgereicht.</p> <p>Die vorbezeichneten sind jeweils Eigentümer und Bewohner von Häusern in Braunschweig, Rebenring (im Folgenden „Betroffene“). Es handelt sich hierbei um -jeweils Rebenring- Herrn Dr. Maul, Nummer 34: Herrn Dr. Ahrens, Nummer 35; sowie die Burschenschaft Germania Braunschweig e. V. sowie für den Studentenheimverein, Nummer 36; die beiden letztgenannten vermieten in dem Haus Wohnungen.</p> <p>Die Betroffenen erheben folgende Einwendungen und Stellungnahmen gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Forschungszentrum Rebenring. Die nachstehenden Einwendungen und Stellungnahmen sind nicht abschließend:</p> <p>Der Bebauungsplan Forschungszentrum Re-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

benring führt jeweils zu einer empfindlichen Verletzung des jeweiligen Eigentumsrechtes, Art. 14 GG, sowie zu einer Verletzung des jeweiligen Rechts auf körperliche Unverletztheit (Art. 2 Abs. 2 S.1 GG) und führt zu einer spürbaren Verschlechterung der gegenwärtigen Situation.

Im Einzelnen:

1. Die Häuser befinden sich auf der nördlichen Seite des Rebenrings nördlich des B-Plangebietes.

Die von den Betroffenen jeweils bewohnten und zu Eigentum stehenden Häuser stehen jeweils unter Denkmalschutz.

Die Häuser werden jeweils von den jeweiligen Betroffenen und ihren Familien seit vielen Jahren bewohnt. Hinter jedem Haus befindet sich ein großer Garten, der jeweils von den Betroffenen und ihren Familien neben gärtnerischen Aktivitäten vor allem auch zur Ruhe und Entspannung genutzt wird. Die Verbindung und der Heimverein nutzen ebenfalls den Garten in gleicher Weise; im Haus leben des Weiteren 18 verschiedene Mieter, welche ebenfalls auf Ruhe und Erholung in dem hinter dem Verbindungshaus liegenden Garten angewiesen sind.

Der Betroffene Ahrens ist 62 Jahre alt und ist auf die Nutzung des Gartens angewiesen.

Es ist aus Sicht des Betroffenen nachvollziehbar, dass dieser eine erholsame und ruhige Nutzung des Gartens wünscht. Dieser Umstand wird jedoch aufgrund der bereits vorhandenen Lärmbelästigung durch den Straßenverkehr nicht gewährleistet. Es ist nicht ersichtlich, warum der Betroffene mehr als üblich auf die Nutzung des Gartens angewiesen sein soll, wird leider nicht ausgeführt.

Grundsätzlich ist ein Hausgarten geeignet, die Wohnqualität zu erhöhen. Innerhalb des verdichten Stadtraumes, zu dem das Plangebiet und seine Nachbarschaft zu zählen sind, gehört ein Hausgarten allerdings nicht regelmäßig zur Wohnungsausstattung.

2. a) Insbesondere durch die Höhe des geplanten Bauwerkes am Rebenring (gegenüber den genannten Flächen unserer Mandanten) kommt es zu einer empfindlichen Trichterwirkung wegen den zu erwartenden Lärmimmissionen (Verkehrslärm). Der Lärm kann nicht mehr in alle Richtungen „abflie-

Unabhängig Der Rebenring gehört zu einer der vielbefahrenen Straßen innerhalb des Stadtgebietes von Braunschweig. Es wird nicht verkannt, dass die Wohnhäuser der Einwanderer erheblichen Lärmimmissionen aus dem geplanten Forschungszentrum Verkehr ausgesetzt sind. Allerdings ist der Rebenring

ßen“. In Folge dessen werden die Lärmmissionen sowohl im vorderen Bereich der Häuser (zum Rebenring hin), die ausschließlich zu Wohnzwecken benutzt werden, empfindlich steigen. Die Zunahme der Lärmmissionen bewirkt zudem, dass auch im hinteren Bereich (ebenfalls Wohnnutzung) keine Wohnnutzung sowie hinter den Häusern eine Gartennutzung nicht mehr erfolgen kann, da der Lärm aus dem Rebenring heraus in Folge der Höhe des geplanten Bauwerkes in nördliche Richtung zu den Häusern und in die Abstände zwischen den Häusern hineinfließt und damit gerade auch im hinteren Bereich sowie hinter den Häusern (Gärten) erheblich ist. In nördlicher Richtung hinter den Gärten befindet sich ebenfalls eine höherstöckige Bebauung. In Folge der entsprechenden Trichterwirkung im Rebenring ist daher mit einer sich verstärkende Lärmmissionsentwicklung sowohl im vorderen Bereich der Häuser, als auch im hinteren Wohnbereich sowie im Gartenbereich zu rechnen.

stark befahren, festzustellen, dass die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude zu einer Zeit errichtet wurden, als der Rebenring noch nicht seine heutige verkehrliche Bedeutung besaß. Die daraus aus dem Verkehr resultierenden Lärmmissionen werden durch die zusätzlichen -Verkehrsströme nur marginal, die aus der Realisierung des Bebauungsplans zu erwarten sind, tatsächlich geringfügig erhöht. Inwieweit die Stadt den Umstand, inwieweit der Vorwurf, dass die Gebäudehöhe Neubau des Neubaus-Forschungszentrums eine weitergehende Trichterwirkung hervorruft, die zu Schallreflexionen und damit eine maßgebliche Verschlechterung der ohnehin durch Lärm beeinträchtigten Wohnbauten am Rebenring führt, wurde aufgrund der Anregung nochmals gutachterlich mittels einer Schallausbreitungsberechnung untersucht. Die schalltechnische Untersuchung ergab zur Straße hin eine geringfügige Erhöhung der Beurteilungspegel von 0,5 dB(A) für die kritische Höhe an den Fassaden (1. OG) und von rd. 1 dB(A) im Bereich der Außenanlagen der Grundstücke Rebenring 34-36. Für den Bereich der Außenanlagen errechnen sich aufgrund der Schallreflexionen für den Bereich üblicher Terrassenanordnungen Mittelungspegel von max. 57 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts. Diese liegen unterhalb der für ein Mischgebiet maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 (60 dB(A) tags/50 dB(A) nachts). Die Erhöhung ist daher bereits aus diesem Grund hinnehmbar. Zudem ist bezogen auf den Gartenbereich – wie auch bezogen auf die Gebäude- die Erhöhung der Lärmmissionen nicht spürbar: Pegeländerungen unterhalb von 1 dB(A) gelten als messtechnisch nicht nachweisbar. Die von der Stadt - Abteilung Umweltschutz – berechnete Erhöhung der Schallimmissionen wurde im Nachgang von dem Büro Akustik Analyse Service (AAS) bestätigt. Das Büro gelangte sogar zu Immisionspegeln, die statt 0,5 dB(A) nur 0,4 dB(A) höher waren als ohne das Vorhaben. Diese geringfügige Abweichung zwischen dem Ergebnis der beiden Begutachtungen begründet jedoch keinen Zweifel an der Richtigkeit der Gutachten, sondern ist u.a. darauf zurückzuführen, dass die Stadt bei ihrer Berechnung zugunsten der Anwohner von einer rechtlich nicht erforderlichen Fünffachreflexion ausgegangen ist. Die beiden vorgenommenen Ermittlungen kommen damit im Wesentlichen zu einem identischen Ergebnis. Pegeländerungen unterhalb von 1 dB(A) gel-

ten als messtechnisch nicht nachweisbar, Pegeländerungen unterhalb von 3 dB(A) subjektiv können als nicht wahrnehmbar sind. eingestuft werden.

Bereits die bestehende verkehrliche Situation führt an den Wohnhäusern der Einwärter zu Beurteilungspegeln, die oberhalb der aus der Rechtsprechung entwickelten Schwelle der Gesundheitsgefährdung von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) liegen. Daher wurden verschiedene Maßnahmen geprüft, die einer weiteren Erhöhung der Beurteilungspegel entgegenwirken.

Die Errichtung einer Lärmschutzwand nördlich des Plangebietes kommt aus stadtgestalterischer Sicht nicht in Betracht. Innerhalb des verdichteten Stadtgebietes und entlang des Rebenrings als wichtige Einfallstraße würde eine Lärmschutzwand als Fremdkörper wahrgenommen. Zudem wäre lediglich ein Standort auf der Nordseite des Rebenrings und damit unmittelbar vor den Häusern der Einwärter überhaupt für eine Lärmschutzwand geeignet, den Verkehrslärm zu reduzieren. Entsprechende Flächen stehen hierzu nicht zur Verfügung.

Das Aufbringen von schallabsorbierendem Asphalt, sogenanntem Flüsterasphalt, kann zu einer Minderung der Lärmbelastung führen. Veränderungen der Fahrbahnoberfläche werden in Braunschweig in der Regel dann vorgenommen, wenn der Straßenraum ohnehin sanierungsbedürftig ist. Üblicherweise bildet die sanierungsbedürftige unterirdische Leitungsinfrastruktur wie z.B. die Kanalisation den Anlass, um auch oberirdische Veränderungen am Straßenraum vorzunehmen. Das alleinige Aufbringen von Flüsterasphalt steht allerdings in keinem angemessenen Verhältnis von Aufwand und Nutzen, wenn lediglich die Reduzierung einer nicht spürbaren Lärmerhöhung für drei Wohnhäuser damit ausgeglichen werden soll. Aus finanziellen Gründen kann eine solche Maßnahme erst dann ausgeführt werden, wenn die Straße ohnehin sanierungsbedürftig ist.

Die Realisierung einer schallabsorbierenden Fassade am Neubau des Forschungsgebäudes wurde von der Bauherrin geprüft. Im Ergebnis ist festzustellen, dass eine solche Maßnahme die Funktionalität der dahinterliegenden Büroräume in Bezug auf Belichtung und Belüftung einschränken würde. Zudem

würde eine Fassade ebenfalls Kosten auslösen, die nicht mehr im Verhältnis zu dem erzielbaren Vorteil stehen.

Als Maßnahme für die betroffenen Wohnhäuser wurden auch passive Maßnahmen wie der Einbau von Schallschutzfenstern in Erwägung gezogen. Zum Teil haben die Einwärter bereits vor Realisierung des Vorhabens einen Austausch der straßenseitigen Fenster an den Gebäuden des Einwänders vorgenommen. Eine weitergehende Reduzierung wäre danach – wie der Einwärter weiter unten selbst feststellt – kaum erzielbar.

Vor diesem Hintergrund wird von konkreten Maßnahmen zur Reduzierung der Beurteilungspegel Abstand genommen. Die geringfügige Pegelerhöhung aus dem ermöglichten Vorhaben erscheint aber in diesem Falle aufgrund der hohen Vorbelastung auf dem Rebennring vertretbar. Nicht ohne Grund befinden sich in der Nachbarschaft der Einwärter überwiegend weniger schutzbedürftige gewerbliche Nutzungen. Die ebenfalls betrachtete Reflexion des bestehenden Straßenlärms auf die Häuser der Einwärter wird ebenfalls als nicht so gewichtig angesehen, dass sie zwingend Schutzmaßnahmen auslösen müssten.

Die Technische Universität bildet für die Stadt Braunschweig einen erheblichen Bedeutungsfaktor in der Wissens- und Dienstleistungswirtschaft. Sie begründet eine nationale und internationale Bekanntheit der Stadt und stellt einen Baustein der wirtschaftlichen Prosperität dar. Die Stadt Braunschweig betont daher regelmäßig die Bedeutung der Forschungseinrichtungen und ihren Willen, diesen Wirtschafts- bzw. Wissenschaftssektor weiter zu fördern.

**Beweisanregung:
von der Stadt Braunschweig einzuholende
Sachverständigengutachten**

Sowohl der Dauerschallpegel als auch die Spitzenpegel werden das enteignungsrechtlich relevante Maß überschreiten.

**Beweisanregung:
von der Stadt Braunschweig einzuholende
Sachverständigengutachten**

Auch für andere Straßenräume innerhalb des Stadtgebietes sind erhebliche Lärmvorbelastungen zu konstatieren. Die vollumfängliche Berücksichtigung des Lärmschutzes ließe hier wie dort keine weitere Stadtentwicklung zu. Vor diesem Hintergrund erscheint es gerechtfertigt, den angemessenen Ansiedlungsvoraussetzungen für weitere Institutionen ein höheres Gewicht zukommen zu lassen als die vollumfängliche Berücksichtigung der Belange Einzelner, an einer bereits heute stark befahrenen Hauptverkehrsstraße einen vollumfänglichen Lärm-Immissionsschutz zu realisieren.

Nicht nur die Höhe ist entscheidend. Auch in Folge des Umstandes, dass das geplante Gebäude direkt an den Bürgersteig gebaut werden soll, verstärken sich die vorgenannten Wirkungen noch erheblich. Dies führt zu einer weiteren Verengung des Immissionsraumes und damit auch zu einer Verstärkung der Immissionswirkungen zu den jeweiligen Grundstücken der jeweiligen Betroffenen. Der Lärm fließt nicht ab, sondern wird beständig erhalten und verstärkt sich. Die Abstände zwischen dem Lärm leiten die Immissionen quasi durch.

In der uns bekannten zugänglichen Stellungnahme, soweit diese überhaupt ausgelegt und zugänglich gemacht wurden, sind die vorliegenden Umstände nicht erfasst. Damit sind die Immissionsschutzrelevanten Rahmenbedingungen für das Forschungszentrum nicht ausgewiesen.

Die Berechnung des Straßenverkehrslärms ist nicht nachvollziehbar. Es ist die Rede davon, dass aufgrund von Verkehrsprognosedaten des WVI –Institutes für 2010 und 2020 Berechnungen durchgeführt wurden. Die Ermittlung dieser Daten ist jedoch dunkel. Es ist nicht ersichtlich, aufgrund welcher genauen Daten bestimmte Prognosebildungen und aufgrund welcher Grundannahmen diese erfolgten.

Es wird nicht verkannt, dass die Gebäudehöhe mitentscheidend für die Schallreflexion innerhalb eines Straßenraumes ist. Allerdings setzt dies i.d.R. eine beiderseits annähernd gleichhohe Bebauung voraus. Der Rebenring behält auch nach der Realisierung des Forschungsgebäudes einen sehr breiten Straßenraum. Bei den zu erwartenden unterschiedlichen Gebäudehöhen ist eher zu erwarten, dass die Reflexionen mit zunehmender Höhe abnehmen, da oberhalb einer bestimmten Höhe keine beidseitige Reflexionswand mehr besteht. Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass es auch unter Berücksichtigung der hohen Vorbelaustung zu keiner subjektiv wahrnehmbaren Verstärkung der Immissionslast für die Bestandgebäude kommt.

Die schalltechnische Beurteilung der Abteilung Umweltschutz mit den Planungsunterlagen konnte während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden. Die schalltechnische Beurteilung erfolgte umfänglich für das Plangebiet. Mängel in der Erhebung sind nicht erkennbar. Das Plangebiet selbst wird hauptsächlich vom Straßenverkehrslärm des Rebenrings beaufschlagt. Die Abteilung Umweltschutz hat aufgrund der Einwendungen die Immissionserhöhungen für die betroffenen Gebäude nochmals konkret berechnet. Darüber hinaus hat der Vorhabenträger im Rahmen des Zustimmungsverfahrens eine schalltechnische Untersuchung an einen externen Gutachter vergeben, die das Gutachten der Stadt- Abteilung Umweltschutz bestätigt hat.

Die Berechnung des Verkehrslärms fußt auf den Verkehrsdaten 2010 sowie auf den Prognosedaten für das Jahr 2020, welche beide vom Verkehrsgutachter WVI (Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforchung und Infrastrukturplanung GmbH) für das gesamte Stadtgebiet ermittelt wurden.

Zur Ermittlung der Immissionen aus Verkehrslärm werden Verkehrsprognosen zu grunde gelegt, um die durch Zählungen ermittelten Werte für die verhältnismäßig lange Geltungsdauer von Bebauungsplänen eine verlässliche Datenbasis zu erlangen. Die zu erwartenden Verkehre aus der Zu- und Abfahrt in das Plangebiet wurden separat ermittelt.

Die Erläuterung weist als Untersuchungsgebiet den Raum zwischen dem Rebenring, der Konstantin-Uhde-Str., dem Bültenweg und der Pockelsstraße. Damit ist der genannte Bereich der Betroffenen gerade nicht erfasst.

Dies bedeutet, dass das Untersuchungsgebiet ausschließlich auf den Bereich begrenzt war, der südlich an das geplante Bebauungsplangebiet anschließt. Der Bereich unserer Mandantschaft, der in nördlicher Richtung (nördlich des Rebenrings) anschließt, wird hierdurch völlig ignoriert. Es wird nicht ansatzweise erkannt, dass dieser Bereich ebenfalls einen Immissionsort darstellt. Dies wird ausweislich der eigenen Stellungnahme der Stadt Braunschweig bei der Planung gar nicht berücksichtigt. Demzufolge ist davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte gemäß Ziffer 6.1 der TA Lärm nicht eingehalten werden.

Die ist offensichtlich rechtswidrig, sodass ein derartiger Bebauungsplan keinen rechtlichen Bestand hätte. Würde der Plan beschlossen werden, kündigen wir bereits jetzt eine Normenkontrollklage vor dem Oberverwaltungsgericht gemäß § 47 VWGO an.

Es ist bei der Berechnung zudem nicht ersichtlich, dass die Immission im Hinblick auf den direkt nördlich anschließenden Bereich der Betroffenen auch nur erkannt oder berücksichtigt wurden. Wie bereits ausgeführt, ist vielmehr damit zu rechnen, dass die ent-

Diese Werte werden zu einem wissenschaftlich anerkannten Modell verarbeitet. Es besteht daher aus Sicht der Stadt Braunschweig kein Anlass an der Aussagekraft des Gutachtens zu zweifeln.

Das Untersuchungsgebiet ist weitgehend identisch mit dem Plangebiet. Dadurch wird indirekt auch deutlich, dass der Rebenring mit seinen immissionsschutztechnischen Auswirkungen auf das Plangebiet der bestimmende Faktor ist. Allerdings ist auch deutlich, dass durch den Bebauungsplan nur eine unbedeutende Verkehrs- und damit Lärmerhöhung am Rebenring verbunden ist. Der nördlich des Rebenrings liegende Bereich wurde deshalb nicht in den Bebauungsplan aufgenommen, weil dies weder aus städtebaulichen noch aus immissionsschutztechnischen Aspekten erforderlich erschien. Der Umgang mit der zukünftigen Lärm-Immissionssituation bedingt nicht zwingend die Aufnahme in das Plangebiet, zumal sich keine Festsetzungen für die Verringerung der Immissionspegel aufdrängen.

Auf das Vorgenannte wird verwiesen.

Die vom Planvorhaben ausgehenden Lärmemissionen und deren Einfluss auf die schutzbedürftige Nachbarschaft sind unter Nr. 5.3 „Geräusche“ der schalltechnischen Untersuchung und unter Nr. 5.4 „Anlagenemissionen“ der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt worden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind so bestimmt, dass Emissionen so projektiert werden müssen, dass die maßgeblichen Richtwerte an der Bestandbebauung eingehalten werden. Zu dieser Bestandbebauung gehört auch die nördliche Seite des Rebenrings 5.4 „Lärm“ der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt worden.

Der Auffassung des Einwänders, dass der Verzicht auf eine gutachterliche Untersuchung gleichzusetzen ist mit der Nichteinhaltung von Immissionsrichtwerten, kann nicht gefolgt werden. Eine Rechtswidrigkeit der Planung kann nicht erkannt werden.

Auf das Vorgenannte wird verwiesen.

Wie bereits erläutert stellt der Rebenring die dominante Verkehrsgeräuschquelle dar. Demgegenüber ist eine Beaufschlagung durch Immissionen aus Nutzungen im Gel-

eignungsrechtlich relevante Schwelle sogar überschritten wird. Dies lässt sich durch besondere Schallschutzmaßnahmen (Einbau dickerer Fenster) nicht verhindern.

Dies hätte jedoch nahegelegen, weil die Rechenergebnisse selbst ausweisen, dass die Geräuschbelastung von der südlichen Planfläche (nördlich Konstantin Uhde-Str.) nach Norden hin (Richtung Rebenring) zunimmt.

Die Stellungnahme und Untersuchung weist sogar lediglich Maßnahmen zum passiven Schallschutz oder zum aktiven Schallschutz nur in südlicher Richtung aus.

All dies ist fehlerhaft.

Die trichterähnliche und sich verstärkende Wirkung im hinteren Bereich der Gebäude der Betroffenen wird in der schalltechnischen Untersuchung zudem nicht ansatzweise erfasst.

tungsbereich des Bebauungsplanes im Verhältnis zur Vorbelastung untergeordnet.

Eine Zunahme der Geräuschbelastung innerhalb des Geltungsbereichs nach Norden ist darüber hinaus ein klares Indiz dafür, dass der Straßenverkehr auf dem Rebenring die wesentliche Ursache für Lärmimmissionen ist. Es ist nachvollziehbar, wenn sich der Einwärter gegen die Immissionsbelastung aus dem Verkehr des Rebenrings ausspricht. Allerdings trägt das Bebauungsplangebiet hierzu nur in sehr untergeordnetem Umfang bei. Soweit eine Reduzierung der Verkehrsbelastung am Rebenring erfolgen soll, ist dieser Bebauungsplan dafür als Regelungsinstrument ungeeignet. Dies bedarf vielmehr anderer Überlegungen, die auch das weitergefasste Verkehrsnetz mit berücksichtigen. Dazu ist der Bebauungsplan HA 128 allein nicht in der Lage. Vielmehr entspricht es anderen akzeptierten stadtplanerischen Zielen, gerade innerhalb des verdichteten Stadtraumes mindergenutzte Flächen einer angemessenen Nutzung zuzuführen. Die unmittelbare räumliche Nähe des geplanten Forschungszentrums zu weiteren Einrichtungen der Technischen Universität bieten ausreichend Anlass, das Plangebiet für weitere Institutionen der TU auszuweisen. Dies trägt damit zumindest mittelbar zu einer Vermeidung von Verkehren bei.

Die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen für die Neubebauung sollen sicherstellen, dass für die zukünftigen Nutzungen die vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Grenzwerte eingehalten werden. Dabei spielt der Umstand, dass die südlich anschließenden Flächen innerhalb des Plangebietes heute noch nicht bebaut sind, eine hervorgehobene Rolle. Durch die getroffenen Festsetzungen kann sichergestellt werden, dass ein zukünftiger Neubau in der Südhälfte des Plangebietes angemessen auf die Lärm situation reagieren kann. Aktive Schallschutzmaßnahmen werden keine festgesetzt und sollen aus gestalterischer Sicht auch vermieden werden (vgl. Begründung S. 24).

Wie bereits oben dargestellt, ist diese Behauptung so nicht haltbar. Wie im Gutachten dargestellt, ist im Bebauungsplan der Bestand berücksichtigt worden und es sind die zu erwartenden Emissionen (Parkplatz, Erschließungsverkehr, Anlagengeräusche etc.)

Dieser Bereich wird vielmehr gar nicht als relevanter Baubereich auch nur gesehen.

In Folge der Bebauung wird es zudem zu einer verstärkten Nutzung von An- und Abfahren, Motor starten, Türschlagen und der gleichen kommen. Dies betrifft nicht nur den südlichen Bereich, sondern gerade auch den nördlichen Bereich der Betroffenen.

Zudem ist darauf hinzuweisen, dass geruchsbelastete Abluft nach den Maßgaben der TA Luft über Dach abzuleiten ist, sodass diese mit der freien Luftströmung abtransportiert werden kann. Dies scheidet aus den

so zu begrenzen, dass die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 TA Lärm in der Nachbarschaft eingehalten werden.

Auf das Vorgenannte wird verwiesen. Wie im Gutachten dargestellt, erfolgte im Bebauungsplanverfahren eine Auseinandersetzung mit den Belangen hinsichtlich der Bestandsgebäude.

Es wird nicht verkannt, dass durch die genannten Nutzungen in der Regel Lärmemissionen hervorgerufen werden. Konkrete Festsetzungen über die genaue Lage von Stellplätzen werden im Bebauungsplan nicht getroffen. Allerdings wurden die überbaubaren Grundstücksflächen so festgesetzt, dass ein nördlicher Baukörper des SO 2 eine Abschirmung für solche Nutzungen darstellt und dass andererseits die bereits bestehenden Parkflächen zumindest bis zur Realisierung eines weiteren Bauabschnitts weitergenutzt werden können.

Allgemein gilt gemäß Parkplatzlärmstudie (Tab. 37, Bayr. Landesamt für Umwelt, 6. Auflage), dass ein Mindestabstand von 28 m zur benachbarten Wohnbebauung einzuhalten ist, um die durch an- und abfahrenden Fahrzeuge erzeugten nächtlichen Spitzenpegel (verursacht durch Türenschlagen, Motorstarten, etc.) einzuhalten. Im konkreten Fall wird laut Nutzungsbeispiel zwar der Abstand zwischen der geplanten Stellplatzanlage und der Wohnbebauung an der Konstantin-Uhde-Straße mit 15-30 m deutlich unterschritten werden. Da Fahrzeugbewegungen aufgrund der zulässigen Nutzung als Universitätseinrichtung jedoch vor allem tagsüber zu erwarten sind, ist dieser Umstand im Zuge der Realisierung des 2. Bauabschnittes zwar genau zu prüfen, aber derzeit keine kritische Verschlechterung gegenüber der Bestandssituation zu erwarten.

Aufgrund der abschirmenden Lage des geplanten Gebäudes und einer Anordnung der Stellplätze im südlichen und westlichen Teil des Geltungsbereiches werden Bestandsgebiete nördlich des Rebenrings vom Parkplatzlärm nicht betroffen. Unabhängig davon ist der Mindestabstand auch deutlich überschritten.

Der Bebauungsplan trifft keine Regelungen zu Abluft oder Gerüchen. Anders als vielleicht für Lärmemissionen lässt sich das zukünftige Verhalten nicht genau bestimmen. Etwaige Reglementierungen für diese Medien werden

bereits genannten Gründen aus, sodass dies ebenfalls zu einer erheblichen Belästigung der Nachbarschaft führt. Die Möglichkeit scheidet insbesondere deshalb aus, da der bisherige grüne Freizeit- und Sportplatz, auf dem das Gebäude errichtet werden soll, wegfällt und damit eine Abluft gerade nicht mehr abtransportiert werden kann, sondern aufgrund der Höhe des Gebäudes unweigerlich in nördliche Richtung abzieht. Damit wird die Nutzung des Gartenbereiches und des Wohnbereiches (also des jeweiligen Gebäudes in südlicher Richtung zum Rebenring hin, als auch in nördliche Richtung vom Rebenring weg zum Garten) gestört und völlig unmöglich macht.

Die Betroffenen wenden sich insbesondere gegen die geplante Errichtung eines Gebäudes im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes gegenüber ihren jetzigen im Bestand befindlichen Häusern am Rebenring.

Als Entlastung für den Abschnitt des Bültenwegs zwischen Rebenring und dem östlichen Abschnitt der Konstantin- Uhde- Straße wird eine zusätzliche Einfahrt vom Rebenring festgesetzt. Dies ist unzumutbar. Hierdurch erhöht sich das Verkehrsaufkommen auf dem Rebenring ebenfalls beträchtlich. Die ver-

im nachgeordneten Zustimmungsverfahren (entspricht Baugenehmigungsverfahren) erlassen.

Dass ein Abtransport von geruchsbelasteten Ablüften nicht mehr möglich sein sollte, ist nicht erkennbar. Mit der ermöglichten Bauhöhe stellen zukünftige Gebäude in ihrem Umfeld keine besonders niedrigen Gebäude dar. Ein ausreichender Luftaustausch ist daher zu erwarten. Auch die verbleibende Breite des Rebenrings auf Höhe der Gebäude der Einwanderer lässt erwarten, dass mögliche Gerüche abgeführt werden können.

Sofern durch den späteren Betrieb der Anlage (Forschungszentrum) Geruchsemissionen zu erwarten sind, sind diese gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie Niedersachsen (GIRL Nds.) so abzuleiten, dass die Ableitung den Ansprüchen der Nr. 5.5 TA Luft entspricht. Da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans keine Angaben hierzu gemacht werden können, wird dieser Umstand bei Bedarf im nachfolgenden Zustimmungsverfahren geregelt.

Die Nutzung, die durch diesen Bebauungsplan ermöglicht wird, dient einem neuen, in seiner räumlichen Wirkung weithin sichtbaren Forschungszentrum. Diese Wirkung ist planerisch gewollt. Das neue Gebäude entsteht auf dem Campus der TU Braunschweig in direkter Nähe zum Haus der Wissenschaft.

Diesem Anspruch folgt die Fassadengestaltung mit einer relativ transparenten bandartig ausgebildeten Lochfassade. Im Erdgeschoss bindet der transparente Eingangsbereich von Süden nach Norden durch. Dadurch wird der Eindruck einer „Wand“ vermieden.

Das Gebäude tritt in einen Dialog mit dem öffentlichen Raum. Das Verhältnis Gebäudehöhe und Straßenbreite entspricht dabei einem an vielen Stellen des Rebenrings anzu treffenden urbanen Charakter und führt zu einer weiteren räumlichen Integration dieser Hauptverkehrsstraße.

Laut Verkehrsgutachten erhöht sich das Verkehrsaufkommen im Abschnitt des Rebenrings auf der nach Osten führenden Fahrbahn um ca. 100 Fahrten bei einer Gesamtverkehrsmenge von zzt. 36.200 Kfz/24 h. Diese Steigerung ist nicht wahrnehmbar. Der Rebenring stellt in der städtischen Verkehrs-

schiedenen Lärmwirkungen werden hierdurch noch verstärkt. Die Rechte und Interessen der Betroffenen bleiben völlig außen vor, da es offenbar als „Errungenschaft“ angesehen wird, dass der von Westen zufließende Verkehr direkt anfahren kann.

Bereits gegenwärtig führt der Verkehrslärm schon im Bestand zu Überschreitungen der maßgebenden Orientierungswerte gem. DIN 18005, Beiblatt 1.

**Beweisanregung:
von der Stadt Braunschweig einzuholende
Sachverständigengutachten**

wegehierarchie eine bedeutende Verbindung dar. Gemäß dem planerischen Ziel, durch die Bündelung von Verkehren auf Hauptstrecken so gleichzeitig auch eine Beruhigung der Wohnbereiche zu erzielen, ist die Anbindung des Plangebietes über den Rebenring plausibel und gerechtfertigt.

Es wird nicht bestritten, dass entlang des Rebenrings bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplans HA 128 die Orientierungswerte der DIN 18005 und z.T. auch die Schwelle, ab der eine Gesundheitsgefährdung bestehen kann, überschritten sind. Die volumnfängliche Einhaltung der Orientierungswerte würde allerdings im Bereich des Rebenrings wie auch an anderer Stelle im Stadtgebiet jegliche städtebauliche Entwicklung blockieren. Es ist ein anerkanntes planerisches Ziel, zentrumsnah Gebiete einer intensiven Nutzung zuzuführen. Dies geschieht auch hier. Um eben die Lärmbelastungen nicht auf einen noch größeren Kreis auszudehnen, setzt der Bebauungsplan HA 128 keine schutzbedürftigen Nutzungen fest.

Es wird nicht verkannt, dass dies für die nördlich des Rebenrings liegenden Grundstücke der Einwärter nicht zu einer Verbesserung der Situation führt. Eine merkliche Verbesserung der Immissionssituation für die Nordseite des Bebauungsplans lässt sich aber durch den Bebauungsplan nicht erzielen. Zur Reduzierung der Verkehre auf dem Rebenring, die auch eine merkliche Reduzierung der Lärmimmissionen herbeiführt, wären bei der o.g. Verkehrsmenge andere, stark in das innerstädtische Verkehrssystem eingreifende Maßnahmen erforderlich.

Der Bebauungsplan führt nur zu einer unwesentlichen, nicht wahrnehmbaren Erhöhung des Lärmpegels. In innerstädtischen Lagen an Hauptverkehrsstraßen ist damit regelmäßig zu rechnen und dies ist deshalb zu akzeptieren. Zwar ist angesichts der errechneten Immissionspegel die Schwelle der Gesundheitsgefährdung überschritten. Da die Erhöhung der Immissionen jedoch im Vergleich zu den bisherigen Immissionen nicht spürbar ist und eine Abhilfe nicht bzw. nur mit unverhältnismäßigen Aufwand erfolgen könnte, werden die Belange des Einwählers zurückgestellt hinter dem öffentlichen Interesse an der Realisierung des Vorhabens. Die Errichtung des Forschungszentrums mit seiner positiven Wirkung auf den gesamten For-

Die Begründung des Bebauungsplanes stellt einseitig auf die Situation im südlichen Bereich des Plangebietes ab. Hierbei wird konstatiert, dass aufgrund der deutlichen Unterschreitung des Mindestabstandes zum allgemeinen Wohngebiet an der Konstantin-Uhde-Straße zur Nachtzeit es zu Überschreitungen des Spitzenpegels kommt. Dies gilt jedoch jedenfalls (auch) im Nördlichen Bereich der Betroffenen. Dies wird hier jedoch nicht berücksichtigt.

schungs- bzw. Wissenschaftsstandort Braunschweig wird an dieser Stelle insgesamt höher gewichtet als die formale Einhaltung der Orientierungswerte.

Eine einseitige Bewertung der Situation ist nicht erkennbar. Es ist richtig, dass vom künftigen Parkplatzlärm insbesondere der südliche Bereich im Plangebiet zur Nachtzeit betroffen ist, da der Bebauungsplan zumindest mittelfristig von einer Beibehaltung der dort vorhandenen Parkplätze ausgeht. Gemäß Parkplatzlärmstudie (Tab. 37, Bayr. Landesamt für Umwelt, 6. Auflage) wird der Mindestabstand von 28 m zur Unterschreitung der Spitzenpegel (verursacht durch Türeschlagen, Motorstarts, etc.) zwischen dem an der südlichen Plangebietsgrenze vorgesehenen Parkstreifens und der betroffenen Wohnbebauung mit 15-30 m zum Teil deutlich unterschritten. Da Fahrzeugbewegungen aufgrund der zulässigen Nutzung als Universitätseinrichtung jedoch vor allem tagsüber zu erwarten sind, ist dieser Umstand im Zuge der Realisierung des 2. Bauabschnittes zwar genau zu prüfen, aber derzeit keine kritische Verschlechterung gegenüber der Bestandssituation zu erwarten.

Die Konstantin-Uhde-Straße ist in ihrer verkehrlichen Bedeutung deutlich geringer einzustufen als der Rebenring. Sie dient bereits in Teilen der Erschließung von Wohngebieten. Insofern ist eine sensiblere Bewertung bei den entstehenden Lärmimmissionen gerechtfertigt.

Aufgrund der abschirmenden Lage des geplanten Gebäudes im SO 2 und einer Anordnung der Stellplätze im südlichen und westlichen Teil des Geltungsbereiches werden die Bestandsgebiete nördlich des Rebenrings vom Parkplatzlärm nicht betroffen. Unabhängig davon ist der Mindestabstand auch deutlich überschritten.

Auf das Vorgenannte wird verwiesen.

Die zu erwartende Immissionssituation nördlich des Rebenrings wurde beachtet. Dabei zielte die Prüfung allerdings auf die durch den Bebauungsplan verursachten zusätzlichen Immissionen ab. Die bestehenden Immissionen aus Verkehrslärm vom Rebenring sind hier bereits erheblich. Es handelt sich hier um einen Lärmkonflikt, der nicht durch den Bebauungsplan HA 128 gelöst werden

Entgegen der geltenden gesetzlichen Bestimmungen wird ebenfalls nicht berücksichtigt der Verkehrslärm, der sich auf die nördlich bestehende Bebauung auswirkt.

Ebenso wenig wird gesehen die betrieblichen Lärmquellen des Plangebietes in diesem Bereich.

Die Begründung führt selbst aus, dass gemäß DIN 18005 im Hinblick auf den Verkehrslärm selbst bei den – in sich nicht nachvollziehbaren – Prognosedaten, nachts die Orientierungswerte nach DIN 18005 überschritten werden. Hierbei nimmt die Geräuschbelastung von der südlichen Plangebietsfläche nach Norden hin (Rebenring) zu. Für die Betroffenen ist dies völlig inakzeptabel.

Die Werte der DIN 18005 werden aufgrund des Straßenverkehrslärms zur Tag- und Nachtzeit bereits jetzt deutlich überschritten.

**Beweisanregung:
von der Stadt Braunschweig einzuholende
Sachverständigengutachten**

Der Bau einer Schallschutzwand oder eines Schallschutzwalles kommt nicht in Betracht. Dies scheidet schon, neben anderen, bereits aus städtebaulichen Gründen aus.

Es ist daher ersichtlich, dass die relevanten Immissionsrichtwerte gem. Nr. 6.1 der TA Lärm im Bereich der Betroffenen nicht eingehalten werden. Eine Zustimmung wird nicht erteilt werden.

kann.

Gleichwohl ist es die Aufgabe des Bebauungsplanes, durch seine Planung die zu erwartenden Emissionen (Parkplatz, Erschließungsverkehr, Anlagengeräusche etc.) so zu begrenzen, dass sich die Immissionssituation insgesamt nicht verschlechtert. Dabei wird die bestehende Immissionssituation mit Beurteilungspegeln oberhalb der gerichtlich festgestellten Schwelle der Gesundheitsgefahr angemessen gewürdigt.

Bezogen auf die gesamte Geräuschbelastung ist der Rebenring deutlich pegelbestimmend. Danach ist es logisch, dass der Verkehrslärm mit zunehmender Nähe zum Rebenring von Süden nach Norden zunimmt. Auf den Umstand, dass der Bebauungsplan nicht das geeignete Instrument ist, um diesen Verkehrslärm zu reduzieren, wurde bereits hingewiesen. Dass durch den Bebauungsplan selbst auch Verkehre erzeugt werden, wird ebenfalls nicht verkannt. Die Gewichtung des Umstandes, dass durch die zusätzlichen Verkehre auch oberhalb der Schwelle der Gesundheitsgefährdung wenn auch geringfügige Erhöhungen stattfinden, wird oben bereits vorgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der hier vollzogene Schluss des Einwänders, dass ein Verzicht auf eine Schallschutzwand gleichbedeutend mit der Nichteinhaltung von Orientierungs- oder Grenzwerten sei, ist so nicht haltbar.

Es wird nicht verkannt, dass die Vorbelastung des Rebenrings durch Immissionen aus Verkehrslärm erheblich sind, insofern führen die Festsetzungen des Bebauungsplanes auch nur zu einer unwesentlichen, nicht wahrnehmbaren Erhöhung des Lärmkontingents. In verdichteten Lagen an innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen ist regelmäßig damit zu rechnen, dass die einschlägigen Orientierungswerte nicht eingehalten werden können. Ebenso ist vielfach festzustellen, dass geeignete Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der fehlenden Flächen, der mangelnden städtebaulichen Integration sowie unverhältnismä-

ßiger Kosten nicht in Betracht kommen. Der vollumfängliche Lärmschutz würde dann, wie im Falle der Situation der Einwärter, jegliche städtebauliche Entwicklung verhindern. Vor diesem Hintergrund erscheint es gerechtfertigt, die für die Gesamtstadt bedeutende Fortentwicklung der Forschungslandschaft in enger räumlicher Nähe zu den bestehenden Einrichtungen höher zu werten als den vollumfänglichen Lärmschutz Einzelner, der aufgrund der hier dominierenden Verkehrsgeräusche durch den Bebauungsplan nur marginal beeinflusst werden kann.

Die Regelungstiefe des Bebauungsplanes betrifft die zu erwartenden Emissionen aus den Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs (Parkplatz, Erschließungsverkehr, Anlagengeräusche etc.). Diese sind so zu begrenzen, dass sich die Immissionssituation in der schutzwürdigen Nachbarschaft nicht verschlechtert. Das erstellte Lärmgutachten zeigt auf, dass die Geräusche aus dem Bauvorhaben unmittelbar am Rebenring deutlich unterhalb der zulässigen Immissionsrichtwerte an den Gebäuden der Einwärter liegen.

Es ist daher gerechtfertigt, die Einhaltung der Immissionsrichtwerte hinsichtlich der betrieblichen Lärmsachen im Rahmen des Zustimmungsverfahrens zur baulichen Umsetzung (entspricht Baugenehmigungsverfahren) sicherzustellen.

b) Weder erkennbare Gutachten noch die textlichen Festsetzungen und Hinweise gehen auf die Immissionssituation nördlich des Rebenrings ein. Hier liegt ein wesentlicher Mangel vor.

Die Erläuterung und die Planung geht völlig einseitig vor, bezieht sich nur auf den südlich angrenzenden Bereich und auf schutzbedürftige Belange von Beschäftigten und anderen innerhalb des Plangebietes. Dies genügt nicht. Inhaltlich bleibt der Bereich der Betroffenen völlig unberücksichtigt. Es ist geboten, dass auch diesen Belangen Rechnung getragen wird. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um erhebliche Rechtsfehler. Diese sind nicht behebbar.

Wie bereits oben dargestellt, ist diese Behauptung falsch, wie im Gutachten dargestellt, ist im Bebauungsplan der Bestand berücksichtigt worden und es sind die zum Bebauungsplan erstellte Geräuschimmissions- und Geräuschemissionsprognose (Bericht 13.158 des Akustik-Analyse-Service) betrachtet sowohl die Schutzbedürftigkeit der durch den Bebauungsplan ermöglichten baulichen Vorhaben als auch die zu erwartenden Emissionen (Parkplatz, Erschließungsverkehr, Anlagengeräusche etc.) auf die Nachbarschaft zu prognostizieren. Dabei werden entsprechende Immissionsorte auch für die Gebäude der Einwärter festgelegt und in die Bewertung einbezogen.

Wie bereits mehrfach ausgeführt sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine erheblichen Auswirkungen des Planvorhaben auf die nördliche Wohnbebauung (Rebenring 34-36) zu erwarten.

c) In Folge der vorgenannten Umstände ist auch mit einer Erhöhung der Feinstaubbelastung und der Abgasimmissionen zu rechnen. Sämtliche Vorausführungen gelten hier entsprechend.

Jede verkehrliche Veränderung im motorisierten Individualverkehr führt zu Veränderungen bei Feinstaub und Abgasimmissionen. Die sehr geringe Zunahme der Verkehre lässt aber auch für diese Medien erwarten, dass keine erheblichen Verschlechterungen eintreten. Im aktuellen Klimagutachten der Stadt Braunschweig (*Stadtclimaanalyse Braunschweig 2012 Steinicke & Steffenender, Richter & Röckle*) wird die flächige Ausbreitung der verkehrsrelevanten Schadstoffe NO₂ und PM10 für das Prognosejahr 2015 dargestellt.

Darin ist die Verdriftung der Schadstoffe in nördlicher Richtung erkennbar. Dies resultiert aus den vornehmlichen Windrichtungen Südwest und Südost. Eine Trichterwirkung, durch die Höhe und Breite des geplanten Gebäudes, ist aufgrund der Windsituation in Braunschweig für Luftschatdstoffe auszuschließen. Eine Verengung des Immissionsraumes ist aufgrund der vorgenannten Bedingungen nicht relevant, da auch nach Realisierung ein breiter Straßenraum, der auch Belüftungsfunktionen übernimmt, verbleibt.

Bei der bekannt hohen Fahrzeugmenge auf dem Rebenring werden hinzukommende Quell- und Zielverkehre des Forschungszentrums die Schadstoffbelastung im Fahrbahnbereich nicht wesentlich beeinflussen.

Eine Verschlechterung der Immissionsbelastung durch Feinstäube ist auch während der Baumaßnahme regelmäßig nicht auszuschließen. Die geplante Baumaßnahme als solche wird allerdings nicht zu einer signifikanten Verschlechterung der Immissionssituation im Bereich des östlichen Rebenrings führen und ist darüber hinaus zeitlich beschränkt.

Maßnahmen, die zu einer signifikanten Verbesserung der Feinstaub- und Abgassituation führen, sind im Rahmen des Bebauungsplans HA 128 nicht umsetzbar. Dazu bedarf es gesamtstädtischer oder zumindest großräumiger Maßnahmenbündel. Die Stadt Braunschweig ist laufend damit befasst, im Rahmen anderer gesamtstädtischer Strategien (Klimaschutzkonzept, Lärmaktionsplanung) eine Verbesserung herbeizuführen. Diese Maßnahmen finden eine sukzessive Umsetzung. Sie sind von der Prioritätensetzung im städtischen Klimaschutzkonzept, von der jeweils anlassgebenden Ausgangssituation und von den bereitstehenden Haushaltsmit-

d) Außerdem bestehen erhebliche Geruchseindrücke in der Umgebung, wodurch die Werte der Geruchsimmissionsrichtlinien Niedersachsen überschritten sind.

e) Zudem ist aufgrund des Einsatzes von Lösemitteln die Überschreitung der Immissionsbegrenzungen zu erwarten.

3. Die beträchtliche, nach dem Entwurf des Bebauungsplanes denkbare Höhe von 21,5 m wird dafür sorgen, dass insbesondere im Winter das jeweilige Gebäude des jeweiligen Betroffenen nicht genug Sonnenlicht bekommt. Damit würde nicht genug Licht zum Wohnbereich und zum hinteren (Garten) Bereich gelangen.

Beweisanregung:
von der Stadt Braunschweig einzuholende Sachverständigengutachten

teln abhängig.

Der Bebauungsplan trifft keine Regelungen zu Gerüchen, da diese in der Regel sehr unterschiedlichen Ausprägungen annehmen können und damit durch bauplanungsrechtliche Festsetzungen kaum steuerbar sind. Der vollständige Verzicht auf die planungsrechtliche Ausweisung eines Sondergebietes erscheint nicht gerechtfertigt, solange eine Verschlechterung der Geruchssituation lediglich befürchtet wird, aber keine weitergehenden Hinweise bestehen. Sofern durch den Betrieb der geplanten Anlage des Forschungszentrums konkrete Geruchsemissionen zu erwarten wären und in der Nachbarschaft zu entsprechenden Geruchsimmissionen führen, ist im Rahmen des Zustimmungsverfahrens zur baulichen Umsetzung (entspricht Baugenehmigungsverfahren) eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie Niedersachsens - GIRL unter Berücksichtigung der bestehenden Geruchsvorbelastung nachzuweisen. Aus derzeitiger Sicht ist nicht erkennbar, dass es durch die geplante Nutzung zu Geruchsbelästigen kommen könnte.

Inwieweit Lösemittel im späteren Betrieb zur Anwendung kommen, ist nicht bekannt. Der Bebauungsplan kann hierzu keine Regelungen treffen.

Eine Sicherstellung, dass derartige anlagenbezogene Emissionen nicht im erheblichen Umfang in die Umgebung gelangen und somit in der Nachbarschaft auch nicht zu schädlichen Immissionen führen können, ist im Rahmen des Zustimmungsverfahrens zur baulichen Umsetzung (= Baugenehmigungsverfahren) entsprechend nachzuweisen. Die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit liegt beim staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig.

Aufgrund der Einwendung wurde eine Sonnenstudie erstellt. Daraus geht hervor, dass eine Verschattung zumindest der Erdgeschosszone des nördlich des Rebenrings gelegenen Bestandes in den Monaten Oktober bis März nicht auszuschließen ist. In der übrigen Jahreszeit trifft dies nicht zu. In verdichteten innerstädtischen Lagen kann nicht regelmäßig eine ununterbrochene direkte Belichtung erreicht werden. Die ausreichende Belichtung wird auch durch die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen gewährleistet.

Die Betroffenen würden sich neben den gesamten Immissionen darüber hinaus mit einem erheblich hohen Gebäude konfrontiert sehen, welches frontal auf den jeweils nach Süden ausgerichteten Wohnbereich ausgerichtet ist.

Der obere Bereich des B-Planes (Gebäude) ist sowohl nach Westen/ Osten ausgerichtet.

Die Betroffenen würden sich mit einer frontalen Wand konfrontiert sehen, welche aufgrund ihrer Masse, Länge und Höhe und in ihrer frontalen Stellung zum Wohnbereich hin eine erdrückende Wirkung erzeugt. Dieser Eindruck verstärkt sich durch die zurückgehende Besonnung erheblich.

**Beweisanregung:
von der Stadt Braunschweig einzuholende
Sachverständigengutachten**

Das Gebäude würde eine Länge von 110 m haben. Dies und die Höhe würden dafür sorgen, dass vom Wohnhaus des jeweils Betroffenen nach Süden hin, sowohl in östlicher als auch in westlicher Richtung keine „Ausweichmöglichkeit“ besteht und damit objektiv der Eindruck der erdrückenden Wirkung noch verstärkt wird. Demzufolge besteht auch kein Blick in den denkmalgeschützten Bereich auf dem jetzigen Gelände.

**Beweisanregung:
von der Stadt Braunschweig einzuholende
Sachverständigengutachten**

Dass „wirksame Raumkanten“ entstehen, ist kein Gegenargument. Das Ziel einer in ihrer Höhenentwicklung harmonischen raumbildenden Bebauung am Rebenring wird so ebenfalls nicht ermöglicht. Im Gegenteil entstehen bauplanungsrechtlich relevante Spannungen.

leistet. Der Rebenring verbleibt im Bereich der Grundstücke der Einwärter auch nach Umsetzung der Planung in einer Breite von mehr als 30 Metern. Vor diesem Hintergrund erscheint es gerechtfertigt, eine Bebauungsstruktur zu ermöglichen, die sich an die Bebauung der Nachbarschaft anlehnt. Zeitweilige Verschattungen der Gebäude der Einwärter werden daher als zumutbar angesehen.

Die vorgenommene Sonnenstudie bestätigt, dass die Planung die schutzwürdigen Nachbarbelange nicht unverhältnismäßig zurücksetzt. Eine Verschattung der nördlich liegenden Gartenbereiche ist davon nicht betroffen, diese werden lediglich durch die Bestandsgebäude der Einwärter verschattet. Insofern erscheint es nichtgerechtfertigt, die Höhe des geplanten Gebäudes zu reduzieren.

Die Gebäudehöhe wurde darüber hinaus aus der Abfolge der am Rebenring vorhandenen Gebäude entwickelt. Im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich bereits vergleichbar hohe Gebäude. Eine Fortsetzung dieser Bebauung, die auch der Bedeutung des Rebenrings als innerstädtische Hauptverkehrsstraße gerecht wird, ist planerisches Ziel.

Der benannte Eigentumsschutz greift im Falle der Verschattung nicht. Das „Wegnehmen von Sonnenlicht“ ist keine unzulässige Einwirkung im Sinne des BGB. Auch von einer erdrückenden Wirkung kann an dieser Stelle nicht gesprochen werden. Es ist richtig, dass sich die Umfeldsituation der Einwärter mit Realisierung der geplanten Bebauung deutlich verändern wird. Eine Belastung, die sich in diesem Sinne als erdrückend darstellt, wird allerdings nicht erkannt. Die Auffassung, dass ein Gebäude von 110 m Länge auch die „Ausweichmöglichkeit“ des Blickes in westlicher und östlicher Richtung genommen ist, wird nicht geteilt. Durch den verbleibenden breiten Straßenraum des Rebenrings ist es sehr wohl möglich, auch nach Westen und Osten großzügige Blickbeziehungen wahrzunehmen. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass mit zunehmender Entfernung des Betrachters vom Fenster der Blickwinkel einschränkt wird, also auch ein deutlich kürzeres Gebäude den Blick verstellt.

4. a) Im Übrigen ist ein derartiger Bebauungsplan bereits deshalb rechtswidrig, weil bereits heute absehbar ist, dass eine rechtmäßige Baugenehmigung für eine Bebauung auf dem B-Plangebiet nicht erfolgen kann. Auf dem Gelände befinden sich Altlasten. Der Boden ist durch eine frühere Färberei und Reinigung hochgradig verseucht.

**Beweisanregung:
von der Stadt Braunschweig einzuholende
Sachverständigengutachten**

Die begonnene hydraulische Sanierung des Grundwassers, deren Ergebnis bis heute noch nicht bekannt ist, sieht vor, das verunreinigte Grundwasser über 2 Sanierungsbrunnen zu einer Reinigungsstation gepumpt und dort aufwendig gefiltert wird. Der frühere stellvertretende Amtsleiter des damaligen Staatshochbauamtes, Herr Treske, hat seinerzeit die Auffassung vertreten, dass die Messungen im schadenszentrum nicht ermutigend sind. Erste Sanierungsarbeiten hatten bereits Ende der 80er Jahre begonnen. Es stellte sich jedoch heraus, dass das Absaugen von Bodenluft nicht ausgereicht hat. So weit hier bekannt, hatte seinerzeit die Stadt Braunschweig selbst (Umweltamt) das Land mit der ordnungsbehördlichen Verfügungen zum Handeln gedrängt.

**Beweisanregung:
einzuholende amtliche Auskunft**

Aus den gegenwärtigen Untersuchungen ist

Bodenrechtliche Spannungen sind nicht zu erkennen. Im Gegenteil hat der Bebauungsplan zum Ziel, solche durch klare Vorgaben zu verhindern. Spannungen wären eher zu erwarten, wenn die Bebauung auf der Freifläche ohne vorhergehende Planung unkoordiniert und jeweils nach den individuellen Interessen der Bauherren erfolgen würde.

Die Behauptung, dass Altlasten eine rechtmäßige Baugenehmigung nicht zulassen, ist nicht richtig. Die zitierte „frühere Färberei und Reinigung“ befand sich eindeutig nicht im Geltungsbereich des B-Plans, sondern südlich davon zwischen der Konstantin-Uhde-Straße und der Spielmannstraße im Bereich des heutigen Biozentrums. Von „hochgradig verseucht“ kann also keine Rede sein. Vielmehr wurde das Gelände nachweisbar nie gewerblich genutzt, es war bis zu seiner Nutzung als Sportplatz in den 30er Jahren des letzten Jahrhunderts Exerzierplatz und daher nie altlastenverdächtig. Das angeregte Sachverständigengutachten erübrigt sich somit.

Richtig ist, dass im Bereich der südlichen Konstantin-Uhde-Straße eine massive Untergrundverunreinigung, eine Altlast, vorliegt, die von einer ehemals dort gelegenen großen Färberei und Reinigung ausgeht. Der Schaden wurde in den 80er Jahren entdeckt, zunächst mittels Bodenluftabsaugung saniert und seit 1997 hydraulisch. Die Sanierung erfolgt mittels zweier Sanierungsbrunnen, aus denen kontinuierlich kontaminiertes Grundwasser abgepumpt wird, welches durch eine in der Südwestecke des Sportplatzes aufgestellte Anlage gereinigt wird. Entscheidend ist aber, dass sich der Schadensherd nicht im Bebauungsplanbereich befindet, sondern südlich davon. Es ist auch richtig, wenn festgestellt wird, dass die Sanierung noch nicht abgeschlossen ist und ein Sanierungsende derzeit nicht absehbar ist, weil die Schadstoffkonzentrationen im Grundwasser noch sehr hoch sind. Diese Sachverhalte sind bei der Stadt Braunschweig bekannt, ein Gutachten ist dazu nicht erforderlich. Ein Hindernis für den Bebauungsplan ist daraus nicht ableitbar.

Sowohl der Schadensherd selbst als auch die

nicht ersichtlich, dass eine Verunreinigung mit chlorierten Kohlenwasserstoffen auszuschließen ist.

**Beweisanregung:
wie vorstehend**

Die Schadstofffahne des extrem gefährdeten Grundwassers breite und breitet sich nordwestlich aus und hat den Rebenring überschritten.

**Beweisanregung:
wie vorstehend**

Es ist nicht ersichtlich, wie eine derartige Gefährdung durch Auflagen bzw. technische Nebenbestimmungen verhindert werden könnte. Da jedoch eine (etwaige spätere) Baugenehmigung zwingend voraussetzt, dass öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen, ist bereits ersichtlich, dass der Bebauungsplan, sollte er überhaupt beschlossen werden, jedenfalls funktionslos würde. Bei einem derartigen Bebauungsplan würden schon aus diesem Grund Schäden entstehen und Entschädigungsansprüche, jeweils durch die Betroffenen, zu wie Dritte, ausgelöst.

Jedenfalls genügt das Absaugen der Bodenluft nicht.

**Beweisanregung:
wie vorstehend**

b) Infolge der Maßnahme ist zudem mit einer Grundwasserabsenkung zu rechnen. Hierdurch wären unsere Mandanten bzw. deren Grundstücke ebenfalls erheblich beeinträchtigt. Dies gilt selbst dann, wenn etwaige Auflagen getroffen würden. Auch dies führt zu erheblichen Verletzungen der Nutzbarkeit des Grundeigentums.

**Beweisanregung:
wie vorstehend**

Schadstofffahne wurden intensiv untersucht, sodass das Ausmaß des Schadens genau bekannt ist. Daher kann ausgeschlossen werden, dass sich auch in dem neu zu bebauenden Sportplatzbereich die Schadstoffe (chlorierte Kohlenwasserstoffe) befinden. Richtig ist, dass sich der Schaden mit dem Grundwasser in westnordwestlicher Richtung ausgedehnt hat und den Rebenring bereits überschritten hat. Die Grundstücke Rebenring 34-36 sind davon nicht betroffen. Davon betroffen ist der bereits bebaute westliche Teil des Geltungsbereichs. Hier sind aber keine Eingriffe ins Grundwasser zu erwarten, da der Flurabstand etwa 5 Meter beträgt. Andere Gefährdungen liegen hier nicht vor. Insofern stellt der vorliegende Schaden für diesen Bereich kein Planungshindernis dar.

Sollte im Zuge der hier geplanten Baumaßnahmen eine Grundwasserabsenkung erforderlich werden, kann sich – je nach Art und Ausmaß der Absenkung – die Schadstofffahne zum Baubereich hin verlagern. Im Falle einer Grundwasserhaltung wird die Untere Wasserbehörde als Genehmigungsbehörde für diese Wasserhaltung technische Auflagen formulieren, damit ein Verziehen der Schadstofffahne verhindert wird. Eine Beeinträchtigung von Grundstücken nördlich des Rebenrings kann dabei ausgeschlossen werden. Im Zuge des Wasserrechtsverfahrens würden entsprechende gutachterliche Berechnungen, Einschätzungen und Nachweise vom Antragsteller gefordert werden. Insgesamt handelt es sich um ein beherrschbares technisches Problem, eine Unzulässigkeit des Bebauungsplans lässt sich daraus nicht ableiten.

5. Im Übrigen besteht im Hinblick auf den Zweck der geplanten Einrichtung das erhebliche Risiko gentechnischer relevanter Immissionen. Diese können sich ebenso schädlich gegenüber dem Betroffenen sowie der Flora und Fauna auf ihrem jeweiligen Gartengrundstück auswirken.

Bestimmungen zur Gentechnik sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.

Die angesprochenen Immissionen können nur durch den Betrieb einer entsprechenden Anlage hervorgerufen werden. Welche Art von Anlagen konkret zur Anwendung kommen, ist derzeit nicht bekannt.

Eine Sicherstellung, dass derartige anlagenbezogene Emissionen nicht in die Umgebung gelangen und somit auch in der Nachbarschaft nicht zu schädlichen Immissionen führen, ist im Rahmen des Zustimmungsverfahrens zur baulichen Umsetzung entsprechend nachzuweisen. Die gentechnische und immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit liegt dabei beim staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Tatbestände, die nach Anlage 1 zum UVPG die Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder zu einer UVP-Vorprüfung begründen, sind nicht erkennbar.

6. Wir weisen ferner darauf hin, dass eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung sowie eine unmittelbare Verträglichkeitsprüfung erforderlich sind, um Umweltgefahren wirksam auszuschließen und um die Wechselwirkungen in der natürlichen Umwelt analytisch zu erfassen und zu bewerten. Hieran fehlt es.

Die Planunterlagen haben vollständig mit den angesprochenen Gutachten nach den Bestimmungen des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Verfahrensfehler sind nicht erkennbar. Dem steht nicht entgegen, dass eine Geräuschimmissions- und Geräuschemissionsprognose (Bericht 13.158 des Akustik-Analyse-Service) erst anlässlich der vorliegenden Einwendung nach dem ersten Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan eingeholt wurde. Es bestätigt die zuvor erfolgte Bewertung der Stadt Braunschweig hinsichtlich der Immissionen, wonach die Belange der Einwärter zurückgestellt wurden.

7. Zudem weisen wir darauf hin, dass während der Auslegungszeiten nicht sämtliche relevanten Unterlagen zur Einsichtnahme vorgelegen haben. Dies gilt insbesondere für die Gutachten und die schallschutztechnische Untersuchung. Dieser Verfahrensmangel wird hiermit ausdrücklich ebenfalls gerügt.

8) Es bestehen rechtswidrige erhebliche Eingriffe in die körperliche Unversehrtheit der betroffenen (insbesondere Lärmimmissionen, Feinstaub, Abgase)

In Folge der vorbezeichneten Umstände, die jeweils einzeln an das Zusammenwirken, ist eine erhebliche Wertminderung des Eigentums der jeweils Betroffenen zu befürchten. Es entstehen erhebliche Schäden, die nicht kompensiert werden können. Hier ist mit weiteren Entschädigungsansprüchen der Betroffenen zu rechnen.

Sämtliche uns vorliegenden Unterlagen, insbesondere die Begründung zum Bebauungsplan, stellen einseitig nur auf den südlich angrenzenden Bereich ab. Der Nördliche Bereich, der Wohn- und Eigentumsbereich der Betroffenen, bleibt völlig außen vor.

Es wird nicht verkannt, dass durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen für die Einwänder gegeben sind. Dies bezieht sich im Wesentlichen auf die Verkehrslärmimmissionen und das zukünftig nicht mehr frei Blickfeld in Richtung Süden. Dabei wird auch nicht verkannt, dass die Grundstücke der Einwänder bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplans HA 128 erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt sind. Der durch den Bebauungsplan zu erwartende zusätzliche Verkehr wurde ermittelt und in die lärmtechnischen Be trachtungen einbezogen. Dabei ist festzustellen, dass zusätzliche Verkehre im Verhältnis zur Vorbelastung verschwindend gering sind. Gleichwohl liegen die Vorbelastungen z.T. bereits oberhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung. Bereits geringe Zunahmen sind daher angemessen in die Abwägung der Belange einzustellen. Auch in Kenntnis dieser Situation wird an der Planung festgehalten.

Geeignete Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Einwänder kommen aufgrund der fehlenden Flächen, der mangelnden städtebaulichen Integration sowie unverhältnismäßiger Kosten nicht in Betracht. Der vollumfängliche Lärmschutz würde jegliche städtebauliche Entwicklung verhindern, da nicht das Plangebiet maßgeblicher Verursacher der Immissionen ist, sondern der Verkehr auf dem Rebenring. Der Bebauungsplan ist nicht in der Lage, die Verkehrssituation maßgeblich zu beeinflussen. Auch der Verzicht auf die Bauleitplanung würde nur verschwindend geringe, im Bereich des Nicht-Messbaren liegende Optimierungen von weniger als 1 dB(A) ergeben. Dem gegenüber steht der weitgehende Stillstand der städtebaulichen Entwicklung an dieser Stelle, die zu negativen Auswirkungen (z.B. zusätzlicher Flächenverbrauch, Verkehre zwischen den Institutionen der TU) an anderer Stelle im Stadtgebiet führen.

Vor diesem Hintergrund erscheint es gerechtfertigt, die für die Gesamtstadt bedeutende Fortentwicklung der Forschungslandschaft in enger räumlicher Nähe zu den bestehenden Einrichtungen höher zu werten als den vollumfänglichen Lärmschutz Einzelner, der aufgrund der hier dominierenden Verkehrsgeräusche durch den Bebauungsplan nur marginal beeinflusst werden können.

<p>Außerdem sind die Nachbar- und zugleich Umweltbelange nicht umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet. In der schriftlichen Fassung ist insbesondere lediglich von einer erhöhten Lärmbelastung „innerhalb des Plangebietes“ die Rede.</p> <p>9. Gem. § 5 Abs.2 des Gesetzes zur Gentechnik gibt es erhebliche Zweifel, ob dies gewährleistet ist.</p>	<p>Eine Verletzung der Pflicht, die genannten Belange angemessen in das Planverfahren einzustellen, ist nicht erkennbar.</p> <p>§ 5 des Gesetzes zur Gentechnik regelt die Aufgaben der Zentralen Kommission für die Biologische Sicherheit. Inwieweit sich hieraus Zweifel beim Einwärter begründen, ist nicht erkennbar. Die Einwendung ist nicht nachvollziehbar.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>An den Festsetzungen des Bebauungsplans wird festgehalten.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird zur Verdeutlichung ergänzt.</p>