

Betreff:

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "An der Schölke", HO 41
Stadtgebiet zwischen Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und Schölke
(Geltungsbereich A)
Stadtgebiet Gemarkung Watenbüttel, Flur 3, Flurstück 288/93
(Geltungsbereich B)
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

22.09.2016

*Beratungsfolge**Sitzungstermin**Status*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet
(Vorberatung)

18.10.2016

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

19.10.2016

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

25.10.2016

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

01.11.2016

Ö

Beschluss:

1. „Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und gemäß § 4 a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen 6, 7 und 8 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „An der Schölke“, HO 41, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung wird beschlossen.
4. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „An der Schölke“, HO 41, vom 04.03.2008 wird für die in Anlage 9 dargestellten Flächen aufgehoben.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

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

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat am 04.03.2008 die Aufstellung des Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, beschlossen mit dem Ziel, das Planungsrecht für die Errichtung eines Wohngebietes zu schaffen.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 24.11.2011 bis 02.01.2012 anhand des damaligen Planungsstandes erstmals durchgeführt.

Auf Grund einer längeren Planungspause wurde diese Beteiligung in der Zeit vom 18.12.2015 bis 18.01.2016 mit den geänderten Planinhalten erneut durchgeführt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Neben den üblichen technischen Hinweisen wurde ein von der Braunschweiger Versorgungs-AG gewünschtes Leitungsrecht im WA 3 berücksichtigt. Es wurde weiterhin der Hinweis auf eine mögliche jahrhundertalte Redoute außerhalb des Geltungsbereichs vorgetragen, die im Rahmen der späteren Bauarbeiten zu beachten ist.

Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB

Aufgrund der bei der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB noch nicht vorliegenden Flächen für Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Watenbüttel und der Einplanung eines Regenrückhaltebeckens auf der Nordseite des Grabens und den daraus entstehenden wesentlichen Änderungen der Planung wurde die erneute Beteiligung der Behörden in der Zeit vom 13.04.2016 bis 28.04.2016 durchgeführt. Dabei wurde die Beteiligungsfrist gemäß § 4 a (3) BauGB im angemessenen Rahmen auf 14 Tage verkürzt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 7 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 26.04.2016 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 06.05.2016 bis 06.06.2016 durchgeführt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 8 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB wurden insgesamt 15 Stellungnahmen abgegeben, von denen jedoch einmal drei Stellungnahmen sowie einmal zwei Stellungnahmen jeweils identischen Inhalt haben und daher in der Abwägung zusammengefasst wurden. Eine nachgereichte Erweiterung einer Stellungnahme nach Fristende wurde noch nachträglich angenommen. Diese wurde jedoch getrennt behandelt.

Die Hauptbedenken der überwiegenden Grundstücksnachbarn sind

- Nichtberücksichtigung planerischer Zusammenhänge, insbesondere im Hinblick auf Verkehrserschließung und Entwässerung mit dem Bebauungsplanverfahren Bebauungsplan "Feldstraße", AP 23,
- Bedenken hinsichtlich einer korrekten Vorprüfung nach Umweltrecht,
- Bedenken wegen der Entwässerungssituation,
- rechtliche Zweifel an der Durchführung eines Planverfahren gemäß § 13 a BauGB,
- Befürchtungen einer zusätzlichen Lärmbelastung durch Verkehr,
- Befürchtungen zur Verkehrsbelastung insbesondere der Kleinen Kreuzstraße.

In den eingegangenen Stellungnahmen wird immer wieder der Zusammenhang mit dem geplanten Baugebiet an der Feldstraße betont. Nach Auffassung der Verwaltung handelt es sich um zwei fachlich und inhaltlich getrennte Plangebiete, bei dem im Bebauungsplan HO 41 sowohl die verkehrliche als auch die entwässerungstechnische Erschließung

unabhängig von den Planungen der Feldstraße erfolgen kann. Im vorliegenden Bebauungsplan wird die Möglichkeit einer Zufahrt nach Norden berücksichtigt. Alle Auswirkungen der Planung an der Feldstraße sind im Rahmen des dortigen Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln, zu bewerten und planerisch zu bewältigen.

Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss

Änderungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wurden nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB nicht vorgenommen.

Textänderungen redaktioneller Art (einzelne Worte, Satzstellung) in der Begründung, Anlage Nr. 5, dienen der besseren Lesbarkeit und sind nicht gesondert hervorgehoben. Darüber hinausgehende Änderungen und Ergänzungen dienen der besseren Verständlichkeit oder Erläuterung von Sachverhalten und wurden grau unterlegt.

Die einzige Änderung des Bebauungsplanes erfolgt in der Anlage 4 (Textliche Festsetzungen). In der Festsetzung Teil A Städtebau, V 2.4, wurde die Mindestgröße für das zu errichtende Rückhaltebecken erhöht. Auch aufgrund von eingegangenen Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger wurde eine Überprüfung des notwendigen Rückhaltevolumens anhand der konkreten Versiegelungsfestsetzungen vorgenommen und festgestellt, dass sich das Mindestrückhaltevolumen geringfügig von 558 m³ auf 574 m³ erhöht hat. Im Sinne der Stellungnahmen wurde zusätzlich ein knapp 10 %iger Aufschlag vorgenommen und daher ein Wert von 630 m³ festgesetzt. Technisch ist die Umsetzung kein Problem, da sich in der zeichnerisch festgesetzten Rückhaltefläche ein noch größeres Volumen realisieren ließe.

Die Änderung der Festsetzung erfolgt im Sinne der eingegangenen Stellungnahmen und nimmt die Anregungen auf. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit ist damit nicht erforderlich.

Planungsrelevante Änderungen der Inhalte oder Aussagen wurden dabei nicht vorgenommen, sodass eine erneute öffentliche Auslegung nicht erforderlich ist.

Zum Beschlussvorschlag 4.

Der Aufstellungsbeschluss umfasst Flächen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan nicht mehr benötigt werden. Die Verwaltung schlägt vor, den Aufstellungsbeschluss für diese Flächen, wie in Anlage Nr. 9 dargestellt, aufzuheben.

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.

Erneute Anhörung Stadtbezirksrat 310 – Westliches Ringgebiet

Der Stadtbezirksrat 310 – Westliches Ringgebiet hat in seiner Sitzung vom 19.04.2016 keinen Beschluss zur Ratsvorlage zum Auslegungsbeschluss gefasst, sondern um erneute Vorlage gebeten, wenn es neuere Erkenntnisse aus der Planung Baugebiet Feldstraße gibt. Der Planungs- und Umweltausschuss hat sich am 20.04.2016 dafür ausgesprochen, dass der Stadtbezirksrat 310 abweichend vom üblichen Gremienverlauf vor dem Satzungsbeschluss erneut angehört werden soll. Die Verwaltung hat auf Bitte des Planungs- und Umweltausschuss am 25.05.2016 eine zusätzliche Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „An der Schölke“, HO 41, als Satzung sowie die Begründung zu beschließen.

Leuer

Anlagen:

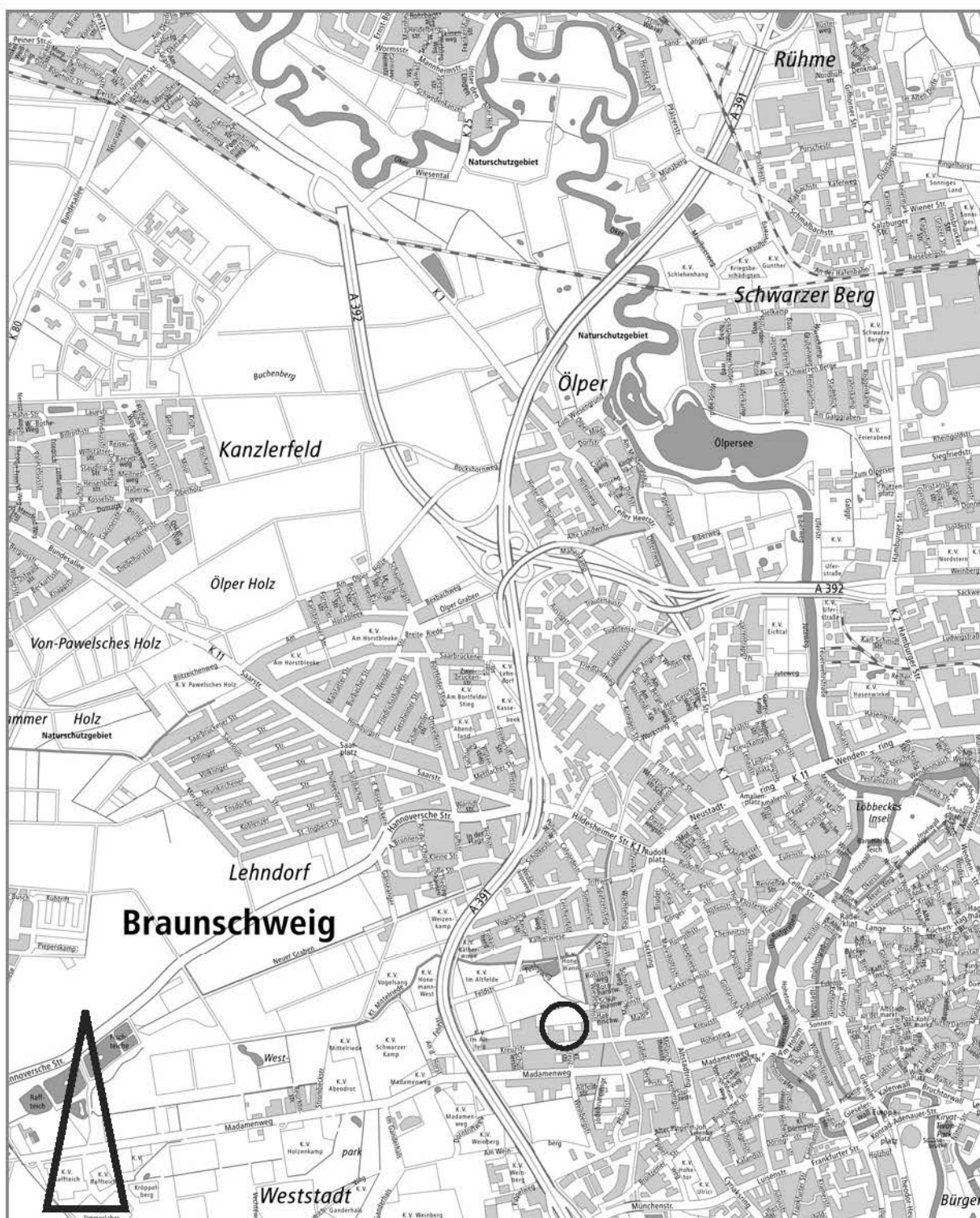
- Anlage 1: Übersichtskarte, Geltungsbereich A
- Anlage 1: Übersichtskarte, Geltungsbereiche B
- Anlage 2.1: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A
- Anlage 2.2: Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich B
- Anlage 2.3: Planzeichenerklärung
- Anlage 3.1: Nutzungsbeispiel, Geltungsbereich A
- Anlage 3.2: Nutzungsbeispiel, Geltungsbereich B
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen
- Anlage 7: Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB
- Anlage 8: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
- Anlage 9: Rücknahme des Aufstellungsbeschlusses

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

„An der Schölke“

HO 41

Übersichtskarte Geltungsbereich A



Karten-
grundlage

Ämtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig

© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

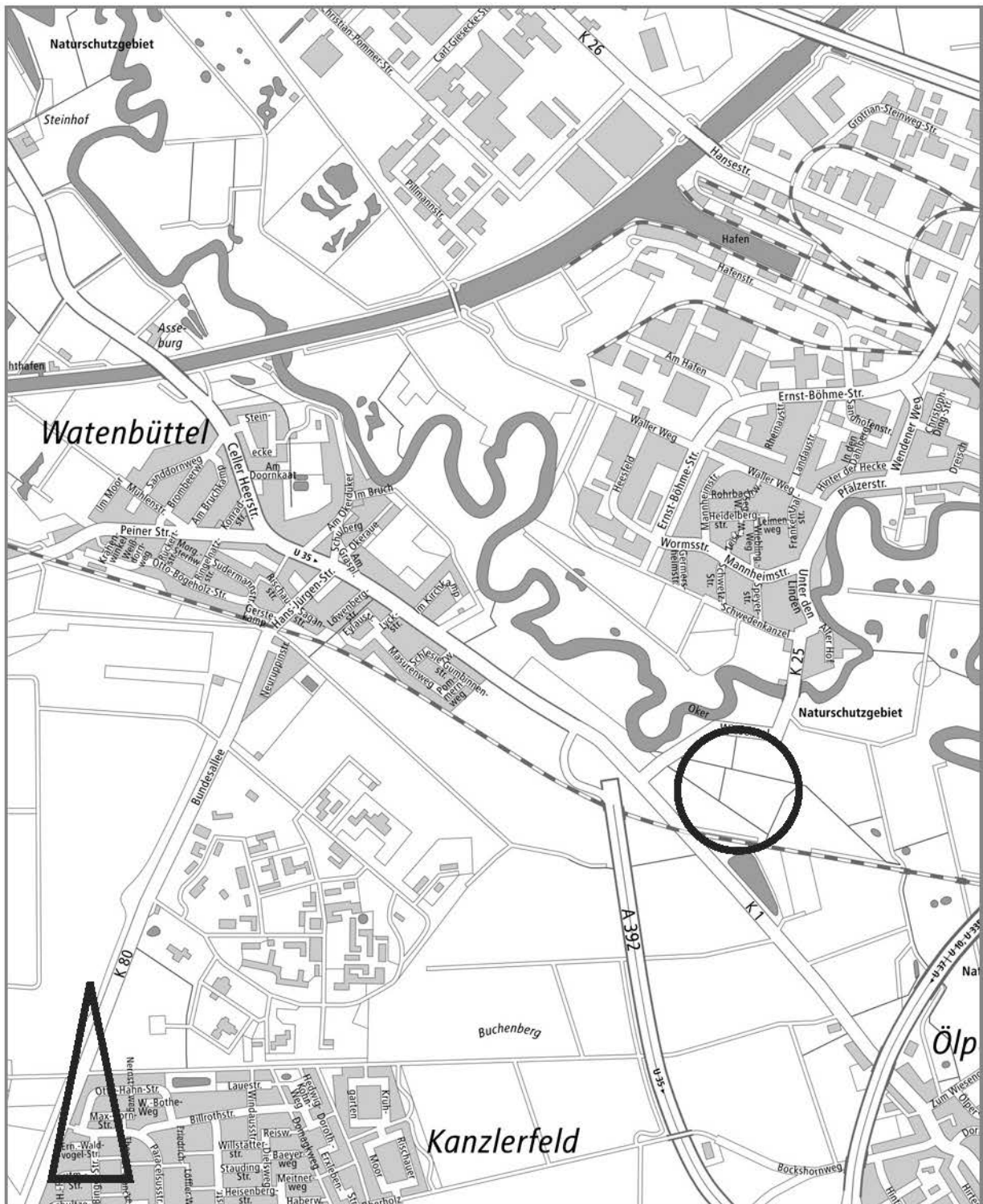
Maßstab 1:30000

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

„An der Schölke“

HO 41

Übersichtskarte Geltungsbereich B



Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

„An der Schölke“

HO 41

Zeichnerische Festsetzungen

Geltungsbereich A



Bebauungsplan „An der Schölke“, HO 41

vorgelegt vom Büro Architektur + Stadtplanung Dipl.-Ing. Grundmann

Stand: 09.09.2016

Maßstab 1:1200

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

„An der Schölke“

HO 41

Zeichnerische Festsetzungen

Geltungsbereich B



Bebauungsplan „An der Schölke“, HO 41

vorgelegt vom Büro Architektur + Stadtplanung Dipl.-Ing. Grundmann

Stand: 09.09.2016

Maßstab 1:1000

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
„An der Schölke“
Planzeichenerklärung

HO 41

Art der baulichen Nutzung

WA 1 Allgemeine Wohngebiete





Maß der baulichen Nutzung

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

Bauweise

o offene Bauweise
a abweichende Bauweise gem. textlicher Festsetzung

Grenzen

 Grenze des Geltungsbereiches
 Straßenbegrenzungslinie
 Baugrenze
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen

 Elektrizität

Grünflächen

 öffentliche Grünfläche, Parkanlage


 Spielplatz (öffentlich)

Wasserflächen

 Fläche für die Wasserwirtschaft

 Regenrückhaltebecken


Maßnahmen für Natur und Landschaft

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

 Fläche für die Anpflanzung entsprechend textlicher Festsetzung


 Erhaltung einzelner Bäume

Kennzeichnungen

 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Sonstige Planzeichen


 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen entsprechend textlicher Festsetzung

 Maßangaben

Nachrichtliche Übernahmen

 Gewässer III. Ordnung


Bestandsangaben

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

 Gebäude (Gewerbe, Industrie, Verkehr)

 Flurstücksgrenze

 Flurgrenze

 Flurstücksnummern

 Böschung

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

„An der Schölke“

HO 41

Nutzungsbeispiel Lageplan

Geltungsbereich A



Bebauungsplan „An der Schölke“, HO 41

vorgelegt vom Büro Architektur + Stadtplanung Dipl.-Ing. Grundmann

Stand: 09.09.2016

Maßstab 1:1200

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

„An der Schölke“

HO 41

Nutzungsbeispiel Lageplan

Geltungsbereich B



Bebauungsplan „An der Schölke“, HO 41

Stand: 09.09.2016

vorgelegt vom Büro Architektur + Stadtplanung Dipl.-Ing. Grundmann

Maßstab 1:1000

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

„An der Schölke“

HO 41

Textliche Festsetzungen und Hinweise

A Städtebau

gemäß § 1 a und § 9BauGB

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

I Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA 1 bis WA 5

1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BaunVO) zulässig.
2. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BaunVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

II Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 – WA 5 sind Überschreitungen der zulässigen Grundflächen gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BaunVO durch die Grundfläche von
 - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BaunVO
 bis maximal 35 % zulässig.
- 2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 muss die Traufhöhe mind. 6,5 m über dem Bezugspunkt betragen.
- 2.2 Die Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenflächen der Außenwand mit der äußeren Dachhaut.
- 2.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA 2, und WA3 darf die Höhe der baulichen Anlage maximal 11,0 m über dem Bezugspunkt betragen.
- 2.4 Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der nächst gelegenen öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, die der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt.

Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so

III Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 mit abweichender Bauweise sind ausschließlich Hausgruppen zulässig. Diese dürfen länger als 50 m sein.

IV Garagen und Nebenanlagen

1. Garagen, offene Garagen („Carports“) und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 1.1 Abweichend sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 Stellplätze und offene Garagen („Carports“) auf der straßenzugewandten Seite auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn sie für max. ein Kfz ausgeführt werden.
 - 1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 4 und WA 5 müssen Garagen einen Mindestabstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen.
 - 1.3 Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt in einer Breite von maximal 4,0 m zulässig.

V Grünordnung

1. Erhaltung von Bäumen

- 1.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche 1 sind die vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm durch geeignete Maßnahmen zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig spätestens in der folgenden Pflanzperiode nachzupflanzen.
- 1.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft sind die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Bäume sowie vorhandene Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm durch geeignete Maßnahmen zu schützen, zu pflegen und auf Dauer

- zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig spätestens in der folgenden Pflanzperiode nachzupflanzen. Zulässig ist die Entnahme von Bäumen für die Herstellung des Regenwasserrückhaltebeckens, ausgenommen der in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Bäume.
2. Begrünung öffentlicher Flächen
- 2.1 An der Quartierstraße 4 sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mindestens 17 mittelkronige Laubbäume zu pflanzen. Zusätzlich sind innerhalb der Quartierstraßen ein bis drei mindestens 13 mittelkronige Laubbäume zu pflanzen.
- 2.2 Für die anzupflanzenden Bäume auf öffentlichen Verkehrsflächen ist je Baum eine offene Vegetationsfläche von mindestens netto 2,0 m Breite und in der Regel 9 m² Fläche vorzusehen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Im Gehwegbereich an der Quartierstraße 4 sind die Baumscheiben zusätzlich durch einen geeigneten Wurzelschutz gegen Trittbelastungen zu schützen.
- 2.3 Die öffentliche Grünfläche 1 ist unter Einbeziehung bestehender Vegetationsstrukturen mit Wiesen- und Rasenflächen anzulegen und mit Einzelbäumen und einzelnen dichten Gehölzgruppen zu gestalten. Für dichte Gehölzanzpflanzungen sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze, für Einzelbäume überwiegend standortheimische Laubbäume oder Obstbäume zu verwenden.
- 2.4 Auf der festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft ist ein Regenwasserrückhaltebecken mit einem Fassungsvermögen von mindestens 630 m³ anzulegen. Das Regenwasserrückhaltebecken ist als Mulde mit wechselnden Böschungsneigungen zwischen 1:2 bis 1:4 herzustellen. Die Randbereiche des Beckens sind gruppenweise mit standortheimischen Gehölzen im Wechsel mit Wiesenbereichen zu begrünen. Die Wiesenbereiche sind mit einer artenreichen und standortgerechten Kräuter-/Gräsermischung einzusäen und mit mindestens 5 hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen. Zufahrtbereiche sind mit Schotterrassen zu befestigen.
- 2.5 Die öffentlichen Grünflächen 2 sind durch die unter Pkt. A V 2.1 festgesetzten Baumpflanzungen und durch gegliederte Gehölzstrukturen sowie die Anlage von Wiesen- oder Rasenflächen zu begrünen.
3. Begrünung privater Flächen
- In den Flächen für Anpflanzungen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 4 und WA 5 ist eine einreihige Hecke aus standortgerechten Sträuchern im Pflanzabstand von 1,0 m und mit einer Mindesthöhe von 1,0 m zu pflanzen, die als geschnittene oder freiwachsende Hecke angelegt werden kann.
4. Allgemeine Festsetzungen zur Begrünung
- 4.1 Für die zu pflanzenden Gehölze gelten folgende Mindestpflanzqualitäten:
- Laubbäume: Hochstämme mit Mindeststammumfang 18 bis 20 cm in 1,0 m Höhe;
 - Obstbäume: Hochstamm, 10 bis 12 cm Stammumfang in 1,0 m Höhe;
 - Heister: 150 bis 200 cm, 2 x verpflanzt;
 - Sträucher: verpflanzt, 60 bis 100 cm Höhe.
- 4.2 Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Die Kronen bestehender und als Hochstamm neu zu pflanzender Bäume sind in ihrem natürlichen Habitus zu erhalten und entsprechend zu pflegen.
- 4.3 Es sind folgende Fertigstellungstermine der gemäß A V "Grünordnung" festgesetzten Anpflanzungen einzuhalten:
- für Pkt. A V 2 Abschluss der Herstellung spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Verkehrsflächen;
 - für Pkt. A V 3. Abschluss der Herstellung spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des Hauptgebäudes.
- 4.4 Für alle öffentlichen Pflanz- und Rasenflächen ist im Anschluss an die Fertigstellungspflege eine dreijährige Entwicklungspflege durchzuführen.
- 4.5 Zugänge von privaten Grundstücken auf öffentliche Grünflächen sind nicht zulässig.

VI	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1.	Geltungsbereich A
1.1	In verbleibenden Altbäumen im Plangebiet sind mindestens fünf Nisthilfen für Nischen- und Höhlenbrüter anzubringen.
1.2	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 5 und WA 6 ist pro Grundstück jeweils eine Nisthilfe für Nischen- und Höhlenbrüter am Gebäude anzubringen.
1.3	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 4 ist pro Grundstück jeweils eine Nisthilfe für Fledermäuse am Gebäude anzubringen.
1.4.	Die Auswahl und die Positionierung der unter den Pkt. A VI 1.1 bis A VI 1.3 festgesetzten Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
1.5	Es sind folgende Fertigstellungstermine der gemäß A VI 1.festgesetzten Maßnahmen einzuhalten:

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

VII Sonstige Festsetzungen

Geh-,Fahr- und Leitungsrechte

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

B Gestaltung

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

I Geltungsbereich

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

II Dächer

Dachneigung

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

III Einfriedungen

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

C Hinweise

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

Das Bodengutachten kann in der „Beratungsstelle Planen - Bauen - Umwelt“ oder bei der Abt. Umweltschutz der Stadt Braunschweig eingesehen werden.
5. Hausbrunnen sind nicht zulässig.
6. Die Bestimmungen des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten.
Die Verbote des § 44 BNatSchG sind insbesondere bei der Entfernung von Gehölzen sowie Abrissmaßnahmen von Gebäuden zu beachten, die dem Artenschutzunterliegende Vogel- und Fledermausarten betreffen könnten.

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

„An der Schölke“

HO 41

Begründung

Inhaltsverzeichnis:

1.	Rechtsgrundlagen	2
2.	Bisherige Rechtsverhältnisse	3
3.	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	4
4.	Umweltbelange	5
5.	Begründung der Festsetzungen	20
6.	Gesamtabwägung	29
7.	Zusammenstellung wesentlicher Daten	31
8.	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	31
9.	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll	32
	Anhang	33

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

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

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

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

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

2.2 Flächennutzungsplan

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

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

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

grabens zur Schölke wird durch die Darstellung als „Wohnbaufläche“ ersetzt, die Darstellung im Geltungsbereich B bleibt unverändert.

2.3 Bebauungspläne

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

2.4 Sanierungsgebiet

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

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

3. Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

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

In der o. g. Machbarkeitsuntersuchung HO41 musste davon ausgegangen werden, dass für eine Entwicklung des Plangebietes als potenzielles Baugebiet aufgrund der Sportlärmission der im Norden an das Plangebiet angrenzende Bezirkssportanlage ein ausreichender Lärmschutz mit einem hohen technischen Aufwand erforderlich werden würde. Die Untersuchung empfahl dennoch, aufgrund der vorhandenen Potenziale wie sozialer und technischer Infrastruktur, Erreichbarkeit und Naherholungsraum, das Bauen in der „zweiten Reihe“ zu ermöglichen. Auf der Grundlage dieser Vorgaben wurde im Jahr 2008 ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet, dass jedoch zunächst nicht abgeschlossen wurde.

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

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

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

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

4. Umweltbelange

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

Das Geltungsbereich A hat eine Grundfläche von ca. 21.100 m², der Geltungsbereich B von ca. 15.400 m². Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, werden durch den Bebauungsplan nicht ermöglicht. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten sind nicht erkennbar. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind somit erfüllt.

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

4.1 Beschreibung der Planung

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

In unmittelbarer Umgebung befindet sich eine gewachsene Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, das Naherholungsgebiet „Westpark“ sowie die In-

nenstadt lassen sich fußläufig erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die regionalen und überregionalen Verkehrsinfrastrukturen ist sehr gut.

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

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

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

Im nordöstlichen Plangebiet soll eine Fuß- und Radwegeverbindung, die Bestandteil einer öffentlichen Grünfläche ist, eine Verbindung zu einem geplanten Weg der nördlich angrenzenden, naturnahen Grünfläche herstellen sowie im weiteren Verlauf zur Straße Kälberwiese. Die Freihaltung eines Uferstreifens an der nördlichen Plangebietsgrenze ermöglicht die Unterhaltung des Grabens.

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

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

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

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

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

Aufgrund der relativ hohen baulichen Dichte kommt der Gestaltung der Grün- und Freiräume eine besondere Bedeutung zu. Dazu tragen, neben der bereits erwähnten Grünfläche mit den Baumreihen an der Quartierstraße 4, weitere Baumpflanzungen in den übrigen Quartierstraßen und eine öffentliche Grünflächen im nordöstlichen Plangebiet bei. In diese Grünfläche wird ein ca. 200 m² großer öffentlicher Spielplatz integriert, der Bestandteil des östlich bestehenden Spielplatzes wird.

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

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

Für die Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser aus dem Plangebiet dient ein Rückhaltebecken, das unter Berücksichtigung vorhandener und insbesondere erhaltenswerter Bäume im Mündungsbereich zweier Gräben nördlich des Baugebietes geplant ist. Das Retentionsbecken soll so angelegt werden, dass hier ca. 90 % des anfallenden Niederschlagswassers aus dem Wohnbaugebiet „An der Schölke“ eingeleitet werden kann. Das restliche Niederschlagswasser kann über das städtische Netz abgeführt werden.

Das Niederschlagswasser wird über das geplante Entwässerungssystem in der Quartierstraße 4 zusammengeführt und gesammelt in das Rückhaltebecken geleitet. Die Zuleitung zum Becken kreuzt den vorhandenen Graben im Bereich der Quartierstraße 4 über einen Düker. Über einen gedrosselten Ablauf wird das Wasser des Rückhaltebeckens in den Graben und im weiteren Verlauf in die Schölke geleitet. Am Becken ist ein einseitiger Pflegeweg geplant, der entlang der südlichen Seite verläuft.

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

4.2 Gutachten und deren Berücksichtigung

Neben den grundsätzlichen gesetzlichen Anforderungen an die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung sind die konkret für den Planungsraum formulierten Vorgaben und Entwicklungsziele der Fachplanungen bei der Planaufstellung berücksichtigt worden.

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

Gutachten:

- Machbarkeitsuntersuchung zum Bebauungsplan „An der Schölke“ HO 41, Stadt Braunschweig Oktober 2000
- Bodengutachten zum Neubaugebiet „An der Schölke“, Gesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH, 30.06.2011
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan HO41 „An der Schölke“, Stadt Braunschweig, Büro für Freiraumplanung Gero Hille Jürgen Müller, 10. März 2016
- Modellierung meteorologischer und lufthygienischer Felder im Stadtgebiet Braunschweig, GEO-NET 2006
- Biologische Untersuchungen für den B-Plan „An der Schölke“, HO 41 der Stadt Braunschweig, Biodata GbR, November 2014
- Untersuchungen zum Vorkommen der Haselmaus (*Muscardinus avelanarius*) für die Erstellung der B-Pläne „Feldstraße“ (AP 23) und „An der Schölke“ (HO 41) in Braunschweig, Biodata GbR, November 2015
- Überprüfung des Planungsstandes 03. Dezember 2015 hinsichtlich der Anforderungen an die Entwässerung, Ing. –Büro Papsch und Partner, Dezember 2015
- Erläuterungsbericht zur Entwässerungstechnischen Erschließung Baugebiet „An der Schölke“, Ing. –Büro Papsch und Partner, 05.09.2016
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan HO 41 „An der Schölke“ der Stadt Braunschweig Nr. 99224IIIn, Bonk-Maire-Hoppmann GbR, 01. März 2016

4.3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Prognosen

4.3.1 Pflanzen und Tierwelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3.2 Boden

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

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

Altlasten

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

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

In der Planzeichnung sind Flächen als Flächen mit umweltgefährdeten Stoffen gekennzeichnet. Gegenüber der BBodSchV wird der Grenzwert gemäß der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20 (Stand 06. November 2003) für Benzo(a)pyren überschritten. Der Prüfwert für den Wirkungspfad Boden-Mensch liegt gemäß BBodSchV seit 2016 bei 1 mg / kg. ~~bei 4 mg / kg für Wohngebiete. Die Stadt Braunschweig setzt jedoch einen strengeren Vorsorgewert von 1 mg / kg an. Dieser „Sicherheitswert“ ist bei der Verwertung der Böden zu berücksichtigen.~~

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3.3 Wasser

Der Geltungsbereich A liegt außerhalb von gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten im Sinne des Wasserhaushaltgesetzes (WHG). Demnach gibt es keine rechtliche Grundlage, um von gemeindlicher Seite einen Ersatz für Flächen zu fordern, die zuvor gegebenenfalls bei Starkregenereignissen überschwemmt werden.

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

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

Hochwassersituation

Für die Bemessung von Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagsmengen wird standardgemäß ein zehn bis zwanzigjähriges Regenereignis zu Grunde gelegt. Da die Hochwasserproblematik im Bereich der Schölke und der Kleinen Mittelriede vermuten ließ, dass dieses nicht ausreichend sei, wurde hier über die genannten Standardanforderungen hinaus gehend vorgegeben, ein statistisch gesehen hundertjähriges Niederschlagsereignis (HQ100) als Basis für die Berechnungen der Rückhalteflächen zu verwenden. Damit ist nach Ansicht der Stadt Braunschweig sichergestellt, dass ausreichende Flächen für das Regenrückhaltebecken planungsrechtlich gesichert sind und später realisiert werden können.

Die Stadt Braunschweig hat auf das Hochwasserereignis von 2002 reagiert und 2011 im Bereich der Verbindung von Schölke und Kleiner Mittelriede ein Rückhaltebecken mit rund 5.000 m³ Rückhaltevolumen geschaffen. Somit wurde sichergestellt, dass auch bei einem vergleichbaren Niederschlagsereignis wie im Jahr 2002 (> HQ200, d. h. ein Niederschlagsereignis, das statistisch gesehen mehr als alle 200 Jahre vorkommt) der Bereich möglicher Überschwemmungen deutlich reduziert ist. Bezogen auf das anzusetzende HQ100 mit deutlich geringeren Niederschlagsmengen bedeutet dies, dass Überschwemmungen im Baugebiet nicht mehr vorkommen.

An dieser Situation ändert auch die Planung des Baugebietes „An der Schölke“ nichts. Der berechnete Einfluss des Baugebietes bei einem HQ200 auf die Wasserspiegelhöhe betrug bis 2011, also vor dem Bau des Rückhaltebeckens, mit einer Aufhöhung des Geländes und dem möglichen Versiegelungsgrad lediglich ca. 1-2 cm.

Bei dem maßgeblichen HQ100 ist zusammen mit dem Bau des Rückhaltebeckens an der Kleinen Mittelriede davon auszugehen, dass keine Überschwemmung mehr erfolgen wird. Damit sind Retentionsflächen nicht zu berücksichtigen.

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

Regenrückhaltung

Ziel der Entwässerungsplanung ist die Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben, dass es keine Verschlechterung der bisherigen Entwässerungsverhältnisse geben darf. Der Abfluss aus dem zukünftigen Baugebiet darf den Abfluss der natürlichen, unversiegelten Flächen nicht überschreiten.

Zur Rückhaltung des anfallenden Regenwassers auf dem Plangebiet wird nördlich des Neubaugebietes und des Grabens ein eigenständiges Regenrückhaltebecken mit einem Volumen von mindestens 630 m³ als Kompensation realisiert.

Das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser wird über das geplante Entwässerungssystem in der Quartierstraße 4 zusammengeführt und ge-

sammelt in das Regenwasserrückhaltebecken geleitet. Die Zuleitung zum Becken kreuzt den vorhandenen Graben im Bereich der Quartierstraße 4 über einen Düker. Über einen gedrosselten Ablauf wird das Wasser des Rückhaltebeckens in den Graben und im weiteren Verlauf in die Schölke geleitet. Der Abfluss aus dem Rückhaltebereich ist dabei lt. Vorentwurf zur entwässerungstechnischen Erschließung vom September 2011 auf den natürlichen Gebietsabfluss von 15 l/s x ha zu drosseln. Somit ist sichergestellt, dass durch das geplante Baugebiet keine Verschlechterung der Entwässerungssituation im Bereich der Schölke hervorgerufen wird.

Die vorgesehene Erschließung des Plangeltungsbereiches ist verbunden mit einer Aufhöhung des Geländes, die aus technischen Gründen notwendig ist. Um ein ausreichendes Gefälle der Entwässerungsleitungen in frostfreier Tiefe verlegen zu können, ist eine ca. 60 cm Auffüllung des nördlichen Baugebietes erforderlich.

Im Zuge der Realisierung der Baumaßnahmen und der Aufschüttung ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass einmal das anfallende Regenwasser nicht in die benachbarten Grundstücke abfließen kann und zum anderen der zu erhaltende Baumbestand entlang des Grabens nicht beeinträchtigt wird.

Frühere Überlegungen zogen in Erwägung, die Regenrückhaltung über eine Drosselung im Bereich des geplanten Fußweges über den angrenzenden Graben in die Schölke und Mittelriede einzuleiten. Diese Lösung ist jedoch verworfen worden, da Belastungen von Grundstücken, die außerhalb des Baugebietes liegen, mit der gewählten Lösung einer eigenständigen Niederschlagswasserrückhaltung ausgeschlossen werden sollen.

4.3.4 Klima, Luft

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

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

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

4.3.5 Orts- und Landschaftsbild

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

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

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

Beeinträchtigungen des Schutzgutes entstehen in Folge der geplanten Überbauung und Versiegelung, die zu einer Veränderung des Ortsbildes führen. Die derzeit prägenden Grünflächen werden einem Wohngebiet mit einer relativ hohen baulichen Dichte weichen. Die Aufnahme und Weiterführung der umliegenden städtischen Strukturen und der Erhalt der natürlicheren und struktureicheren Bereiche des Plangebietes wirken sich jedoch mindernd auf die Auswirkungen des Schutzgutes aus.

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

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

4.3.6 Mensch und Gesundheit

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

Als Vorbelastungen des Plangebietes kommen Immissionen zum Tragen, die innerhalb des Stadtgebietes auftreten, vor allem Lärm, aber auch staub- bzw. gasförmige Immissionen und Geruch von unterschiedlicher In-

tensität. Detaillierte Ausführungen zur derzeitigen und zur künftigen Lärmbelastung werden im folgenden Kapitel gesondert dargestellt.

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

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

4.3.7 Lärm

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

Für die Erschließung des geplanten, nördlich angrenzenden Wohnbaugebietes „Kälberwiese / Feldstraße“ wird u.a. die Quartierstraße 4 vorgehalten. Wo und wie viele KFZ für die bislang nur schätzbare Zahl der Wohneinheiten über den Planbereich „An der Schölke“ fahren werden, sind in einem gesonderten Planverfahren einschließlich aller daraus entstehenden Auswirkungen abschließend zu ermitteln, zu bewerten und entsprechend planerisch zu berücksichtigen. Eine entsprechende verkehrliche und daraus resultierende schalltechnische Beurteilung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Baugebiet „Kälberwiese / Feldstraße“.

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

Der im Nordosten bestehende Kinderspielplatz in der Wiedebeinstraße einschließlich der vorgesehenen Erweiterung um ca. 200 m² im Geltungsbereich A wird im Sinne des § 22 BImSchG unter dem Aspekt der „Sozialadäquanz“ eingestuft und ebenfalls im Weiteren nicht berücksichtigt (s. Nr. 5.8.4).

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

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

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

Zeitraum		OW ¹⁾ in dB(A)	Verkehrslärmimmissionen (1.OG), Beurteilungspegel in dB(A)
Tagzeit	6.00-22.00	55	≤ 49
Nachtzeit	22.00-6.00	45	≤ 44
Bemerkung: ¹⁾ Orientierungswert gem. DIN18005			

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

Der Erschließungsverkehr ist aufgrund seiner geringen Anzahl von nur ca. 200 Kfz/ Tag gegenüber dem Verkehr der BAB 391 irrelevant und wurde daher nicht in diese Ermittlung mit einbezogen.

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

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

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

Durch die i. V. mit dem Straßenneubau verursachten Geräuschemissionen ergeben sich für die vorhandenen, schutzwürdigen Nutzungen an der neu geplanten Erschließung (unmittelbar betroffene Bebauung) Mittelungs-

pegel bis zu 60 dB (A) am Tage und 52 dB (A) in der Nachtzeit. Die gemäß 16. BImSchV für unmittelbar betroffene Bebauung maßgeblichen Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete von 64 dB (A) am Tag und 54 dB(A) in der Nachtzeit wird somit eingehalten. Demnach besteht nach den Regelungen der 16. BImSchV für die unmittelbar betroffene Bestandsbebauung kein Anspruch auf Lärmschutz.

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

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

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

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

4.3.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

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

4.4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

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

Folgende Maßnahmen dienen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:

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

4.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

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

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

- Anlage einer ca. 1,5 ha umfassenden Kompensationsfläche mit extensiv bewirtschaftetem Grünland und Anlage einer 6 m breiten Strauch-/Baumhecke mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen;
- 5 Nisthilfen für Nischen- und Höhlenbrüter in den verbleibenden Bäu-

men;

- 10 Nisthilfen für Nischen- und Höhlenbrüter an den neu zu errichtenden Gebäuden;
- 15 Nisthilfen für Fledermäuse an den neu zu errichtenden Gebäuden.

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

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

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

Unter grundsätzlicher Erhaltung des Grünlandes wird die Uferaufhöhung partiell unter Schonung des Baumbestandes abgetragen. Der Boden wird zur partiellen Aufhöhung des Südrandes verwendet, um hier Obstbäume pflanzen zu können. Durch weitere Uferabflachungen und durch eine Vertiefung des teilweise verlandeten Entwässerungsgrabens auf der Westseite werden die Gräben naturnäher gestaltet. Bei dem geplanten Bodenabtrag sind mögliche Bodenbelastungen zu berücksichtigen, die im Gebiet vermutet werden.

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

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

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

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

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

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

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

5. Begründung der Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

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

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

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

5.2 Maß der baulichen Nutzung

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

5.2.1 Grundflächenzahl

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

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

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

5.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Im Sinne der städtebaulichen Planung werden unterschiedliche Geschosshöhen festgesetzt.

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

5.2.3 Höhen baulicher Anlagen

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

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Im Allgemeinen liegen die Abstände zu den öffentlichen Verkehrsflächen bei 3,0 m und entsprechen damit den Abstandregelungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Im Baufeld WA 3 sollen südlich gelegene Freiflächen vor den jeweiligen Gebäudezeilen planungsrechtlich gesichert werden. Deshalb werden im WA 3 zwei Baufelder festgesetzt, die zueinan-

der mindestens 8,5 m und das südlich gelegene 6,0 m Abstand zur Quartierstraße 3 halten. Im WA 1 sichert die festgesetzte Baugrenze, dass zukünftige Baukörper zur Quartierstraße 4 orientiert werden und auf den Grundstücken nach Westen ein Freiraum verbleibt, ohne den Bebauungsspielraum über Gebühr einzuschränken.

5.4 Bauweise

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

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

5.5 Öffentliche Verkehrsflächen

5.5.1 Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV

Das Plangebiet ist gut an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Am Madamenweg befindet sich in einem Abstand von ca. 300 m Entfernung zum Plangebiet die Haltestelle Weinbergstraße der Buslinie 418, die werktäglich im 30-Minuten-Takt fährt. In ca. 500 Meter Abstand befindet sich die Haltestelle Maienstraße am Sackring. Hier fahren die Buslinien 419/429, 422 und 461 jeweils im 10 bis 30-Minuten-Takt. Die Buslinien führen zum Rathaus und weiter ins östliche Ringgebiet bzw. zum Bahnhof.

5.5.2 Motorisierter Individualverkehr, MIV

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

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

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

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

5.5.3 Fuß- und Radverkehr

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

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

5.5.4 Stellplätze und Garagen

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

Mit einem Nachweis von 0,33 Parkplätze/Wohneinheit sind im Plangebiet im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ausreichend Parkplätze realisierbar. Da zum jetzigen Zeitpunkt nicht feststeht, wo die Grundstückszufahrten zukünftig liegen werden, wird eine planungsrechtliche Festsetzung über die weitere Zuordnung der Parkplätze nicht vorgenommen. Der konkrete Nachweis der erforderlichen Parkplätze wird nach Belegung der Bauplätze durch Kennzeichnung der Parkplätze im öffentlichen Straßenraum erfolgen. Der theoretische Nachweis über die Realisierbarkeit der erforderlichen Parkplätze ist dem Nutzungsbeispiel zu entnehmen.

5.6 Grünordnung

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

- Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes zur Eingriffsminimierung, insbesondere zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen- und Tierwelt, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild sowie Mensch und Gesundheit:
 - Festsetzung von öffentlichen Grünflächen mit Baum- und Gehölzpflanzungen im nördlichen Bereich des Plangebietes; sowie im südwestlichen Bereich der Quartierstraße 4;

- Festsetzung von Baumpflanzungen parallel zum südlichen Fahrbahnverlauf der Quartierstraße 4;
 - Festsetzung von Baumpflanzungen innerhalb der Quartierstraßen;
 - Festsetzung von Anpflanzungsflächen entlang der Grundstücksgrenze in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 4 und WA 5.
- Verwendung größtenteils standortheimischer Gehölze, wobei eine Artenliste nicht festgesetzt, aber als Vorschlag für die Umsetzung im Anhang zur Begründung für die geplanten Anpflanzungen zur Erhaltung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt beigefügt wird.
 - Vermeidung von Beeinträchtigungen der Pflanzen- und Tierwelt sowie Minimierung des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild durch den Erhalt der vorhandenen Bäume innerhalb der öffentlichen Grünfläche 1 und des Regenrückhaltebeckens R .
 - Die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens dient der Rückhaltung des Niederschlagswassers im Neubaugebiet bei kurzen Starkniederschlägen mit hohen Abflussspitzen.
 - Die Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen dienen dazu, die öffentlichen Freiflächen durch die optische Wirkung verschiedenster Einzäunungen u. ä. gestalterisch nicht zu überfrachten. Die entlang öffentlicher Grün- und Verkehrsflächen zulässigen Hecken sind darüber hinaus Teil der gewünschten Durchgrünung des Gebietes. Auf Zaunsockel ist entlang der öffentlichen Grünfläche zu verzichten, da sie für Kleinsäuger und Kleinreptilien oft ein unüberwindliches Hindernis darstellen.
 - Die Beschränkung der Höhe der Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünflächen verhindert eine optische Einengung bzw. zu strikte Abgrenzung zu diesen öffentlichen Bereichen und erzielt somit eine optische Aufweitung der Straßenräume sowie eine gewisse optische Verbindung von Garten- und Grünflächen.

Ein ca. 200 m² großer Spielplatz wird im nordöstlichen Plangebiet, angrenzend zum Spielplatz Wiedebeinstraße in die öffentliche Grünfläche integriert und ergänzt den angrenzenden, vorhandenen Spielplatz. Damit wird der durch das Baugebiet zusätzlich entstandene Bedarf abdeckt. Im Zusammenhang mit einer geplanten Umgestaltung dieses Spielplatzes soll der für das Plangebiet erforderliche Spielplatz als Einheit gestaltet werden.

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

Ausgehend von ca. 50 neuen Wohneinheiten entsteht durch das neue Baugebiet ein zusätzlicher rechnerischer Bedarf an Jugendspielfläche in Größe von 150 m². Dieser Bedarf kann nicht innerhalb des Geltungsbereiches gedeckt werden. In dem Städtebaulichen Vertrag wird geregelt, die Erschließungsträgerin anteilig an den Herstellungskosten eines außerhalb des Geltungsbereiches entstehenden Jugendplatzes zu beteiligen.

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

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

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

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

5.8 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

5.8.1 Grundlagen

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

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

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

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

5.8.2 Gewerbelärm:

Bei den vorhandenen Gewerbebetrieben an der Kreuzstraße handelt es sich um mischgebietsverträgliche Nutzungen, deren verkehrliche Erschließung von der Kreuzstraße erfolgt. Mögliche schalltechnisch relevante Freiflächennutzungen (Fahrverkehr, Ladebetrieb, etc.) werden durch die Anordnung der Betriebsgebäude zum nördlich angrenzenden Plangebiet abgeschirmt. Mögliche Gewerbelärmimmissionen durch diese vorhandenen

„kleinen“ Gewerbebetriebe an der Kreuzstraße sind als nicht relevant einzustufen und werden daher nicht berücksichtigt.

5.8.3 Kinderlärm:

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

5.8.4 Verkehrslärm:

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

An der Bestandsbebauung werden die maßgeblichen Immissionsgrenz- und Sanierungswerte gemäß 16. BImSchV durch das Verkehrsaufkommen der Planstraße (Quartierstraße 4) und der damit zusammenhängenden Zusatzverkehre auf den bestehenden Verkehrswegen eingehalten bzw. unterschritten. Nach den Regelungen der 16. BImSchV wird kein Anspruch auf Lärmschutz ausgelöst.

Da für das ggf. zukünftig kommende, nördlich angrenzende Wohnbaugelände „Kälberwiese / Feldstraße“ liegen zum aktuellen Zeitpunkt keine endgültigen Ansätze zum Verkehr, den Wohneinheiten oder der Erschließung vor. Der Entwurf des Verkehrsgutachten 03/ 2016 geht von einem Maximalwert von ca. 2.300 Kfz für die Baugebiete Kälberwiese/Feldstraße und „An der Schölke“ aus. Im Rahmen des Schallschutzgutachtens wurden als worst-case-Szenario sogar ca. 2.500 Kfz/Tag den Berechnungen zu Grunde bei gelegt. Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte gem. 16. BImSchV durch das zu erwartende Verkehrsaufkommen auf der Quartierstraße 4 eingehalten werden.

Weitere verkehrliche und daraus resultierende schalltechnische Beurteilungen erfolgen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Baugebiet „Kälberwiese / Feldstraße“. Sollten sich diesbezüglich in Betrachtung der Gesamtverkehrsmenge der beiden Baugebiete an der Bestandsbebauung Überschreitungen der maßgeblichen Sanierungs- / und Grenzwerte ergeben, werden diese Überschreitungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Kälberwiese / Feldstraße“ durch planerische Maßnahmen geheilt.

5.8.5 Lärmpegelbereiche

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

Durch die heute übliche Bauweise und der im Allgemeinen einzuhaltenden Bestimmungen der Energieeinsparverordnung – EnEV 2010 ergeben sich

bis einschließlich Lärmpegelbereich II keine weitergehenden Auflagen an die Außenbauteile, da mit den bestehenden baulichen Standards diese schalltechnischen Anforderungen sicher eingehalten werden. Auf eine Festsetzung des Lärmpegelbereichs wird daher verzichtet.

5.9 Soziale Infrastruktur

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

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

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

5.10 Weitere technische Infrastruktur

5.10.1 Entwässerung

Ein Gutachten über den Nachweis für die Regenrückhaltung des Baugebietes kommt zu dem Ergebnis, dass nur eine Kapazität von ca. 10 % für die Einleitung des anfallenden Regenwassers in die Regenwasserkanäle der Kreuzstraße möglich ist. Die restlichen 90 % sind in einem nördlich des Baugebietes geplanten Rückhaltebecken zurückzuhalten und gedrosselt abzugeben. Das bereits bestehende Regenrückhaltebecken an der Mittelriede kann für den Restbedarf, der sich aus dem Neubaugebiet ergibt, nicht herangezogen werden.

Gesetzliche Vorschrift und damit auch Ziel der Planung im Hinblick auf die Regenrückhaltung ist, dass der Abfluss aus dem Baugebiet gegenüber der heutigen Situation keine Verschlechterung der Entwässerungssituation eintritt und dem Abfluss der natürlichen, unversiegelten Flächen vor der Realisierung des Baugebietes entspricht. Es darf nicht zu einer Verschlechterung kommen.

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

Im nördlichen Teil des Plangebietes erfolgt die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über eine Regenwasserkanalisation, die in der Quartierstraße 4 zusammengeführt und an das nördlich des Baugebietes geplante Regenwasserrückhaltebecken angeschlossen wird. Um die Entwässerung des Baugebietes in den nördlich des Geltungsbereiches verlaufenden Vorfluter durch ein natürliches Gefälle und eine ausreichende Überdeckung der Kanalisation sicherzustellen, ist eine Auffüllung von ca. 60 cm über dem Urgelände erforderlich.

Das anfallende Regenwasser darf nicht auf die angrenzenden benachbarten Grundstücke abfließen.

Als Rückhaltevolumen wird nördlich des Baugebietes ein Regenwasserrückhaltebecken mit mindestens 630 m³ Volumen angelegt, welches das Wasser gedrosselt in den angrenzenden Graben und im weiteren Verlauf an die Schölke abgibt.

Mit den vorgesehenen Entwässerungs- und Rückhaltemaßnahmen ist gewährleistet, dass durch das neue Baugebiet keine Nachteile bzgl. des Hochwasserschutzes für die vorhandene Bebauung entstehen.

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

5.10.2 Gas

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

5.10.3 Strom

Ein Mittelspannungskabel liegt im Straßenraum der Kreuzstraße. Zur Versorgung des Baugebietes ist eine Trafostation in Form einer Kompaktstation in der Quartierstraße 4 vorgesehen und wird entsprechend mit einer Fläche von ca. 30 m² festgesetzt.

5.10.4 Wasser

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

5.10.5 Telekommunikation

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

5.10.6 Löschwasser

Aufgrund der geplanten Nutzung wurde ein Löschwasserbedarf von ca.

48 m³/h ermittelt. Hydranten in Kreuzungsbereichen sollten als Überflurhydranten ausgeführt werden.

5.11 Gestaltungsfestsetzungen

5.11.1 Dachneigung

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

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

5.11.2 Einfriedungen

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

6. Gesamtabwägung

Städtebau

Mit der vorliegenden Planung werden städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Zielsetzungen berücksichtigt:

- kostengünstiger Wohnungsbau für junge Familien
- Wohnbaulandangebot im westlichen Ringgebiet
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Verdichtete Bauweise zum Schutz des Bodenverbrauchs
- Minimierung des CO₂-Ausstoßes
- Schaffung gesunder Wohnverhältnisse

Schallschutz

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

Hochwasser

Im hydraulischen Gutachten wurden die Auswirkungen des Neubaugebietes An der Schölke auf die Hochwassersituation in dem Gesamtgewässer-einzugsgebiet mit den Hauptgewässern Schölke, Kleine Mittelriede, Neuer Graben und den Einleitungen aus der Kanalisation (u.a. aus Baugebieten) untersucht und dabei auch die geplante Aufhöhung des Geländes im Baugebiet berücksichtigt. Über die üblichen Ereignishorizonte hinausgehend wurde ein hundertjährliches Niederschlagsereignis zu Grunde gelegt.

Zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers aus dem Baugebiet wird ein Rückhaltebecken festgesetzt. Mit den vorgesehenen Entwässerungs- und Rückhaltemaßnahmen ist insgesamt davon auszugehen, dass keine Verschlechterung der Entwässerungssituation durch das neue Baugebiet gegenüber dem heutigen Ist-Stand eintreten wird.

Grün und Freizeit

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

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

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

7. Zusammenstellung wesentlicher Daten

Flächenzusammenstellung

7.1 Geltungsbereich A

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

Der Geltungsbereich gliedert sich flächenmäßig wie folgt auf:

I.	Allgemeine Wohngebiete WA	ca. 13.130 m ²
II.	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	ca. 3.900 m ²
	davon entfallen auf die	
	Quartierstraßen 1, 2 und 3	ca. 1.530 m ²
	Quartierstraße 4	ca. 2.370 m ²
III.	Öffentliche Grünflächen	ca. 1.720 m ²
IV.	Wasserflächen	ca. 2.350 m ²
	davon entfallen auf	
	den Graben	ca. 150 m ²
	das Regenrückhaltebecken	ca. 2.200 m ²

Fläche des Geltungsbereiches A	ca. 21.100 m ²
--------------------------------	---------------------------

7.2 Geltungsbereich B

Maßnahmenflächen	ca. 15.400 m ²
------------------	---------------------------

Fläche des Geltungsbereiches B	ca. 15.400 m ²
--------------------------------	---------------------------

8. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

8.1 Maßnahmen

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

8.2 Kosten und Finanzierung

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

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

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

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

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

Anhang

I Liste der zu verwendenden Gehölze

G = nur in Gartenanlagen

kursiv = nicht standortheimisch

Bäume I. Ordnung

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

Bäume II. Ordnung

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

Bäume III. Ordnung

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

Sträucher

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

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

Kletterpflanzen

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

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

An der Schölke

HO 41

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Gemeinden sowie sonstiger Stellen

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vom 18.12. bis 18.01.2016

Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

Name TÖB	
Schreiben vom	
IHK Braunschweig Postfach 32 69 38022 Braunschweig 15.12.2015	
Im Zuge der o.g. Bebauungsplanung sollen Wohngebiete zwischen der Kreuzstraße und der bisherigen Bezirkssportanlage Kälberwiese ausgewiesen werden. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich entlang der Kreuzstraße einige Gewerbebetriebe. Der von diesen Betrieben ausgehende Gewerbelärm ist in den auf einer schalltechnischen Untersuchung basierenden Planunterlagen wegen seiner geringen Emissionen als nicht relevant eingestuft und somit nicht näher berücksichtigt worden. Angesichts dieses Sachverhalts gehen wir davon aus, dass Konflikte zwischen der geplanten Wohnnutzung und den im Umfeld ansässigen Gewerbenutzungen nicht zu erwarten sind, so dass die bestehenden Gewerbebetriebe in der Folge auch keinerlei Einschränkungen ihrer betrieblichen Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten fürchten müssen. Unter dieser Voraussetzung bestehen von unserer Seite gegen die o.g. Planung keine Bedenken.	Keine Anregungen
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.
ALBA Braunschweig GmbH Frankfurter Straße 251 D-38122 Braunschweig 29.12.2015	
Wir gehen davon aus, dass die Belange der öffentliche Abfallentsorgung, Wertstoffeffassung, Straßenreinigung und des Winterdienstes bei der Planung berücksichtigt werden.	

<p>An der geplanten Zufahrt zum neuen Wohnquartier befand sich jahrelang eine Wertstoffcontainerstation, die in Erwartung des neuen Baugebiets bereits an die Kreuzstraße verlegt wurde. Der dortige Standort ist jedoch kritisch zu betrachten – es gab Anwohnerbeschwerden (Privatbürger, Verlagshaus). Das Verlagshaus ist zurzeit nicht genutzt, deshalb ist es momentan ruhig. Die Erweiterung der Station wäre aufgrund des neuen Quartiers mit 50 WE zweckmäßig, wird aber vermutlich aufgrund des problematischen Umfelds eine erneute Standortdiskussion auslösen.</p> <p>Es ist aus unserer Sicht sinnvoll, den Standort bei einem Ortstermin gemeinsam mit der Stadt Braunschweig zu überprüfen. Falls der Standort in der Kreuzstraße nicht bestehen bleiben kann, müsste in dem neuen Wohnquartier – vermeintlich im Zufahrtsbereich eine Wertstoffcontainerstation eingeplant werden.</p> <p>Auslegung einer Wertstoffcontainerstation/ Größe: 2 Container für Pappe, Papier und Kartonagen, 2 Altglascontainer, 1 Altkleidercontainer, 1 Reserveplatz ggf. für Elektrokleingeräte.</p>	
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p>
<p>Heimatspfleger Herr Klaus Hoffmann Oderweg 23 38124 Braunschweig 04.01.2016</p>	
<p>Belange für die Heimatpflege werden für diese Gebiet nicht berührt.</p>	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p>
<p>Archäologische Denkmalpflege 06.01.2016</p>	
<p>Aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege nehmen wir zu dem o.g. Vorhaben Stellung wie folgt: Gleich nördlich der Nordgrenze des Plangebietes enthält die Denkmalkartierung - im folgenden ADABWeb genannt - des Landesamtes für Denkmalpflege die Eintragung einer vermutlich frühneuzeitlichen Schanze: Auf Kartenwerken des 18. Jhdts. erscheint sie als relativ kleine, annähernd quadratische Wallanlage, bezeichnet als `Redoute`. Mehr ist über sie nicht bekannt. In der Nomenklatur</p>	

<p>des Festungsbaus jedenfalls wurden vom 17. Jh. bis hin zum WK I als Redouten stützpunktartig ausgebaute und im Gelände verteilte Feldbefestigungen bezeichnet, manchmal eine Art festes Blockhaus aufweisend. Es ist stets mit Ungenauigkeiten behaftet, historische Karten über heutige zu projizieren bzw. andersherum. Insofern ist die in der ADABWeb durch die Signatur angegebene örtliche Lage der Redoute unsicher, und sollte vor Ort verifiziert oder eben falsifiziert werden. In diesem Fall spricht allerdings einiges für die Korrektheit der ADABWeb, die Redoute hat also vermutlich tatsächlich nordöstlich der Schölke im Bereich des heutigen bachparallelen Grünstreifens gelegen, und damit knapp außerhalb des durch den HO 41 überplanten Bereiches.</p> <p>Demzufolge ist es ratsam, zu den der Erstellung insbesondere des WA 2 vorausgehenden Erdarbeiten bzw. bereits bei deren Planung das archäologische Fachpersonal der Außenstelle Braunschweig des Landesamtes für Denkmalpflege hinzuziehen. Kosten entstünden dadurch nicht. Ich weise darauf hin, dass es hierbei nicht um eine Ausgrabung o.ä. gehen soll, sondern schlicht um die Feststellung des Vorhandenseins des Archäologischen Denkmals Hohetor 1 im Plangebiet bzw. den Ausschluss jenes Vorhandenseins.</p>	
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p>
<p>Telekom Friedrich-Seele-Straße 7 38122 Braunschweig 06.01.2016</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: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien</p>	

nicht verändert oder verlegt werden müssen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.

Dies betrifft die Bepflanzung im Teilbereich und die Telekommunikationslinie:

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung. "
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau

Ein entsprechendes Leitungsrecht wurde in die zeichnerischen Festsetzungen aufgenommen.

Im Rahmen der Ausführungsplanung sind entsprechende Flächen mit der Telekom abzustimmen.

<p>und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</p> <p>— die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Anlage Lageplan</p>	
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden wie dargestellt geändert.</p>
<p>BS NETZ Postfach 33 17 38023 Braunschweig 15.01.2016</p>	
<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: Die aufgeführten Gas-, Wasser- und Stromversorgungsleitungen sowie die Kommunikationsleitungen stehen im Eigentum der Braunschweiger Versorgungs-AG & Co, KG. Die Braunschweiger Netz GmbH ist der Betreiber der oben genannten Versorgungsleitungen.</p> <p><u>Stromversorgung:</u> Im Geltungsbereich H041 „An der Schölke“ befinden sich keine Versorgungseinrichtungen der Stromversorgung der Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG. Die Erschließung des Baugebietes ist abhängig von den Anforderungen der Bauträger. In der Quartierstraße 4 planen wir PVC Schutzrohre für das zu erwartende Baugebiet Kalberwiese-Sportanlage, zu verlegen. Zur Versorgung der Reihenhausbebauung im südlichen Teil des Gebietes WA 3 bitten wir um die vorsorgliche Eintragung eines Leitungsrechtes in dem Bereich des „Gartenweges“. (Textliche Festsetzung: Punkt VIII, Abs. 1). Die Wahrnehmung des Rechtes hängt vom Zuschnitt der Gebäude ab.</p>	<p>Ein Leitungsrecht wird in der Planzeichnung festgesetzt und in der TF eingetragen.</p>

Gas- und Wasserversorgung:

Die Erschließung des Wohnbaugebietes „An der Schölke“, HO 41 muss in Zusammenhang mit dem geplanten Baugebiet „Kälberwiese/Feldstraße“ betrachtet werden. Die Versorgung mit Gas und Wasser erfolgt von der Kreuzstraße ausgehend über die Quartierstraße 4 und endet an der nördlichen Grenze von HO 41. Im weiteren Verlauf ist die Verbindung mit dem Netz in der Feldstraße vorgesehen.

Da die Versorgung der „Kälberwiese/Feldstraße“ stark von Art der dortigen Bebauung abhängt, wird vorerst vom ungünstigsten Fall ausgegangen, d. h. auf der Ostseite der Quartierstraße 4 wird eine Trassenbreite von 1,20 m benötigt.

Zur Versorgung der Reihenhausbauung im südlichen Teil des Gebietes WA 3 bitten wir um die vorsorgliche Eintragung eines Leitungsrechtes in dem Bereich des „Gartenweges“ (Textliche Festsetzung: Punkt VIII, Abs. 1). Die Wahrnehmung des Rechtes hängt vom Zuschnitt der Gebäude ab.

Zur Bereitstellung des Löschwasserbedarfs von 48 m³/h (s. Punkt 5.9.6) sind Unterflurhydranten ausreichend. Die Standorte werden so gewählt, dass sowohl hygienischen Gründen als auch den Erfordernissen der Zugänglichkeit Rechnung getragen wird. Sollten Oberflurhydranten gewünscht werden, sind die Mehrkosten vom Veranlasser zu tragen.

Bei der Platzierung der geplanten Straßenbäume ist darauf zu achten, dass an jedem Standort ein ausreichender Trassenraum für die Verlegung aller Ver- und Entsorgungsleitungen zur Verfügung steht. Alternierende Aufstellungsvarianten sind dabei zu vermeiden.

Betriebstelefon:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes HO 41 „An der Schölke“ befinden sich keine Anlagen des Fernmeldenetzes der Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG. Für das Baugebiet ist eine Breitbandversorgung mittels „Fiber to the home (FITH)“ vorgesehen. Hierfür werden Schutzrohre in den Quartierstraßen bis zum erwartenden Baugebiet Kälberwiese verlegt. Eine Aussage über die spätere Versorgung der Grundstücke ist abhängig von der geplanten Bebauung (Anzahl der WE, Lage der Hausanschlussräume) und kann erst im Zuge der Ausführungsplanung konkretisiert werden.

Ein Leitungsrecht wird in der Planzeichnung festgesetzt und in der TF eingetragen.

Die Festsetzung von Baumstandorten wird durch ein Pflanzgebot ersetzt.

Die Hinweise werden in der Ausführungsplanung berücksichtigt.

	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden durch die Festsetzung eines Leitungsrechtes angepasst.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Postfach 67 66 38059 Braunschweig 15.01.2016</p>	
<p>Wir werden am Bebauungsplan „An der Schölke“ im Westen der Stadt Braunschweig beteiligt. Inhalt der Planung ist die Errichtung eines Wohngebietes auf einem Areal von 1,8 ha zwischen der Kreuzstraße und der ehemaligen Bezirkssportanlage „Kälberwiese“. Im Flächennutzungsplan wird die bisherige Darstellung „gewerbliche Baufläche“ durch die Darstellung als „Wohnbaufläche“ ersetzt. Der Bebauungsplan hat die Aufgabe der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Somit wird ein naturschutzfachlicher Ausgleich nicht erforderlich. Wir erheben zur Planung keine Bedenken'</p>	
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p>
<p>SE BS GmbH Postfach 45 10 38035 Braunschweig 18.01.2016</p>	
<p>Die SE BS geht davon aus, dass die beiden außerhalb des Bebauungsplanbereiches vorhandenen Grabenflächen für die Erstellung der Niederschlagswasserrückhaltung zur Verfügung stehen. Dem Bebauungsplanentwurf HO 41 wird soweit zugestimmt.</p>	<p>Statt der ursprünglich vorgesehenen Grabenflächen ist nun ein Regenwasserrückhaltebecken nördlich des Grabens Bestandteil des B-Planes in unmittelbarer Abstimmung mit der SEBS eingeplant worden.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Anregung wurde bereits berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

An der Schölke

HO 41

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Gemeinden sowie sonstiger Stellen

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB vom 14.04. bis 28.04.2016

Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

Name TÖB Schreiben vom	Stellungnahme der Verwaltung
Telekom Friedrich-Seele-Straße 7 38122 Braunschweig 18.04.2016	
<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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.</p> <p>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus</p>	<p>Im beigefügten Plan der Telekom befinden sich innerhalb des Plangeltungsbereiches keine Telekommunikationslinien.</p>

wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird:
"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung. "
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien. Entsprechende Leitungsrechte sind nicht erforderlich.

Wird im Rahmen der Ausführungsplanung mit der Telekom abgestimmt.

<p>wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Anlage Lageplan</p>	
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend ergänzt.</p>
<p>SE BS GmbH Postfach 45 10 38035 Braunschweig 25.04.2016</p>	
<p>Das Regenrückhaltebecken des Grabens (Stand der Vorplanung 02.03.2016) ist aufgrund der Auslastung der Schölke erforderlich, die Abflusssituation der Schölke wird dadurch gewahrt. Dem vorliegenden Entwässerungskonzept wird unter den o.g. Bedingungen soweit zugestimmt.</p>	
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e. V. Helene-Künne-Allee 5 38122 Braunschweig 27.04.2016</p>	
<p>Folgende Hinweise teilen wir Ihnen mit: Unter Punkt 4, Umweltbelang, Absatz 1 wird beschrieben, dass „der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a BauGB aufgestellt wird.“ Dieses wird seitens der Landwirtschaft positiv angesehen. Ebenso positiv zu erwähnen ist die Standortfindung des Geltungsbereichs B. Hier vor allem unter Punkt 4.3.1 Pflanzen und Tierwelt. „Die geplante Ausgleichsmaßnahme (s.a. 4.4.2) in der Fläche findet im Sinne des Naturschutzes und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde statt. Negative Folgen sind nicht zu erwarten.“</p>	
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>BS NETZ Postfach 33 17 38023 Braunschweig 28.04.2016</p>	
<p>Zum oben genannten Bebauungsplan nehmen wir für die Sparten Strom- Gas- und Wasserversorgung sowie Betriebstelefon wie folgt Stellung:</p>	

<p>Die aufgeführten Gas-, Wasser- und Stromversorgungsleitungen sowie die Kommunikationsleitungen stehen im Eigentum der Braunschweiger Versorgungs AG & Co, KG. Die Braunschweiger Netz GmbH ist der Betreiber der oben genannten Versorgungsleitungen.</p> <p>Geltungsbereich A: Die vorgenommenen Änderungen haben keine Auswirkungen auf das derzeitige Erschließungskonzept der oben genannten Sparten.</p> <p>Geltungsbereich B: Im Gebiet des Geltungsbereiches B befinden sich keine Leitungen oder Betriebsmittel der oben genannten Sparten.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 15.01.2016.</p>	
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Postfach 67 66 38059 Braunschweig 29.04.2016 und 02.05.2016</p>	
<p>Wir werden erneut an der Bebauungsplan „An der Schölke“, HO 41 beteiligt. Nachdem wir die Unterlagen geprüft haben, kommen wir zu folgendem Ergebnis: Bei der vorliegenden Bebauungsplanung kommt es im Vergleich zur vorherigen zu folgenden Änderungen und Ergänzungen, die sich auf zwei Geltungsbereiche (A und B) beziehen. Im Wesentlichen handelt es sich um</p> <p>Geltungsbereich A mit einer Größe von 2,11 ha (Stadtgebiet zwischen Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und Schölke)</p> <ul style="list-style-type: none"> • den Wegfall der Festsetzungen für den Schallschutz • der Einarbeitung eines Rückhaltebeckens für Niederschlagswasser auf der Nordseite des Schölkegrabens <p>Geltungsbereich B mit einer Größe von 1,54 ha (Teilfläche Gemarkung Watenbüttel, Flur 3, Flurstück 288/93)</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Einarbeitung einer Ausgleichsfläche für die Eingriffe in den Artenschutz <p>Der Flächennutzungsplan wird mit Rechtskraft des Bebauungsplans (§ 13 a BauGB) berichtigt. Der Geltungsbereich A soll als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Bei der Darstellung des Geltungsbereichs B (z. Zt. als Flächen für Landwirtschaft und Wald sowie</p>	<p>Die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden extensiv genutzt. In der Planzeichnung ist kein Anpflanzgebot für Einzelbäume festgesetzt worden. Von daher bleibt es der Umsetzung der Planfestsetzung in der Ausführungsplanung überlassen, die Hinweise zu berücksichtigen.</p>

<p>überlagernd als Naturschutzgebiet dargestellt) soll es keine Änderung geben. Für den gesamten Geltungsbereich bestehen bisher keine rechtskräftigen Bebauungspläne.</p> <p>Zu der im Geltungsbereich A beabsichtigten Entwicklung von Wohnbauland, Entfall der weiteren Nutzung der Sportanlage „Kälberwiese“ und somit der hierfür ursprünglich vorgesehenen Lärmschutzeinrichtung sowie der Anbindung des geplanten Baulandes von der Kreuzstraße nach Norden erheben wir keine Einwände. Der Geltungsbereich B befindet sich im Naturschutzgebiet „Braunschweiger Okeräue“. Die vorgesehene Fläche wird als feuchtes Intensivgrünland genutzt. Wir gehen davon aus, dass eine einvernehmliche Regelung mit den Bewirtschaftern bzw. Eigentümern stattgefunden hat. Der Pächter des Plangebietes sollte frühzeitig über die Flächenumnutzung informiert werden, damit er betrieblich auf die Flächenmaßnahmen reagieren kann. Auch ist bei den Bepflanzungen in unmittelbarer Nachbarschaft von landwirtschaftlichen Nutzflächen auf hochstämmige Gehölze zu verzichten, um Beschattungen zu vermeiden. Es sollte durch die Bepflanzungen grundsätzlich zu keiner negativen Auswirkung auf die Bewirtschaftung der benachbarten Flächen kommen.</p> <p>Ergänzung vom 02.05.2016: In unserer Stellungnahme vom 28.04.2016 ist mit dem folgenden letzten Absatz auch gemeint, dass die ordnungsgemäße Grabenunterhaltung der am Bereich angrenzenden Gräben angesprochen ist.</p> <p>„Auch ist bei den Bepflanzungen in unmittelbarer Nachbarschaft von landwirtschaftlichen Nutzflächen auf hochstämmige Gehölze zu verzichten, um Beschattungen zu vermeiden. Es sollte durch die Bepflanzungen grundsätzlich zu keiner negativen Auswirkung auf die Bewirtschaftung der benachbarten Flächen kommen.“</p>	
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p>


Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

An der Schölke

HO 41

Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 06.05.2016 bis 06.06.2016

	Stellungnahme Nr. 1  38118 Braunschweig mit anliegender Unterschriftenliste von weiteren 15 BürgerInnen Schreiben vom 03.06.2016	
	Mit diesem Schreiben möchten wir unserer Besorgnis und Verwunderung zum o. a. Betreff Ausdruck verleihen.	
1.1	<p>Es ist absolut nicht nachvollziehbar, dass bis heute keine notwendigen Gutachten über Verkehr und Entwässerungsfragen vorliegen und für das Planverfahren „An der Schölke“ noch nicht ausgewertet sind!</p>	<p>Im Rahmen der Voruntersuchungen wurden hydraulische Gutachten zur Entwässerung im Januar 2009 sowie im September 2011 vom Ing.-Büro ipp erstellt. Durch eine Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs im Jahr 2015 hat sich die Größe der versiegelten Flächen gegenüber dem voraus gegangenen Entwurf reduziert.</p> <p>Eine entwässerungstechnische Überprüfung wurde vom Ingenieurbüro ipp im Dezember 2015 durchgeführt. Die Ansätze der Planung vom September 2011 bleiben weiterhin gültig.</p> <p>Ein Gutachten zum Lärm wurde im Jahr 2011 erstellt. In diesem wurden unterschiedliche Lärmquellen begutachtet, wie z. B. der Verkehr auf der BAB 391 und Gewerbebetriebe der Kreuzstraße. Auch der Erschließungsverkehr zum Baugebiet und der Erschließungsverkehr einer Wohnbebauung „Kälberwiese“ wurden bewertet. Eine Aktualisierung wurde 2016 vorgenommen. Die Ergebnisse sind, wie in der Begründung beschrieben, in die Planung eingeflossen.</p>
1.2	<p>Ebenso ist es unzumutbar, dass eine Lageplankarte ausgelegt wird, die</p>	<p>Die Stadt Braunschweig verwendet üblicherweise für den Übersichtsplan den Stadt-</p>

	<p>nicht dem aktuellen Stand entspricht. Es entsteht hier doch stark der Eindruck, dass hier Anlieger/Bürger für dumm verkauft werden sollen. Was ja schon die späte Bürgerbeteiligung nach dem Auslegungsbeschluss beweist.</p>	<p>plan im Maßstab 1 : 20.000. Die Informationsdichte ist durch den Maßstab nur reduziert vorhanden. Sie ist aber ausreichend, um das Auffinden des Geltungsbereiches im Stadtgebiet zu ermöglichen.</p> <p>Die Lageplankarte wird aktualisiert. Die Aktualisierung hat jedoch keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des B-Planes HO 41 „An der Schölke“, da sie nicht Bestandteil der Satzung ist.</p>
1.3	<p>Die Vorgehensweise zur Bebauung Kälberwiese ist auch kein gutes Beispiel, dass Vertrauen und Verständnis der Bürger zu erlangen. Erst wird von der Entstehung von 200 WE gesprochen, plötzlich geht es um 600 WE. Da kann sich doch schon jeder Laie ausrechnen, dass ein Verkehrskollaps nicht vermeidbar sein wird. Schon jetzt herrscht zu Stoßzeiten (Friedenskirche, Kita Spatzenstieg, Hoffmann von Fallersleben Gymnasium und Förderschule) ein Verkehrsaufkommen „aller erster Sahne“!!! Was 600 Wohneinheiten bedeuten, kann man sich auch einfach ausrechnen, nämlich mindestens erstmal 600 Fahrzeuge plus nicht wenige Zweifahrzeuge (mal so geschätzt ca. 750 Autos oder sogar mehr). Im Übrigen werden die Fahrzeugführer zum größten Teil die Abkürzung über die Schölkestraße und Sommerlust nehmen und nicht erst zum Rudolfplatz vorfahren.</p>	<p>Es wird nicht verkannt, dass neben dem Planungsgebiet „An der Schölke“ mit zeitlichem Verzug auch ein weiteres Plangebiet „Feldstraße“ (auch häufig als „Kälberwiese“ benannt) angestoßen wurde. Zunächst ist richtig zu stellen, dass bei der Planung für das angrenzende Baugebiet Feldstraße bislang von bis zu 500 WE ausgegangen wird. Die Abweichung zu den von den Einwärdern genannten 200 Wohneinheiten ergibt sich aus dem Umstand, dass zunächst eine Bebauungsstudie erstellt wurde, erst mit dem durchgeführten städtebaulichen Wettbewerb hat sich eine Anzahl von bis zu 500 WE ergeben. Das Bebauungsplanverfahren hierzu läuft derzeit.</p> <p>Der Bebauungsplan HO 41 ist so konzipiert, dass er unabhängig von den Planungen des Bereiches der Feldstraße realisierbar ist. Aus dem Plangebiet An der Schölke ergeben sich ca. 50 Wohneinheiten. Gleichwohl berücksichtigt er durch die Sicherung entsprechender Verkehrsflächen eine Durchfahrbarkeit für das geplante Baugebiet Feldstraße. Wo und wie viele KFZ für die bislang noch nicht feststehende Zahl der WE über die Kälberwiese, Sommerlust usw. fahren werden, werden in dem gesonderten Planverfahren AP 23 einschließlich aller daraus entstehenden Wirkungen ermittelt, bewertet und entsprechend planerisch berücksichtigt. Eine Abwägung über ein mögliches Verkehrsaufkommen nördlich des Baugebietes Kälberwiese kann im vorliegenden Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, nicht vorgenommen werden.</p>
1.4	<p>Die Verdichtung der Fläche wird erheblich bagatellisiert. Gerade zurzeit sieht man ja wie starke Regenfälle immer wieder unterschätzt werden. Es handelt sich hier um ein Hochwassergebiet. Die Maßnahmen, die nach 2002 ergriffen wurden, reichten bis jetzt (zum Glück) lediglich für die vor-</p>	<p>Die Planungsüberlegungen zum Bereich Feldstraße sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Für das Plangebiet haben die durchgeführten Untersuchungen aufgezeigt, dass durch das Baugebiet An der Schölke -unabhängig von den Planungen auf der ehemaligen Sportanlage - keine Benachteiligungen zu erwarten hat.</p>

	<p>handene Bebauung. Wir ersuchen Sie dringend für beide Baugebiete ein umfassendes, unabhängiges und qualifiziertes Gesamtgutachten erstellen zu lassen!!! Logischerweise fängt man beim Hausbau auch nicht mit dem Dach an. Hier soll mit aller Macht gegen jegliche Vernunft und gegen betroffene Bürger vorgegangen werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan HO 41 ist so konzipiert, dass er unabhängig von den Planungen des Bereiches der Feldstraße realisierbar ist. Dies gilt auch für die Entwässerungssituation.</p> <p>Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines Hochwasserschutzgebietes.</p>
1.5	<p>Wir hoffen sehr, dass sich die Stadtplanung ihrer Verantwortung im Klaren ist und erwarten, dass sich mit den Einwendungen fachgerecht auseinandergesetzt wird</p>	<p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und die öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die vorgetragenen Stellungnahmen wurden daher geprüft und entsprechend der planungsrelevanten Inhalte mit Empfehlung der Verwaltung versehen dem Rat der Stadt Braunschweig zur Abwägung vorgelegt.</p>
		<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p>
	<p>Stellungnahme Nr. 2 [REDACTED] 38118 Braunschweig Schreiben vom 30.05.2016</p>	
2.1	<p>Aus begründetem Anlass weise ich darauf hin, dass dies meine persönlichen Einwendungen sind, nicht die des Siedlervereins Alt-Petritor e. V. 1. Meines Erachtens sind die Voraussetzungen des §13a des Baugesetzbuches für ein beschleunigtes Verfahren nicht gegeben. Angesichts der unmittelbaren Angrenzungen des Baugebietes zum geplanten Wohnbaugebiet Kälberwiese/Feldstraße können die Problemlagen Entwässerung und Erschließungsverkehr nur als Einheit untersucht und entschieden werden. Die Auswirkungen der Planung, die vom Gebiet HO 41 ausgehen, sind, anders als bisher gesehen, nur auf Grund umfassender Gutachten über die Entwässerungs- und Erschließungssituation unter Einbeziehungen des nur zwei bis dreimal größeren Baugebietes des ehemaligen Sportplatzgeländes Kälberwiese zuverlässig zu beurteilen. Es erscheint rechtlich nicht vertretbar, die mit der Planung HO 41 verbundenen Probleme auf das spätere Planverfahren Käl-</p>	<p>Die Planungsüberlegungen zum Bereich Feldstraße sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „An der Schölke“ wurde am 04. Januar 2008 gefasst. Zu diesem Zeitpunkt bestanden keine Planungsabsichten, die ehemalige Bezirkssportanlage zu einem Baugebiet zu entwickeln, sodass die Planung zum Bebauungsplan HO 41 im eigenständigen Planverfahren durchgeführt wurde.</p> <p>Gleichwohl sind die Planungsüberlegungen aufeinander abgestimmt. Aufgrund des zeitlichen Nachlaufs werden die Planungen zum Bebauungsplan HO 41 bei der Feldstraße berücksichtigt. Es bleibt aber festzustellen, dass das Plangebiet „An der Schölke“ eigenständig entwickelt werden kann.</p> <p>Das Bauleitverfahren dieses Bebauungsplanes ist im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt worden. Die Stadt hat dieses Verfahren gewählt, da die Kriterien des § 13a Abs. 1 BauGB erfüllt werden. In einem gesonderten Planverfahren werden für das Planvorhaben Feldstra-</p>

	berwiese hinauszuschieben.	ße/AP 23 alle Belange gesondert ermittelt, bewertet und entsprechend planerisch berücksichtigt. Da das Planverfahren zur Feldstraße im Normalverfahren durchgeführt wird, bestehen gegen die Anwendung des beschleunigten Verfahrens an dieser Stelle keine Bedenken.
2.2	<p>2. Im Einzelnen soll das Plangebiet um ca. 60 bis 70 cm aufgeschüttet werden.</p> <p>Damit erreicht es ungefähr die bestehende Höhe des ehemaligen Sportplatzgeländes Kälberwiese. Zudem sollen beide Baugebiete zu ca. 40 % bebaut und damit versiegelt werden.</p> <p>Es ist naheliegend, dass die niedriger gelegenen Gebiete im Stadtteil Alt-Petritor und im Bereich Wiedebeinstraße durch Hochwasser stärker belastet werden können. Um Gefahren auszuschließen, ist dringend ein umfassendes Gutachten zur Grundlage der Entscheidungen zu machen, das bisher auch nicht entfernt vorliegt.</p> <p>Das Gutachten ist auch nur dann brauchbar, wenn Starkregenereignisse einbezogen werden, wie sie sich in der Zeit vom 27. bis 29. Mai 2016 in weiten Teilen Deutschlands zugetragen haben. Es ist zu erwarten, dass die Aufnahmekapazität der Rückhaltebecken als völlig unzureichend bewertet werden muss, insbesondere wegen des hohen Grundwasserstandes.</p> <p>Dies gilt auch für die außerordentlich begrenzte Kapazität der Kleinen Mittelriede, die im Bereich der Rückhaltebecken ein verbundenes System mit der Schölke bildet.</p>	<p>Hydraulische Gutachten zur Entwässerung wurden im Januar 2008 und im September 2011 vom Büro ipp erstellt. Im Dezember 2015 wurden aufgrund eines neuen Planungsstandes die gutachterlichen Aussagen überprüft.</p> <p>Im Gutachten wurden die Auswirkungen des Neubaugebietes An der Schölke auf die Hochwassersituation in dem Gesamtgewässereinzugsgebiet mit den Hauptgewässern Schölke, Kleine Mittelriede, Neuer Graben und den Einleitungen aus der Kanalisation (u.a. aus Baugebieten) untersucht.</p> <p>Es wurde ein hydraulisches Modell aufgebaut und mit dem bekannten, extremen Hochwasserereignis von 2002 simuliert. Das zugrunde gelegte Regenereignis von 2002 liegt deutlich über einem HQ200, das statistisch im Mittel seltener als alle 200 Jahre eintreten kann. Im Gutachten wird festgestellt, dass sich die Hochwassersituation durch das Neubaugebiet in Bezug auf das Extrem-Hochwasser von 2002 minimal verändert. In diese Feststellung fließt auch ein, dass im Jahr 2011 am Standort Kleine Mittelriede rd. 5.000 m³ Retentionsvolumen hergestellt wurden. Im Bereich des Baugebietes beträgt die Wasserspiegellagerenerhöhung durch den Einfluss des Baugebietes „An der Schölke“ rechnerisch 1-2 cm. Da die Auswirkungen eines HQ200 laut Gutachten minimal sind, sind die Auswirkungen des Baugebietes für HQ100 im Rahmen des Gutachtens nicht mehr betrachtet worden.</p>
2.3	<p>3. Auch hinsichtlich den Verkehrerschließung kann das Baugebiet „An der Schölke“ nur im Zusammenhang mit dem Baugebiet Kälberwiese/Feldstraße zuverlässig beurteilt werden. Ganz offenbar ist die Quartierstraße 4 wegen geringer Fahrbahnbreite nicht geeignet, auch den halben Erschließungsverkehr des künftigen Baugebietes Kälberwiese aufzunehmen.</p>	<p>Die Planungsüberlegungen zum Bereich Feldstraße sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Gleichwohl schließen die verkehrsgutachterlichen Untersuchungen zur Feldstraße die neue Entwicklung an der Schölke mit ein.</p> <p>Eine verkehrstechnische Beurteilung zum Erschließungsverkehr über die Quartierstraße 4 von der Kreuzstraße zum geplanten Baugebiet „Kälberwiese“ wurde 2016 durchgeführt.</p>

	<p>Eine zweite Straßenverbindung zur Kreuzstraße aus diesem Baugebiet dürfte erheblichen Flächenbedarf und damit deutliche Mehrkosten in Anspruch nehmen. Es besteht dann die Gefahr, dass gespart und auf den Bau einer zweiten Süderschließung verzichtet wird. Das hätte zur Folge, dass der gesamte Erschließungsverkehr über die Straße Kälberwiese und Alt-Petritor abgewickelt wird. Angesichts der unbestreitbaren Uneignetheit der Straße Kälberwiese diesen Verkehr aufzunehmen, kann die Süderschließung der beiden Baugebiete nun als Einheit geprüft und entschieden werden.</p> <p>Das Planverfahren HO 41 darf deshalb erst nach verbindlicher Klärung dieser Problematik fortgesetzt werden.</p>	<p>Für die Quartierstraße ist eine Fahrbahnbreite von 5,5 bis 6,5 m geplant. Diese Fahrbahnbreite wäre gemäß RAS 06 als Erschließungsstraße ausreichend, um den gesamten Verkehr aus dem Baugebiet Kälberwiese/Feldstraße (ca. 2.300 Kfz, Stand Juni 2016) aufzunehmen. Ein solches Szenario wird allerdings planerisch nicht angestrebt.</p> <p>Die zu erwartenden Verkehrsmengen aus dem Baugebiet „Schölke“ sind mit ca. 50 Wohneinheiten und einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) von ca. 200 Kfz/Tag berücksichtigt und können zur Kreuzstraße abgewickelt werden.</p> <p>Wo und wie viele KFZ für die bislang noch nicht feststehende Zahl der WE über die Kälberwiese, Sommerlust usw. fahren werden, werden in dem gesonderten Planverfahren AP 23 einschließlich aller daraus entstehenden Wirkungen ermittelt, bewertet und entsprechend planerisch berücksichtigt.</p> <p>Eine Abwägung über ein mögliches Verkehrsaufkommen nördlich des Baugebietes Kälberwiese kann im vorliegenden Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, nicht vorgenommen werden.</p>
		<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p>
	<p>Stellungnahme Nr. 3 Siedlerverein Alt-Petritor e.V. Kälberwiese 13a 38118 Braunschweig Schreiben vom 29.05.2016</p>	
3.1	<p>Der Siedlerverein Alt-Petritor e. V., gegründet 1920, versteht sich als Bürgerverein, der u. a. gegenüber Behörden im Interesse der Bürgerinnen und Bürger tätig wird.</p> <p>Zudem ist der Verein als Erbbauberechtigter des Grundstücks Kälberwiese 13a wie ein Eigentümer und Besitzer unmittelbar betroffen. Die Betroffenheit ergibt sich aus der Lage des Baugebiets „An der Schölke“, das mit seinem Nordrand 100 –200 m südlich des Erbbaugrundstücks liegt.</p> <p>Durch diese Nähe kann die Entwässerungs- und Hochwasser-problematik mit der Aufschüttung des Baugeländes und der Anlage eines weiteren Rückhaltebeckens unmittelbare Auswirkungen auf das</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Grundstück des Vereins haben.	
3.2	<p>Im Einzelnen nehmen wir zum Planentwurf wie folgt Stellung:</p> <p>1. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Gelände der ehemaligen Bezirkssportanlage Kälberwiese an, für das ein Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren „Feldstraße“ AP 23 gefasst worden ist. Die unmittelbare Nähe wirkt sich insbesondere bei der Verkehrserschließung und der Entwässerungssituation auf das jeweils andere Plangebiet aus. Es erscheint deshalb nicht sachgerecht, die beiden Planverfahren unabhängig voneinander zu betreiben. Dies gilt für das Baugebiet „An der Schölke“ besonders deshalb, weil das Baugebiet „Feldstraße“ die knapp dreifache Fläche aufweist und sich bei Verkehrs- und Entwässerungsfragen direkte Auswirkungen ergeben können. Von Bedeutung ist hierbei insbesondere, dass die unbedingt notwendigen Gutachten über Verkehr und Entwässerung noch nicht vorliegen und vor allem für das Planverfahren „An der Schölke“ noch nicht ausgewertet sein können.</p>	<p>Der B-Plan HO 41 „An der Schölke“ hat alle Belange der Umwelt, Entwässerung und des Verkehrs ermittelt, bewertet und entsprechende Festsetzungen getroffen. Eine funktionale Abhängigkeit des Bebauungsplanes HO 41 vom benachbarten Baugebiet besteht nicht. Die Realisierbarkeit des HO 41 ist grundsätzlich auch ohne die Fortführung einer Planung des AP 23 möglich. Alle für die Planung HO 41 relevanten Belange wurden hier ermittelt, bewertet und sind in die Planung eingeflossen.</p> <p>Die hier vorgebrachten Anregungen bzgl. des B-Planes AP 23 sind nicht Gegenstand des Bauleitverfahrens HO 41, sondern sind gesondert im entsprechenden B-Planverfahren „Feldstraße“, AP23, abzuarbeiten.</p>
3.3	<p>2. Eine kritische Anmerkung zur Lageplankarte, Anlage 1.1. Es wird offenbar ohne Bedenken eine Karte vorgelegt, die nicht dem aktuellen Stand entspricht. Das Hochwasserrückhaltebecken zwischen Feldstraße und dem Stichweg am Siedlerheim, entlang dem Felmyweg, das schon mehr als fünf Jahre besteht, ist nicht eingezeichnet, desgleichen der südlich Felmyweg gelegene Jugendplatz. Im vorliegenden Verfahren wäre dies aber richtig und wichtig, weil in der Begründung des Planentwurfs zumindest auf das Rückhaltebecken Bezug genommen wird und die enge Nachbarschaft beider Becken Auswirkungen gegenseitig und auf die Gesamtsituation haben könnte. Auch der Jugendplatz ist u. E. in die Betrachtung der Spielplatzsituation einzubeziehen. Die Erklärung, eine aktuelle Karte sei wegen des Übersichtscharakters unnötig, würde im Hinblick auf das Informationsinteresse und den Stand der Informationstechnologie lächerlich erscheinen.</p>	<p>Die Stadt Braunschweig verwendet üblicherweise für den Übersichtsplan den Stadtplan im Maßstab 1 : 20.000. Die Informationsdichte ist durch den Maßstab nur reduziert vorhanden. Sie ist aber ausreichend, um das Auffinden des Geltungsbereiches im Stadtgebiet zu ermöglichen.</p> <p>Die Lageplankarte wird aktualisiert. Die Aktualisierung hat jedoch keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des B-Planes HO 41 „An der Schölke“, da sie nicht Bestandteil der Satzung ist.</p>

3.4	<p>3. Es ist bemerkenswert, dass das Verfahren „An der Schölke“ plötzlich mit großer Eile vorangetrieben wird. Ohne dass sich bezüglich dieses Gebietes erkennbare Änderungen der Sach- und Rechtslage ergeben hätten, wird ein Beschluss des Bezirksrates Westliches Ringgebiet missachtet und das Planverfahren nach vier Jahren nicht näher begründeter Pause geradezu „durchgepeitscht“.</p>	<p>Das Bebauungsplanverfahren HO 41 war seit geraumer Zeit weit fortgeschritten, als eine Entscheidung über die Entwicklung der benachbarten Fläche getroffen wurde. Da sich mit Aufgabe der Bezirkssportanlage insbesondere im Hinblick auf die Lärmsituation eine deutliche Entspannung eingestellt hat und festgestellt werden kann, dass das Plangebiet eigenständig funktioniert, besteht kein Anlass, das Planverfahren zum Abschluss zu bringen. Das Plangebiet „Schölke“ bildet einen Baustein in den gegenwärtigen Anstrengungen, dem anerkannt hohen Wohnungsbedarf in der Stadt gerecht zu werden.</p>
3.5	<p>Trotz der wesentlichen inhaltlichen Änderungen gegenüber dem Planentwurf von 2011 wird eine erneute Bürgerbeteiligung erst nach dem Auslegungsbeschluss vorgesehen.</p>	<p>Der Einwand ist nicht nachvollziehbar, wenn er gerade im Rahmen der erfolgten Bürgerbeteiligung vorgebracht wird. Am 25.05.2016 wurde eine zusätzliche Informationsveranstaltung zu den ausgelegten Planunterlagen durchgeführt. Grundsätzlich erfordern die gesetzlichen Bestimmungen nicht, die Öffentlichkeit bei geänderten Planinhalten nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und vor dem Auslegungsbeschluss erneut zu beteiligen.</p>
3.6	<p>Als Begründung für diese Eile dürfte der allgemein sehr große Bedarf an Einfamilienhausgrundstücken angeführt werden. Auch dieser Grund rechtfertigt aber nicht, auf eine notwendige gesamtheitliche Sachverhaltsermittlung und Würdigung wesentlicher Planungskriterien zu verzichten.</p> <p>Angesichts des seit mehreren Jahren hier engagierten Investors könnte auch der Grund für die plötzliche große Eile begründet sein, so schnell wie möglich die Investitionen rentierlich zu gestalten. Wäre dies der Grund für die Eile, so wäre die kritisierte Beschleunigung der Planung allerdings rechtlich höchst bedenklich.</p>	<p>Die Stadt Braunschweig weist derzeit einen hohen Bedarf an Einfamilienhaus-Grundstücken auf. Unabhängig davon werden bei jedem Planverfahren alle für die Planung relevanten Belange ermittelt, bewertet und fließen dann in die Planung.</p> <p>Die eingeforderte gesamtheitliche Betrachtung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Feldstraße. Es wird nicht bestritten, dass dieses Gebiet, zumindest bezüglich der verkehrlichen Anbindung, auf die neu zu errichtende Planstraße zurückgreift. Unzulässige Belastungen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Es bleibt aber festzustellen, dass das Plangebiet „Schölke“ als eigenständiges Gebiet entwickelbar ist.</p>
3.7	<p>4.a. Vorangestellt sei noch die Anmerkung, dass es der Begründung der Vorlage etwas an einer nüchtern-sachlichen Betrachtungsweise mangelt. So ist in Ziff.4.1 der Vorlage von gewachsener Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung die Rede, wovon real aber keine Rede sein kann, da „unmittelbar“ nur eine ALDI-Filiale</p>	<p>Es wird nicht verkannt, dass der Begriff der unmittelbaren Umgebung individuell unterschiedlich ausgelegt werden kann. Zur Verdeutlichung werden in der Begründung einzelne Formulierungen überarbeitet, eine planungsrechtlich relevante Änderung der Aussagen erfolgt indes nicht. Die Fußläufigkeit ist grundsätzlich gegeben. Für Menschen mit Bewegungseinschränkungen steht der öf-</p>

	<p>vorhanden ist. So wird einerseits bei positiven Aussagen positiv übertrieben, hingegen negative Umstände „geschönt“ wie die fußläufige Erreichbarkeit der Innenstadt. Es dürfte heute angesichts des Personennahverkehrs eher selten sein, dass jemand zum Einkauf zu Fuß in die Innenstadt und zurückgeht, vor allem, wenn die Person älter ist.</p>	<p>fentliche Nahverkehr zur Verfügung.</p>
3.8	<p>4b. Es ist außerordentlich erstaunlich, dass in der Ergänzungsvorlage für den Verwaltungsausschuss vom 25.04.2016 unter, "Bürgerinformationsveranstaltung" eine Aussage enthalten ist, deren Wahrheitsgehalt sehr zweifelhaft ist. Es hat den Anschein, als wolle die Verwaltung mit einer beschönigenden Darstellung die vom Bezirksrat gegebene Begründung für die Aussetzung der Beschlussfassung über den Auslegungsbeschluss entkräften. Teilnehmer an den möglichen Veranstaltungen bei denen „mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutiert worden ist“, können sich nicht erinnern, dass man von einer inhaltlich relevanten Diskussion über das Baugebiet „An der Schölke“ sprechen kann.</p> <p>Die Veranstaltungen, die hier in Betracht kommen können, sind die „Einladung zum Bürgerdialog Baugebiet Kälberwiese/Feldstraße“ der Bürgerinitiative „5 vor 12“ <Rettet die Kälberwiese> vom 24.07.2014 und die Info-Veranstaltung zu den Ergebnissen des Städtebaulichen Wettbewerbes für das Baugebiet Feldstraße/Kälberwiese am 04.12.2015. Gegenstand beider Veranstaltungen war das geplante Baugebiet Feldstraße/Kälberwiese, während das Gebiet „An der Schölke“ allenfalls am Rande erwähnt wurde. Es ist eine unwahre Darstellung, es habe darüber eine Diskussion stattgefunden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit durchgeführt, in der die Anwesenden informiert und die Planung erörtert wurde.</p>
3.9	<p>5. Von höchster Wichtigkeit für das Stadtgebiet Alt-Petritor ist die zukünftige Verkehrserschließung der beiden Planbereiche. Der Siedlerverein Alt-Petritor befürchtet mit größter Entschiedenheit, dass nur eine einheitliche Betrachtung und Bewertung sicherstellt, dass es nicht dazu kommt,</p>	<p>Auf die Stellungnahme zu Nr. 2.3 wird verwiesen.</p>

	<p>dass der Verkehr der beiden Plangebiete überwiegend über Alt-Petritor geführt wird. Es ist offenkundig, dass die möglichen Straßen Kälberwiese und Amselstraße für die Aufnahme des massierten Zusatzverkehrs ungeeignet, weil zu schmal, sind. Gerade bei den nach dem Städtebaulichen Wettbewerb anvisierten über 500 Wohneinheiten für das Baugebiet Feldstraße muss gesichert sein, dass der Verkehr zwischen Alt Petritor/Kälberwiese und Kreuzstraße gleichmäßig aufgeteilt wird. Durch bauliche Maßnahmen müssen gewährleistet sein, dass keine Möglichkeit für einen Abkürzungsverkehr von Alt-Petritor zur Kreuzstraße/Madamenweg und weiter zur Weststadt eröffnet wird.</p>	
3.10	<p>In der Begründung der Vorlage wird gesagt, dass die Quartierstraße 4 eine Verbindung zum Baugebiet Feldstraße darstellt und auch die Aufgabe hat, von dort den Verkehr zur Kreuzstraße aufzunehmen. Angesichts der geplanten Breite von 5 m ist dies verkehrstechnisch nicht möglich und von der Verkehrsbelastung der Anliegergrundstücke her völlig unvertretbar. Gerade für den Baustellenverkehr der ersten Jahre ist die Breite von 5 m absolut unzulänglich.</p>	<p>Für die Quartierstraße ist eine Fahrbahnbreite von 5,5 - 6,5 m geplant. Diese Fahrbahnbreite ist gemäß RAST 06 als Erschließungsstraße ausreichend - zumal diese als Tempo 30 - Zone geplant ist.</p> <p>Die Regelung eines möglichen Baustellenverkehrs ist im Rahmen der Ausführungsplanungen des B-Planes AP 23 zu berücksichtigen. Sie ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p>
3.11	<p>Zufriedenstellend könnte und müsste die Situation durch eine weitere westliche vom Baugebiet Feldstraße/Kälberwiese verlaufende Erschließungsstraße zu Kreuzstraße/Madamenweg gelöst werden. Nun besteht die Gefahr, dass - wie nicht selten zu beobachten ist - Sparswänge entstehen oder vorgeschoben werden und diese Erschließung unterbleiben. Das hätte dann die Konsequenz, dass der Erschließungsverkehr ganz überwiegend über Alt-Petritor geführt wird und zu unverträglichen Belastungen der dortigen Straßen Kälberwiese und Amselstraße sowie der Zubringer Schölkestraße, Calvördestraße, Vogelsang und Sommerlust führt. Schon in dem vorliegenden Verkehrsgutachten über den zusätzlichen Verkehr von 200 Wohneinheiten wird die Aufteilung des Verkehrs als wünschenswert dargestellt, wenn nicht sogar indirekt als</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme zu 2.3 verwiesen.</p>

	die sachlich gebotene Lösung.	
3.12	Die vorstehend dargestellten Gründe machen eine einheitliche Verkehrsplanung für beide Baugebiete zwingend und zeigen eindeutig die Rechtswidrigkeit der Planung allein für das Baugebiet „An der Schölke“.	Eine Rechtswidrigkeit der Planung ist nicht zu erkennen. Der Bebauungsplan HO 41 „An der Schölke“ hat u.a. die Belange des Verkehrs ermittelt, bewertet und entsprechende Festsetzungen getroffen. Für die Quartierstraße 4 ist eine Fahrbahnbreite von 5,5 bis 6,5 m geplant. Diese Fahrbahnbreite ist gemäß RAST 06 als Erschließungsstraße ausreichend - zumal diese als Tempo 30 - Zone geplant ist. Funktionale Abhängigkeiten von benachbarten Baugebieten bestehen diesbezüglich nicht.
3.13	Die Ausführungen in der Ergänzungsvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13a Baugesetzbuch erweist sich als rechtsirrig.	Die Stadt hat das Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB gewählt, da die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB erfüllt werden. Da für das benachbarte Gebiet Feldstraße ein Bebauungsplan im Normalverfahren aufgestellt wird, bestehen hiergegen keine Bedenken.
3.14	6. Für das Stadtgebiet Alt-Petritor aber auch für das Gebiet „Wiedebeinstraße“, ist die Gewährleistung einer zuverlässigen Regenwasserentwässerung ebenfalls von außerordentlicher Bedeutung. Wer die unmittelbare Nachbarschaft und Verbindung der Gewässer und Rückhaltebecken betrachtet, kann keinesfalls nachvollziehen, dass auch hier eine einheitliche Betrachtung nicht angezeigt ist. Allen Betrachtungen muss vorangestellt werden, dass das Baugebiet um die Straße Kälberwiese nebst Nebenstraßen ursprünglich eine „nasse Wiese“ war. Diese Tatsache ist maßgebend für den hohen Grundwasserstand und die Gefährdung von Kellerräumen durch Wassereinbrüche, die nicht etwa eine Hochwassersituation wie 2002 voraussetzen, sondern schon wesentlich kleinere Ereignisse wie 2014 und 2015, etwa in Bereich Calvördestraße-Ostseite.	Die hoch anstehenden Grundwasserpegel sind bekannt. Im hydraulischen Gutachten wurden die Auswirkungen des Neubaugebietes „An der Schölke“ auf die Hochwassersituation in dem Gesamtgewässereinzugsgebiet mit den Hauptgewässern Schölke, Kleine Mittelriede, Neuer Graben und den Einleitungen aus der Kanalisation (u.a. aus Baugebieten) untersucht. Im Ergebnis ist festzustellen, dass keine negativen Auswirkungen auf die Entwässerungssituation zu erwarten sind. Durch das geplante Rückhaltebecken ist sichergestellt, dass keine Verschlechterungen gegenüber dem natürlichen Abfluss entstehen können.
3.15	Die Gefährdung von Alt-Petritor wird besonders deutlich, wenn man berücksichtigt, dass die Baugebiete auf 60 cm über derzeitigen Stand angehoben werden sollen oder wie das Sportplatzgelände schon angehoben sind. Als außerordentlicher Gefährdungsfaktor kommt hinzu, dass auf dem angehobenen oder erhöhten Ni-	Der Bebauungsplan HO 41 ist so konzipiert, dass er unabhängig von den Planungen des Bereiches der ehemaligen Sportanlage realisierbar ist. Dies gilt insbesondere für die Entwässerung. Hydraulische Gutachten zur Entwässerung wurden im Januar 2008 und im September 2011 vom Büro ipp erstellt. Im Dezember

	<p>veau noch mindestens 40 % der Fläche versiegelt werden sollen. Damit wird die Aufnahmefähigkeit der Fläche entscheidend verringert.</p> <p>Völlig unsachgemäß ist es, dass man sich hier mit der Ableitung in die Hochwasserrückhaltebecken und Schölke zufrieden gibt, ohne eine überzeugende Begründung zu liefern, für das ein umfassendes Gutachten über die gesamte Entwässerungssituation unabdingbare Voraussetzung wäre.</p>	<p>2015 wurden aufgrund eines neuen Planungsstandes die gutachterlichen Aussagen überprüft.</p> <p>Im Gutachten wurden die Auswirkungen des Neubaugebietes An der Schölke auf die Hochwassersituation in dem Gesamtgewässereinzugsgebiet mit den Hauptgewässern Schölke, Kleine Mittelriede, Neuer Graben und den Einleitungen aus der Kanalisation (u.a. aus Baugebieten) untersucht. Damit ist ein hinreichender Untersuchungsumfang gegeben. Eine weitergehende Betrachtung ist nicht erforderlich, da durch das geplante Rückhaltebecken sichergestellt ist, dass keine Verschlechterungen gegenüber dem natürlichen Abfluss entstehen können.</p>
3.16	<p>Nur wenn das Entwässerungsmodell für realistische, auch mehrtägige Regenereignisse berechnet wird, welche die gesamte Eintragsfläche und das Grundwasserfließverhalten im Gebiet auch westlich der BAB A 391 berücksichtigen, und wenn hierbei nachgewiesen ist, dass die Aufnahmefähigkeit der Becken und der Kleinen Mittelriede und Schölke ausreichend ist, kann von einer zuverlässigen Ableitung über Rückhaltebecken in die Schölke ausgegangen werden.</p> <p>Eine solche Ermittlung ist erkennbar nicht erfolgt, insbesondere kann das Ipp-Gutachten von 2009, das sich in den B-Plan-Unterlagen befindet, auch nicht entfernt als eine solche Ermittlung angesehen werden. Eine Ermittlung, die diesen Namen verdient, ist nur möglich, wenn sie auf einem umfassenden und qualifizierten Gesamtgutachten für beide Baugebiete beruht. Da ein solches nicht vorliegt, ist die Aussage in der Planbegründung rechtlich nicht haltbar und die Aufstellung des Bebauungsplans rechtswidrig.</p>	<p>Das Entwässerungsmodell untersucht jeweils verschiedene theoretische Regenereignisse, sowohl kurzzeitige Spitzenregenereignisse als auch länger anhaltende Regen und berücksichtigt bei der Bemessung des erforderlichen Rückhaltevolumens dasjenige mit den größten Auswirkungen. Mängel in Bezug auf das Plangebiet „Schölke“ sind nicht ersichtlich.</p> <p>Im Gutachten wurden die Auswirkungen des Neubaugebietes An der Schölke auf die Hochwassersituation in dem Gesamtgewässereinzugsgebiet mit den Hauptgewässern Schölke, Kleine Mittelriede, Neuer Graben und den Einleitungen aus der Kanalisation (u.a. aus Baugebieten) untersucht.</p> <p>Eine Gesamtbetrachtung ist nicht erforderlich, da durch das geplante Rückhaltebecken sichergestellt ist, dass keine Verschlechterungen gegenüber dem natürlichen Abfluss entstehen können.</p> <p>Zudem wurde bei der Ermittlung und Bemessung des RRB zusätzlich ein hundertjähriges Ereignis zugrunde gelegt, das weit über die üblichen Bemessungszeiträume hinausgeht.</p>
		<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p>

	Stellungnahme Nr. 4 Siedlerverein Alt-Petritor e.V. Kälberwiese 13a 38118 Braunschweig Schreiben vom 04.06.2016	
4.1	<p>Ergänzung zur Stellungnahme nach Auslegungsbeschluss des Siedlervereins Alt-Petritor e. V., Kälberwiese 3.3a, 38 L18 Braunschweig vom 29.05.2015</p> <p>Auf Grund der massiven Starkregeneignisse seit dem 27. Mai 2016 sehen wir uns gezwungen, unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan HO 41 zu ergänzen:</p> <p>Aus dem Inhalt der Bebauungsplanvorlagen und den zugänglichen gutachterlichen Äußerungen geht nicht hervor, dass die Entwässerungsproblematik im Bereich HO 41 und den benachbarten Gebieten bei Starkregeneignissen auch nur annähernd mit dem erforderlichen Problembewusstsein und mit der notwendigen Gründlichkeit geprüft worden ist. Angesichts der Wassermassen, die infolge der Regeneignisse abzuleiten sind, ist die Darstellung, die unwesentlichen Mehrmengen von HO 41 würden im Rückhaltebecken gesammelt und dosiert an die Schölke abgegeben, nicht als ernsthafte Aussage anzusehen.</p>	<p>Im Gutachten wurden die Auswirkungen des Neubaugebietes „An der Schölke“ auf die Hochwassersituation in dem Gesamtgewässereinzugsgebiet mit den Hauptgewässern Schölke, Kleine Mittelriede, Neuer Graben und den Einleitungen aus der Kanalisation (u.a. aus Baugebieten) untersucht. Berücksichtigt wurde dabei auch, dass durch die geplante Aufhöhung des Geländes im Baugebiet dieser Bereich als <u>potenzieller</u> Retentionsraum entfällt, wobei diese Fläche <u>nicht</u> als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen ist. Es wurde ein hydraulisches Modell aufgebaut und mit dem bekannten, extremen Hochwasserereignis von 2002 simuliert. Das zugrunde gelegte Regeneignis von 2002 liegt deutlich über einem HQ200, das heißt einem Hochwasser das statistisch im Mittel seltener als alle 200 Jahre eintreten kann. Im Ergebnis wurde im Gutachten festgestellt, dass sich die Hochwassersituation durch das Neubaugebiet in Bezug auf das Extrem-Hochwasser von 2002 minimal (Wasserspiegellagenerhöhung rechnerisch 1-2 cm) verschärft hätte. Bei dem maßgeblich zu betrachtenden HQ100 verringern sich die Auswirkungen in nicht mehr messbare Bereiche.</p> <p>In 05/2011 sind am Standort kleine Mittelriede rd. 5.000 m³ Retentionsvolumen zum Hoch-Wasserschutz gebaut worden. Damit wurde gegenüber 2002 eine deutlich verbesserte Rückhaltesituation geschaffen, so dass das Plangebietsgelände bei einem Ereignis entsprechend HQ100 nicht mehr überschwemmt wird.</p> <p>Das ermittelte Rückhaltevolumen dient der Regenrückhaltung und der gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Baugebiet in den Schölkegraben. Damit wird erreicht, dass der Abfluss aus dem Baugebiet dem Abfluss von den natürlichen, unversiegelten Flächen entspricht.</p>


	<p>Kurios ist auch, dass man die Hochwassergefahren im Baugebiet durch die Aufhöhung des Geländes um ca. 60 cm bewältigen will.</p>	<p>Die Aufhöhung des Geländes dient primär der Grundstücksentwässerung im Plangebiet.</p> <p>So steht in der Begründung unter Pkt. 5.10.1, dass eine Auffüllung von ca. 60 cm erforderlich ist, um einmal die Entwässerung des Baugebietes in das nördlich gelegenen RRB mit einem ausreichenden Gefälle und zum anderen eine erforderliche Überdeckung der Kanalisation sicher zu stellen.</p>
4.2	<p>Aus dem Beitrag der BZ vom 03. Juni 2016, „Hochwasser auch am Harz und bei Peine“, geht hervor, dass auch der Bereich der Schölke wegen der geringen Aufnahmefähigkeit von Hochwasser bedroht ist. Im Widerspruch dazu stehen die eher bagatellisierenden Ausführungen in den Planunterlagen. In der FAZ vom 04. Juni 2016 finden sich zwei Aussagen, die ernsthaft in die Planungsüberlegungen Eingang finden müssten.</p> <p>Der Kommentar auf Seite 1, „Tiefdruckgebiet“ setzt sich damit auseinander wie Verwaltungen auf derartige Regenkatastrophen vorbereitet sind:</p> <p>„Unsere Vorsorge- und Alarmierungsmechanismen haben versagt. ...Es geht nicht um Schuld – es geht um Einstellungen und Ignoranz. Denn im Kern ist das System nicht ausgelegt für meteorologische <Jahrhundertereignisse>, die, weil sie selten vorkommen, vom technischen Personal bis zur Katastrophenplanung quasi vernachlässigt werden. ...so haben auch die Einsatzkräfte und Stadtplaner trügerische Routinepläne, die sie auf das Udenkbare kaum vorbereiten....“</p> <p>In dem Beitrag auf Seite 21, „Weder Schäuble noch Kretschmann...“ wird der Wirtschaftswissenschaftler Daniel Osberghaus vom Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung u. a. mit folgender Aussage zitiert: „Der Staat sollte eher die private Vorsorge fördern, und Kommunen sollten darauf verzichten, mögliche Überschwemmungsflächen als Bauland auszuweisen.“</p> <p>Aus den Planunterlagen ist nicht erkennbar, dass derartige Überlegungen in die Erarbeitung des Bebauungsplanes HO 41 einbezogen worden sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Bemessung des Regenrückhaltebeckens wurde auf Grund der besonderen Situation im Bereich Schölke und Kleine Mittelriede über den üblichen Horizont eines zehnjährlichen hinaus mit einem hundertjährigen Niederschlagsereignis gerechnet. Dies stellt im Sinne der Vorsorge ein bundesweit anerkanntes Vorgehen dar. Darüber hinausgehende Ereignisse werden als höhere Gewalt gewertet, deren Prävention für eine Kommune als nicht mehr zumutbarer Aufwand angesehen wird. Dementsprechend werden etwa festgesetzte Überschwemmungsgebiete auch mit einem HQ100, also einem hundertjährigen Überschwemmungsereignis gerechnet.</p> <p>Das geplante Regenrückhaltebecken ist mit einer ausreichenden Größe von mind. 630 m³ festgesetzt. Das notwendige Stauvolumen von 580 m³ wird damit im Sinne der Stellungnahme um knapp 10 % erhöht festgesetzt.</p> <p>Das Baugebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Dort wäre eine Bebauung im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes ohnehin nicht zulässig.</p>

		<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die textliche Festsetzung Teil A, V 2.4 des Bebauungsplans wird dahingehend geändert, dass ein Stauvolumen von mind. 630 m² errichtet werden soll.</p>
	<p>Stellungnahme Nr. 5 [REDACTED] 38118 Braunschweig Schreiben vom 05.06.2016</p> <p>Stellungnahme Nr. 6 [REDACTED] 38118 Braunschweig Schreiben vom 05.06.2016</p> <p>Stellungnahme Nr. 7 [REDACTED] 38118 Braunschweig Schreiben vom 05.06.2016</p>	<p>Es handelt sich um drei identische Schreiben. Diese werden daher zusammengefasst bearbeitet.</p>
5.1	<p>Im Bebauungsplanverfahren zu obigem Bebauungsplan gebe ich hiermit als Eigentümerin des mittelbar an das Plangebiet angrenzenden Grundstückes Kreuzstraße 70[...Kreuzstraße 71/71a, Stellungnahme Nr. 6; ...Kreuzstraße 70a, Stellungnahme Nr. 7; Zusatz durch Verwaltung] im Rahmen des Anhörungsverfahrens zum ausgelegten Planentwurf HO41 fristgerecht nachfolgend meine Stellungnahme:</p>	
5.2	<p>Durch den Wegfall der Sportanlage Kälberwiese und den damit verbundenen Vorhaben auf diesem Areal ein neues Baugebiet mit weiteren 500 bis 800 Wohneinheiten zu schaffen, hat sich die gesamte Situation in diesem Gebiet komplett verändert. Warum nun das Bauvorhaben Schölke, HO41, welches über viele Jahre aus bekannten Gründen immer wieder scheiterte, nun schnellstmöglich noch realisiert werden soll, ist nicht nachvollziehbar, es sei denn, die Strategie dabei ist, zu retten, was noch zu retten ist, bzw. Fakten zu schaffen, die dann so sind wie sie sind.</p>	<p>Die Planungsüberlegungen zum Bereich Feldstraße sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass nach bisherigem Planungsstand ca. 500 WE geplant sind.</p> <p>Ziel der Planung ist es, Planungsrecht für das Baugebiet „An der Schölke“ zu schaffen, um den dringend nötigen Wohnraum in der Stadt Braunschweig zu schaffen. Aufgrund des fortgeschrittenen Planungsstandes ist eine Fortführung des Verfahrens möglich.</p>

5.3	<p>Vernünftigerweise erfordert es die neue Situation, dass diese beiden Bauvorhaben, also die Projekte Feldstraße / Kälberwiese und Schölke HO41, zusammen entwickelt werden, zumal sie nunmehr sachlich und zeitlich in direktem Zusammenhang stehen und durch vielfältige gegenseitige Beeinflussungen nur gemeinsam einer nachhaltigen Lösung zugeführt werden können. Hierzu bezieht nicht zuletzt auch die Rechtsprechung eine eindeutige Position. Sämtliche Gutachten, die nur das Plangebiet HO41 allein betrachten, sind daher völlig unzureichend und nicht geeignet die Gesamtsituation zu beurteilen.</p>	<p>Der Bebauungsplan HO 41 ist so konzipiert, dass er unabhängig von den Planungen des Bereiches der ehemaligen Sportanlage realisierbar ist.</p> <p>Eine Berücksichtigung im Plangebiet HO 41 besteht lediglich darin, dass eine verkehrliche Anbindung zum nördlich geplanten Baugebiet AP 23 stattfindet. Es wird nicht bestritten, dass dieses Gebiet, zumindest bezüglich der verkehrlichen Anbindung, auf die neu zu errichtende Planstraße zurückgreift. Entsprechende fachgutachterliche Untersuchungen werden daher im Rahmen des Planverfahrens zur Feldstraße vorgenommen.</p> <p>Der Bebauungsplan HO 41 „An der Schölke“ hat u.a. die Belange des Verkehrs ermittelt, bewertet und entsprechende Festsetzungen getroffen.</p> <p>Weitere Belange, die eine ausschließlich gemeinsame Betrachtung der Baugebiete erfordern, sind nicht erkennbar.</p>
5.4	<p>Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes HO41 über die in Teilen als Fahrradstraße ausgewiesene Kreuzstraße erscheint vor dem Hintergrund der offensichtlich vorgesehenen Anbindung des Baugebietes Kälberwiese in höchstem Maße zweifelhaft, zumal schon jetzt der stadteinwärts nach Norden durch die Maienstraße abfließende Verkehr dort für untragbare Zustände verantwortlich ist. Eine Weiterleitung des Verkehrs über die Kleine Kreuzstraße zum Madamenweg erscheint ebenso wenig sinnvoll, da dieser als Schleichweg zur Weststadt in Stoßzeiten schon jetzt alle zumutbaren Maße überschreitet und zur Durchgangsstraße mutiert, die es der Bestimmung nach nicht sein sollte. Warum gibt es also kein Verkehrsgutachten, welches den, anders als im Erläuterungsbericht behauptet, durchaus planbaren Verkehrszuwachs des Baugebietes Kälberwiese einschließt?</p>	<p>Der Bebauungsplan HO 41 ist so konzipiert, dass er unabhängig von den Planungen des Bereiches des B-Planes AP 23 realisierbar ist. Verkehrsbelastungen aus dem Baugebiet „Schölke“ sind mit ca. 50 Wohneinheiten und einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) von ca. 200 Kfz/Tag berücksichtigt. Die daraus resultierenden Auswirkungen und zu erwartenden Verkehrsaufkommen werden die zulässigen Immissionsgrenzwerte nicht überschreiten. Auch entsprechend erforderliche Straßenprofile gemäß RSt 06 sind berücksichtigt.</p> <p>Gleichwohl berücksichtigt der B-Plan HO 41 durch die Sicherung entsprechender Verkehrsflächen eine Durchfahrt für das Baugebiet Feldstraße. Wo und wie viele KFZ für die bislang noch nicht feststehende Zahl der WE über den Planbereich An der Schölke fahren werden, werden in dem gesonderten Planverfahren AP 23 einschließlich aller daraus entstehenden Wirkungen ermittelt, bewertet und entsprechend planerisch berücksichtigt.</p>
5.5	<p>Auch das vorliegende schalltechnische Gutachten lässt das Baugebiet Kälberwiese mit mindestens tausend zusätzlichen Kraftfahrzeugen völlig außer Acht und ist daher auch absolut unzureichend.</p>	<p>Das Schallgutachten (Bonk-Maire-Hoppmann, 01.03.2016) zum Baugebiet An der Schölke hat die zu erwartende DTV von 200 Kfz/Tag zugrunde gelegt und kommt hier zu dem Ergebnis, dass im Fall der Realisierung des Baugebietes an allen Immissi-</p>

		<p>onsorten die einzuhaltenden Lärmwerte sehr deutlich unterschritten werden.</p> <p>Im Rahmen des Schallgutachtens wurde von einem Maximalverkehr von ca. 2.500 Kfz/Tag für die Baugebiete Feldstraße und „An der Schölke“ zusammen ausgegangen und als Berechnungsgrundlage für ein worst-case-Szenario herangezogen. Hier ist mit einzelnen Überschreitungen im Kreuzungsbereich Kreuzstraße/Kleine Kreuzstraße zu rechnen. Da dies jedoch eine Folge und Auswirkung des Bebauungsplanes "Feldstraße", AP 23, ist, wird dort auf Basis der letztendlich zu erwartenden zusätzlichen Verkehre eine planerische Bewältigung erfolgen und ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41.</p> <p>Deswegen wird in der Begründung unter Pkt. 5.8.4 aufgeführt: „Sollten sich diesbezüglich dann in Betrachtung der Gesamtverkehrsmenge der beiden Baugebiete an der Bestandsbebauung Überschreitungen der maßgeblichen Sanierungs- und Grenzwerte ergeben, werden diese Überschreitungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „AP 23“ durch planerische Maßnahmen geheilt.“</p>
5.6	<p>Der, durch die offenbar in Teilen notwendigen Geländeaufschüttung des Plangebietes HO41, verlorene Retentionsraum wird nicht wie im Erläuterungsbericht behauptet, durch den Bau des geplanten Rückhaltebeckens kompensiert, sondern ist faktisch verloren, sodass sich für die übrigen, westlich und östlich vom Plangebiet gelegenen Flächen eine weitere Verschärfung der Hochwassersituation bei entsprechenden Starkregenereignissen, die bekannterweise zukünftig in Häufigkeit und Intensität zunehmen werden, ergeben wird.</p>	<p>Das Baugebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Im Entwässerungsgutachten wurde ein hydraulisches Modell aufgebaut und mit dem bekannten, extremen Hochwasserereignis von 2002 simuliert. Das zugrunde gelegte Regenereignis von 2002 liegt deutlich über einem HQ200, das seltener als alle 200 Jahre eintreten kann. Im Gutachten wird festgestellt, dass sich die Hochwassersituation durch das Neubaugebiet in Bezug auf das Extrem-Hochwasser von 2002 minimal verschärft. Im Bereich des Baugebietes beträgt die Wasserspiegellagerhöhung durch den Einfluss des Baugebietes „An der Schölke“ rechnerisch 1-2 cm. Bei dem maßgeblich zu betrachtenden HQ100 verringern sich diese Auswirkungen in nicht mehr messbare Bereiche.</p> <p>Durch den Bau des Rückhaltebeckens Kleine Mittelriede im Jahr 2011 kommt es zu einer Reduzierung der Überschwemmungsgebiete im Gewässersystem. Die Absenkung der Wasserspiegellagen im Gesamtwässersystem wirkt sich u.a. auch positiv auf den Schölkegraben und den Verbindungsgraben aus, die geringe Überschwemmung des Grabens bzw. des nördlichen Bereiches</p>


		des Baugebietes ist damit beseitigt worden. Ein zusätzliches Überschwemmungsvolumen ist damit nicht mehr vorhanden. Unabhängig davon gibt es keine gesetzliche Grundlage, die in nicht festgesetzten Überschwemmungsgebieten den Ersatz potenziellen Rückhalteraaumes vorschreibt.
5.7	<p>Das geplante Rückhaltebecken, mit einem Volumen von etwa 500 m³, groß genug oder nicht, sorgt allenfalls dafür, die durch das Plangebiet HO41 zusätzlich durch Versiegelung abfließenden Wassermengen aufzunehmen, dagegen sind etwa 10.000 m² Retentionsfläche mit einem Volumen von 2.000 bis 3000 m³ verschwunden.</p> <p>Wie sich das geplante Baugebiet Kälberwiese auf die Hochwassersituation auswirken wird, ist darüber hinaus völlig unklar. Auch hier kann nur eine gemeinsame Betrachtung der beiden Baugebiete zu einer nachhaltigen Zukunftsprognose führen!</p>	<p>Das geplante Regenrückhaltebecken ist rechnerisch mit einer ausreichenden Größe von mind. 630 m³ bemessen. Das notwendige Stauvolumen wird damit im Sinne der Stellungnahme um knapp 10 % erhöht festgesetzt. Die derzeitige Ausführungsplanung sieht noch ein zusätzliches Volumen vor.</p> <p>Das geplante Regenrückhaltebecken dient jedoch nicht dem Ausgleich des Verlustes etwaiger Retentionsflächen (s. auch Stellungnahme 5.6). Es dient der Rückhaltung von Abflussspitzen aus dem Baugebiet. Die Drosselwassermenge aus dem Baugebiet kann dadurch auf ein Maß reduziert werden, das auch von natürlichen un bebauten Flächen abfließen würde.</p>
5.8	<p>Mehrfach wird im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan HO41 betont, das Baugebiet läge im Sanierungsgebiet und die Ziele der sozialen Stadt „nämlich die Schaffung bezahlbaren Wohnraumes“, wurden nachhaltig verfolgt. Abgesehen von den zwei im Bebauungsplan vorgesehenen Mehrfamilienhäusern lässt sich dieses Ziel nicht wirklich erkennen, zumal sich der Investor offenkundig um die Entlassung aus dem Sanierungsgebiet bemüht und damit erkennbar eine gänzlich andere Zielsetzung verfolgen dürfte. Auch dieser Umstand ist symptomatisch für das ganze Verfahren.</p>	<p>Kleine Grundstücke und eine hohen bauliche Dichte entsprechen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Sie berücksichtigen die sozialen und umweltschützenden Anforderungen und bilden einen Baustein im Rahmen der Bereitstellung von kostengünstigem Wohnraum. Hierbei sind regelmäßig die einzelnen Wohnungssegmente zu betrachten.</p> <p>Die geplanten Reihenhäuser sind gegenüber denen freistehender Einfamilienhäusern kostengünstiger. Insbesondere für junge Familien soll bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Insofern ist, auch bezüglich einer angestregten vorzeitigen Entlassung, kein Widerspruch zu den Sanierungszielen erkennbar.</p>
5.9	<p>Ob dem im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan HO41 mehrfach zitierten Schutzgut Mensch in hinreichendem Maße nachgekommen wird, bleibt vor dem Hintergrund der unzureichend geklärten Fragen zum Hochwasserschutz, Lärm, Verkehr und nicht zuletzt aufgrund der Boden- und Grundwasserverschmutzung in höchstem Maße zweifelhaft. Daher und insbesondere aufgrund</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hochwasserschutz, Lärm, Verkehr sowie Boden- und Grundwasserverschmutzung wurden in den vorliegenden Gutachten untersucht.</p> <p>Die daraus resultierenden notwendigen Maßnahmen sind im Bebauungsplan berücksichtigt. Gesetzlich vorgegebene Grenzwerte werden eingehalten bzw. deutlich unterschritten.</p> <p>s. a. Stellungnahmen 5.4, 5.5, 5.6</p>

	der nach wie vor ungelösten Hochwasserproblematik, lehnen wir als Hauptbetroffene den Bebauungsplan HO41, bzw. die Durchführung der Baumaßnahmen in dem vorgelegten Rahmen ab und werden uns mit aller Entschlossenheit dafür einsetzen, dieses Projekt, so wie es derzeit ist, zu verhindern.	
5.10	Im Übrigen bin ich außerordentlich empört darüber, dass es in der Sitzung des Planungsausschusses vom 20.04.2016 überhaupt zum Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes HO41 kommen konnte, obwohl in der Bezirksratssitzung 310, Westliches Ringgebiet, tags zuvor einstimmig beschlossen wurde, es bestehe genau in vorstehend erläuterten Punkten allseitiger Beratungs- und Prüfungsbedarf und die Verwaltung möge weitere Unterlagen zur Verfügung stellen, damit die Angelegenheit ordnungsgemäß und umfassend durch den Bezirksrat geprüft werden könne, zumal der Sanierungsbeirat, zuvor mit gleicher Sache befasst, ebenfalls erheblichen Beratungs- und Informationsbedarf festgestellt hatte. Sieht so die vielzitierte, bürgernahe Verwaltung aus, die sich mit nicht zu überbietender Ignoranz über die politischen Gremien, in denen die Bürgeranliegen immerhin noch zur Kenntnis genommen werden, hinwegsetzt und sowieso entscheidet wie sie will? Dieses Verfahren jedenfalls lässt an Eindeutigkeit nichts zu wünschen übrig!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die textliche Festsetzung Teil A, V 2.4 des Bebauungsplans wird dahingehend geändert, dass ein Stauvolumen von mind. 630 m³ errichtet werden soll.
	Stellungnahme Nr. 8  38118 Braunschweig Schreiben vom 06.06.2016	
8.1	Gegen den Bebauungsplan „An der Schölke“, HO 41 erhebe ich folgende Einwendungen: 1. Das Plangebiet mit einer Fläche	Die Fläche des Geltungsbereiches „A“ beträgt 21.100 m². Der Bebauungsplan HO 41 „An der Schölke“ hat u.a. die Belange des Verkehrs ermittelt,

	<p>von ca. 18.800 m² soll derart verdichtet bebaut werden, dass mit einem ganz erheblichen Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Dieses Verkehrsaufkommen wird für die Anwohner zu einer nicht hinnehmbaren Belastung führen. Im Einzelnen:</p>	<p>bewertet und entsprechende Festsetzungen getroffen.</p> <p>Für die geplanten ca. 50 WE ergibt sich eine durchschnittliche Tagesverkehrsbelastung von ca. 200 KFZ/Tag. Diese zusätzlichen Verkehre werden als hinnehmbar eingestuft. Bedenken gegen die verkehrliche Abwicklung bestehen nicht. Die Regelwerke setzen für die Spitzenstunden ein Verkehrsaufkommen von ca. 10%, als ca. 20 Kfz/h an und stellen keine unzumutbare Zusatzbelastung dar.</p> <p>Das Schallgutachten ermittelt für die unmittelbar betroffenen Immissionspunkte deutliche Unterschreitungen der einzuhaltenden lärmtechnischen Orientierungswerte. Im Harnischweg, der nur eine indirekte Verbindung zum Plangebiet besitzt, werden diese Werte noch geringer sein.</p>
8.2	<p>Die geplante Quartiersstraße 4 in Richtung Süden zur Kreuzstraße und die Kreuzstraße selbst sind nicht geeignet, den zu erwartenden Fahrzeugverkehr aufzunehmen und aus dem Wohngebiet reibungslos abfließen zu lassen. Die Kreuzstraße ist eine relativ kleine Straße mit einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h.</p>	<p>Für die Quartierstraße 4 ist eine Fahrbahnbreite von 5,5 - 6,5 m möglich. Sie entspricht der RAST 06 und ist darüber hinaus als eine Tempo-30-Zone geplant. Auch für die Kreuzstraße wurden keine Verkehrsmengen ermittelt, die eine entsprechende Abwicklung unmöglich machen.</p>
8.3	<p>Der Abfluss des stark erhöhten Fahrzeugverkehrs durch die Kleine Kreuzstraße ist nicht möglich, weil in der Kleinen Kreuzstraße wegen der zwingend nötigen Parkflächen auf beiden Seiten der Fahrbahn keine 2 Fahrzeuge die Straße auf gleicher Höhe passieren können. Der Gegenverkehr ist schon jetzt immer beeinträchtigt.</p> <p>Der Abfluss des Verkehrs über die Kreuzstraße zum Ring ist ebenfalls nur eingeschränkt möglich. Neben der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h muss berücksichtigt werden, dass es sich im weiteren Verlauf Richtung Ring um eine Fahrradstraße handelt, sodass es bei dem zu erwartenden Kraftfahrzeugverkehr für alle Verkehrsteilnehmer zu Behinderungen kommen wird. Gerade auch wegen des kreuzenden Ringgleises kommt es in der Kreuzstraße zu einem hohen Fahrradfahrer aufkommen. Ein Abschluss des Verkehrs auf den Ring ist zudem nur in</p>	<p>Um auf den Ring zu kommen, bestehen mehrere Möglichkeiten, wie z. B. über die Maienstraße oder auch über den Madamenweg.</p> <p>Durch den zusätzlichen Kfz-Verkehr aus dem Baugebiet HO 41 mit ca. 50 WE ist keine wesentliche zusätzliche Belastung für das Umfeld zu erwarten. Vielmehr kann erwartet werden, dass die vorhandenen Straßenprofile zur Verkehrsberuhigung beitragen werden.</p>


	eine Richtung, Richtung HBK, möglich.	
8.4	<p>Die Nebenerschließung von Osten von der Wiedebeinstraße her ist noch problematischer. Unmittelbar an die geplante Quartiersstraße grenzt ein Spielplatz, der vor allem von Kleinkindern der Umgebung genutzt wird. Bislang sind diese Kinder nicht gefährdet, wenn sie den Spielplatz besuchen. Dies wäre aber anders, wenn unmittelbar an den Spielplatz die geplante Straße angrenzt. Zudem soll der Spielplatz erheblich erweitert werden. Somit sind noch mehr Kinder dort zu erwarten, gerade auch wegen des Zuzugs von Haushalten mit Kindern aus dem geplanten Neubaugebiet.</p>	<p>Die Anregung ist bereits berücksichtigt. Das Profil der festgesetzten Straßenverkehrsfläche zwischen der Quartierstraße 1 und der Wiedebeinstraße ist mit einem Fahrbahnprofil von 3,5 m so bemessen, dass eine Durchfahrt nur für die Feuerwehr und ggf. Ver- und Entsorgungsfahrzeuge geplant ist. Ein entsprechender Ausbau erfolgt in der Umsetzungsphase. Eine zusätzliche Gefährdung der Kinder kann somit ausgeschlossen werden.</p>
8.5	<p>Ein Abfluss des Verkehrs aus dem geplanten Wohngebiet über die Wiedebeinstraße ist überhaupt nicht realisierbar. Die Höchstgeschwindigkeit auf der Wiedebeinstraße ist ebenfalls auf 30 km/h begrenzt und zur Verkehrsberuhigung sind Kreisel gebaut worden. Schon jetzt ist ein unproblematischer Abfluss des Verkehrs aus der Wiedebeinstraße nicht möglich. Vor allem wochentags herrscht ein derart großer Parkdruck, dass die Wiedebeinstraße ab dem 2. Kreisel bis zu Kreuzstraße hin komplett zugeparkt ist und täglich sogar Fahrzeuge auf dem Fußweg auf der Rückseite der Grundstücke Hanischweg 1 - 4 parken. Dadurch werden sowohl Fußgänger als auch der passierende Straßenverkehr behindert. Insbesondere große Fahrzeuge wie die des Entsorgungsunternehmens „Alba“ haben schon jetzt teilweise Probleme, die Wiedebeinstraße problemlos zu befahren.</p>	<p>Die Anregung ist bereits berücksichtigt. Eine Anbindung von der Quartierstr. 1 zur Wiedebeinstraße ist für den MIV-Verkehrsabfluss nicht geplant. (s. Pkt. 5.5.2 der Begründung)</p> <p>Es ist nicht davon auszugehen, dass hier in nennenswerter Weise Parkplätze aus dem neuen Wohngebiet in Anspruch genommen werden. Bei Realisierung des Neubaugebietes ist je 3 WE ein öffentlicher Stellplatz zur Deckung des Bedarfs vorgesehen und als ausreichend anzusehen.</p>
8.6	<p>Die neu zu errichtende Straße aus dem Wohngebiet, die in die Wiedebeinstraße mündet, muss daher m. E. als reiner Fußweg angelegt werden. Durch geeignete Maßnahmen wie Poller o.ä. muss m. E. gewährleistet werden, dass sich keine „Schleichwege“ des fließenden Verkehrs aus dem Wohngebiet heraus in die Wiedebeinstraße bilden.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die konkrete Gestaltung der Straße ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern Sache der Ausführungsplanung. Das Profil der festgesetzten Straßenverkehrsfläche zwischen der Quartierstraße 1 und der Wiedebeinstraße ist mit einem Fahrbahnprofil von 3,5 m so bemessen, dass eine Durchfahrt nur für die Feuerwehr und ggf. Ver- und Entsorgungsfahrzeuge</p>


		geplant ist. Ein entsprechender Ausbau erfolgt in der Umsetzungsphase. Eine zusätzliche Gefährdung der Kinder kann somit ausgeschlossen werden.
8.7	Eine weitere Beeinträchtigung auch bezüglich Lärms und Immissionen durch ein erhöhtes weiteres Verkehrsaufkommen ist von den Anwohnern nicht hinnehmbar.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. s. Stellungnahme zu Nr. 8.1
8.8	Dies gilt umso mehr als das Baugebiet „An der Schölke“ zwingende Voraussetzung für das ebenfalls heftig umstrittene Baugebiet „Feldstraße“ ist. Bei einem Verkehrsabfluss aus dem Baugebiet „Feldstraße“ ist ein Verkehrskollaps auf der geplanten Quartiersstraße und der Kreuzstraße zu befürchten	Ein Verkehrsgutachten zum Baugebiet AP 23 ist nicht Gegenstand des Planverfahrens zum Bebauungsplan HO 41. Der Bebauungsplan HO 41 ist so konzipiert, dass er unabhängig von den Planungen des Bereiches der ehemaligen Sportanlage realisierbar ist. Gleichwohl berücksichtigt er durch die Sicherung entsprechender Verkehrsflächen eine Durchfahrt für das Baugebiet Feldstraße. Wo und wie viele KFZ für die bislang noch nicht feststehende Zahl der WE über den Planbereich „An der Schölke“ fahren werden, wird in dem gesonderten Planverfahren AP 23 einschließlich aller daraus entstehenden Wirkungen ermittelt, bewertet und entsprechend planerisch berücksichtigt.
8.9	Das prognostizierte durchschnittliche Verkehrsaufkommen wird zudem der Realität nicht gerecht werden. Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser werden von Personen bezogen werden, die einer geregelten Arbeitstätigkeit nachgehen, da ansonsten eine Finanzierung des Immobilienerwerbs nicht gesichert ist, auch wenn von der Verwaltung günstiges Bauland angestrebt wird. Es wird daher zu den Stoßzeiten am Morgen und am Abend mit extremen Verkehrsaufkommen von mehr als 50 zusätzlich Pkws aus bzw. in das Baugebiet zu rechnen sein, was die geplanten und die vorhandenen Straßen nicht aufgenommen werden kann.	s. Stellungnahme zu Nr. 8.1
8.10	2. Durch die Zunahme der verdichteten Flächen wird sich zudem die Hochwassergefahr deutlich erhöhen. Die bereits bestehende, der Verwaltung hinlänglich bekannte Hochwasserproblematik im Bereich Wiedebeinstraße/Kälberwiese wird sich dadurch noch weiter verschärfen. Das geplante Regenrückhaltebecken wird nicht aus-	Für das Baugebiet „An der Schölke“ ist das von den Oberflächen abfließende Regenwasser vor Einleitung in den Schölkegraben zu drosseln. Das geplante Regenrückhaltebecken ist rechnerisch mit einer ausreichenden Größe von mind. 630 m³ bemessen. Das notwendige Stauvolumen wird damit im Sinne der Stellungnahme um knapp 10 % erhöht festgesetzt.

	<p>reichend sein, wenn auch das Baugebiet „Feldstraße“ erschlossen ist. Vielmehr ist gerade mit einem „Absaufen“ der Häuser im Bereich Wiedebeinstraße und angrenzend zu rechnen, wenn es zu einer geplanten Aufschüttung und Anhebung des Bodenniveaus im Bereich des Neubaugebietes kommt und das Regenwasser dann in niedriger gelegene Bereiche der Wiedebeinstraße abfließen wird.</p>	<p>Das Entwässerungsgutachten untersuchte die Auswirkungen des Neubaugebietes „An der Schölke“ auf die Hochwassersituation in dem Gesamtgewässereinzugsgebiet mit den Hauptgewässern Schölke, Kleine Mittelriede, Neuer Graben und den Einleitungen aus der Kanalisation (u.a. aus Baugebieten). Es wurde festgestellt, eine Verschlechterung der Entwässerungssituation nicht zu erwarten ist.</p> <p>Die Planungen für das benachbarte Gebiet Feldstraße sehen vor, dort eigene Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung herzustellen. Entsprechende Festsetzungen werden im Bebauungsplan AP 23 getroffen.</p> <p>Bei der Realisierung der Planung ist selbstverständlich zu beachten, dass bei den aufzuschüttenden Flächen im Norden des Plangebietes eine Entwässerung der Grundstücke in bestehende Nachbargrundstücke ausgeschlossen wird. Dies kann z. B. durch bauliche Maßnahmen wie Winkelstützen und Modellierung des Geländes erreicht werden. Die Bebauung im Baugebiet HO 41 wird keinen Einfluss auf die an die Wiedebeinstraße angrenzenden Straßen haben.</p>
		<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Anregungen wurden z.T. bereits in der Planung berücksichtigt. Die textliche Festsetzung Teil A, V 2.4 des Bebauungsplans wird dahingehend geändert, dass ein Stauvolumen von mind. 630 m² errichtet werden soll.</p>
	<p>Stellungnahme Nr. 9  38118 Braunschweig Schreiben vom 05.06.2016</p>	
	<p>Gegen den Bebauungsplan „An der Schölke“, HO 41, habe ich folgende Einwendungen: 1. Das Baugebiet wird als zwingende Voraussetzung für die (spätere) Erstellung des Baugebietes „Feldstraße/Kälberwiese“ benötigt, um dessen verkehrliche Anbindung zu sichern.</p>	<p>Es wird nicht bestritten, dass das Gebiet Feldstraße eine Anbindung über das Plangebiet „Schölke“ erhalten soll.</p>
9.1	<p>Damit wird es also nicht nur durch das Baugebiet „An der Schölke“, sondern zusätzlich durch das Baugebiet „Feldstraße/Kälberwiese“ zu einer nicht nur geringen Mehrbelastung der bisher-</p>	<p>Der Bebauungsplan HO 41 ist so konzipiert, dass er unabhängig von den Planungen des Bereiches der ehemaligen Sportanlage realisierbar ist. Der Bebauungsplan wird im eigenständigen Verfahren durchgeführt.</p>

	<p>gen Anwohner kommen. Zum einen durch ein deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen, dies dann speziell zu den „Stoßzeiten“, denn die Berechnungen des Verkehrs mögen ja eine nur geringes „Mehr an Verkehr“ suggerieren, aber in der Praxis fahren eben nicht in jeder Stunde des Tages die gleiche Anzahl Fahrzeuge an oder ab. Zum anderen durch die nicht unerhebliche Zunahme des ruhenden Verkehrs. Bereits jetzt herrscht ein hoher Parkdruck. Durch die sehr geringe Ausweisung von Stellflächen in den Neubaugebieten wird sich der Park(such)verkehr zwangsweise auf die vorhandenen Straßen ausdehnen.</p>	<p>Für die geplanten ca. 50 WE ergibt sich eine durchschnittliche Tagesverkehrsbelastung von ca. 200 KFZ/Tag. Diese Belastung durch den zusätzlichen Verkehr wird als hinnehmbar eingestuft. Die Regelwerke setzen für die Spitzenstunden ein Verkehrsaufkommen von ca. 10%, als ca. 20 Kfz/h an und stellen keine unzumutbare Zusatzbelastung dar.</p> <p>Bei der vorgesehenen Anzahl von öffentlichen Parkplätzen wird der übliche Anteil von 1 Parkplatz/3 WE angesetzt, der bei vergleichbaren Baugebieten ausreichend Parkraum schafft. Entsprechende öffentliche Parkplätze werden auch für das Plangebiet Feldstraße vorgesehen. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze (min. 1 ST/WE) sind darüber hinaus auf den überbaubaren Grundstücksflächen vorgesehen.</p>
9.2	<p>2. Die geplante Erschließung über die Kreuzstraße ist nicht ausreichend. Die Kreuzstraße ist in ihren Ausmessungen nicht geeignet, die zu erwartende deutliche Zunahme des Verkehrs aufzunehmen. Es handelt sich hier um eine „Tempo 30-Zone“, sowie teilweise um eine Fahrradstraße. Der Abfluss über die eng bemessenen Straßen „Kleine Kreuzstr.“ oder die Schüllerstraße, welche sich bereits derzeit in einem schlechten Straßenzustand befindet, ist genauso mit Mängeln behaftet, wie der direkte Abfluss über die Kreuzstraße in Richtung des Altstadtrings. Denn es darf nur nach rechts in den Ring abgebogen werden. Zudem ist hier die Kreuzung des „Ringgleises“ zu berücksichtigen, welches nicht unerheblich frequentiert wird.</p>	<p>Für die Quartierstraße 4 ist eine Fahrbahnbreite von 5,5 - 6,5 m möglich. Sie entspricht der RAS 06 und ist darüber hinaus als eine Tempo-30-Zone geplant.</p> <p>Der Bebauungsplan HO 41 ist so konzipiert, dass er unabhängig von den Planungen des Bereiches der ehemaligen Sportanlage realisierbar ist. Der Bebauungsplan wird im eigenständigen Verfahren durchgeführt. Die aus dem Plangebiet HO 41 entstehenden Verkehre können dabei über die Kreuzstraße abgewickelt werden. Dem steht auch nicht entgegen, dass die Kreuzstraße an der Einmündung zum Ring nur nach rechts ausfahrbar ist. Über den Madamenweg, der an verschiedenen Stellen erreicht werden kann, ist ein Abfluss des Verkehrs in alle Richtungen möglich.</p>
9.3	<p>Eine Nebenerschließung über die Wiedebeinstraße mittels der Quartierstraße, welche derzeit als Feuerwehrezufahrt mit Poller im Plan erscheint, scheidet ebenfalls aus. Sie führt direkt am Spielplatz vorbei, welcher im Rahmen der Erstellung des Neubaugebietes ja sogar noch vergrößert wird. Zudem ist auf der Wiedebeinstraße ein Kreislauf zu umfahren. Des Weiteren ist schon jetzt zu wenig Parkraum vorhanden, so dass aufgrund des hohen Parkdrucks teilweise keine zwei Fahrzeuge aneinander vorbeikommen.</p>	<p>Die Anregung wurde bereits berücksichtigt. Das Profil der festgesetzten Straßenverkehrsfläche zwischen der Quartierstraße 1 und der Wiedebeinstraße ist mit einem Fahrbahnprofil von 3,5 m so bemessen, dass eine Durchfahrt nur für die Feuerwehr und ggf. Ver- und Entsorgungsfahrzeuge geplant ist. Ein entsprechender Ausbau erfolgt in der Umsetzungsphase. Eine zusätzliche Gefährdung der Kinder kann somit ausgeschlossen werden.</p> <p>Es ist nicht davon auszugehen, dass hier in nennenswerter Weise Parkplätze aus dem neuen Wohngebiet in Anspruch genommen</p>

		werden. Bei Realisierung des Neubaugebietes ist je 3 WE ein öffentlicher Stellplatz zur Deckung des Bedarfs vorgesehen und als ausreichend anzusehen.
9.4	<p>3. Der Hochwasserschutz muss beachtet werden.</p> <p>Spätestens seit dem Jahr 2002 steht fest, dass sich das Neubaugebiet in einem hochgradig von Hochwasser bedrohten Gebiet befindet. Das geplante Regenrückhaltebecken erscheint sinnvoll aber nicht ausreichend. Denn es muss ja den Wegfall von „freien“ Flächen, welche durch die beiden Neubaugebiete verdichtet und überbaut werden, auffangen.</p>	<p>Für das Baugebiet „An der Schölke“ ist das von den Oberflächen abfließende Regenwasser vor Einleitung in den Schölkegraben zu drosseln. Das Rückhaltebecken wurde für ein Regenereignis von 100 Jahren bemessen, das ein Retentionsvolumen von mindestens 580 m³ bedingt. Das festgesetzte Regenrückhaltebecken ist mit einer Größe von mind. 630 m³ bemessen. Das notwendige Stauvolumen wird damit im Sinne der Stellungnahme erhöht festgesetzt. Die derzeitige Ausführungsplanung sieht noch ein zusätzliches Volumen vor. Das Entwässerungsgutachten untersuchte die Auswirkungen des Neubaugebietes „An der Schölke“ auf die Hochwassersituation in dem Gesamtgewässereinzugsgebiet mit den Hauptgewässern Schölke, Kleine Mittelriede, Neuer Graben und den Einleitungen aus der Kanalisation (u.a. aus Baugebieten). Es wurde festgestellt, eine Verschlechterung der Entwässerungssituation nicht zu erwarten ist.</p> <p>Der Bebauungsplan HO 41 ist auch entwässerungstechnisch so konzipiert, dass er unabhängig von den Planungen des Bereiches der ehemaligen Sportanlage realisierbar ist. Die Entwässerungssituation des Baugebietes Feldstraße, AP23, wird dort zu ermittelt, bewertet und entsprechend planerisch gelöst.</p>
9.5	<p>In Verbindung mit der hinlänglich bekannten bestehenden Problematik und der geplanten „Aufschüttung um 60 cm“ wird die bereits vorhandene Hochwassergefahr eher verstärkt denn gemildert. Im schlimmsten Fall bleibt es dann zwar im Neubaugebiet trocken, aber die im Bodenniveau darunter liegenden „Bestandsimmobilien“ der Wiedebeinstraße und der angrenzenden Straßen wie dem Harnischweg stehen dann unter Wasser.</p>	<p>Bei der Realisierung der Planung ist zu beachten, dass bei den aufzuschüttenden Flächen im Norden des Plangebietes eine Entwässerung der Grundstücke in bestehende Nachbargrundstücke ausgeschlossen wird. Dies kann z. B. durch bauliche Maßnahmen wie Winkelstützen und Modellierung des Geländes erreicht werden.</p> <p>Von einer Beeinträchtigung angrenzender Straßen wie dem Harnischweg ist nicht auszugehen.</p>
9.6	<p>Der Bezirksrat des westlichen Ringgebietes hat starke Bedenken und Einwände geltend gemacht.</p> <p>Trotzdem wurde durch den Planungsausschuss und weitere Gremien „grünes Licht“ gegeben, da „der Investor ja Planungssicherheit benötigt“. Dabei</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gutachten haben – bei mehreren Aktualisierungen – die Situation fachlich bewertet. Für das zeitlich nachgelagerte Verfahren für das Gebiet Feldstraße werden die Ergebnisse aus dem Plangebiet Schölke mit aufge-</p>

	wird außer Acht gelassen, dass die vorliegenden, auf veralteten Zahlen basierenden Gutachten zum Verkehr und zum Boden, zu Grunde gelegt worden sind. Es sind zwar neue Gutachten in Aussicht gestellt worden, aber hier steht zu befürchten, dass den Gutachtern das aus Sicht der Verwaltung und des Investors wünschenswerte bzw. notwendige Ergebnis vorgegeben wird.	griffen. Von einer Vorgabe der Ergebnisse kann keine Rede sein.
9.7	Braunschweig ist eine lebenswerte Stadt. Es wird auch neuer Wohnraum benötigt. Aber nicht um jeden Preis. Zumindest nicht so deutlich zu Lasten der dadurch sehr stark betroffenen Anwohner.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Nachbarschaft wurden durch Gutachten umfangreich untersucht und in der Planung berücksichtigt. Unzumutbare Härten für die Betroffenen Bürger sind nicht erkennbar.
		<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Anregungen wurden z.T. bereits in der Planung berücksichtigt. Die textliche Festsetzung Teil A, V 2.4 des Bebauungsplans wird dahingehend geändert, dass ein Stauvolumen von mind. 630 m ² errichtet werden soll.
	Stellungnahme Nr. 10  38118 Braunschweig Schreiben vom 29.05.2016	
10.1	Aus den im Internet bereitgestellten Informationen kann nicht erkannt werden, dass die im aktuellen Plangebiet "an der Schölke" vorgesehene Straßenplanung mit den aktuellen Planvorhaben des Baugebietes Feldstraße abgeglichen wurde und ein gesamtheitliches Verkehrskonzept erstellt wurde. Dieses ist jedoch unumgänglich, da davon ausgegangen werden muss, dass die Kälberwiese als Wohnstraße nicht in der Lage ist, den gesamten Verkehrsfluss des vorgesehenen neuen Baugebietes aufzunehmen. Ich gehe davon aus, dass ein entsprechendes aktuelles Konzept mit Gutachten erstellt wurde und bitte Sie, dieses so rechtzeitig vor Ende des Einspruchszeitraumes des aktuellen Bebauungsplanes zugänglich zu machen, dass eine fachliche Prüfung möglich ist.	Die Planungsüberlegungen zum Bereich Feldstraße sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Der Bebauungsplan HO 41 ist so konzipiert, dass er unabhängig von den Planungen des Bereiches der ehemaligen Sportanlage realisierbar ist. Der Bebauungsplan wird im eigenständigen Verfahren durchgeführt. Der Bebauungsplan HO 41 „An der Schölke“ hat u.a. die Belange des Verkehrs gutachterlich ermittelt, bewertet und entsprechende Festsetzungen getroffen. Für die geplanten ca. 50 WE ergibt sich eine durchschnittliche Tagesverkehrsbelastung von ca. 200 KFZ/Tag. Für die Quartierstraße 4 ist eine Fahrbahnbreite von 5,5 bis 6,5 m geplant. Diese Fahrbahnbreite ist gem. RAS 06 als Erschließungsstraße ausreichend- zumal diese als Tempo 30 Zone geplant ist. Eine Gesamtbetrachtung der verkehrstechnischen Beurteilung zum Erschließungsverkehr des Baugebietes Feldstraße erfolgt gesondert. Etwaige Auswirkungen auf an-

		grenzende Wohngebiete sind dabei zu berücksichtigen.
		<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.
	Stellungnahme Nr. 11  38118 Braunschweig Schreiben ohne Datum	
11.1	In dem Bebauungsplanverfahren "An der Schölke" HO41 nehme ich im Rahmen des Anhörungsverfahrens anlässlich der Planauslegung zu dem ausgelegten Planentwurf Stellung wie folgt:	
11.2	<p>Der B-Plan durfte nicht im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Er hätte im Regelverfahren durchgeführt (aufgestellt) werden müssen. Die daraus resultierende Verletzung des § 2 Abs. 3 BauGB ist auch nicht unbeachtlich i.S.d. § 214 Abs. 2 a Nr. 1 BauGB.</p> <p>Bereits die Annahme der Planbehörde ist unzutreffend, die qualitative Voraussetzung für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Abs. 1 S. 1 BauGB ("Bebauungsplan der Innenentwicklung") sei erfüllt. Die Planung erstreckt sich nach dem nunmehrigen Stand der Planung mit auf das Gebiet der "Kälberwiese", indem auf der dort befindlichen Fläche ein Regenrückhaltebecken gebaut werden soll. Diese Planung ist keine "Nachverdichtung" oder "andere Maßnahme der Innenentwicklung" i.S.d. § 13 a BauGB.</p>	<p>Die kumulierende Betrachtung mehrerer Baugebiete in Hinblick auf die Anwendbarkeit des § 13a BauGB hat zum Ziel, eine „Salamitaktik“ zu verhindern, bei der ein großes Baugebiet in passende kleine Bebauungspläne aufgeteilt wird, die dann jeweils für sich die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB erfüllen und somit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.</p> <p>Soweit bei zwei in räumlicher und funktionaler Nähe liegenden Bebauungsplänen ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, bestehen hiergegen keine Bedenken, wenn der zweite Bebauungsplan (hier der AP23) im klassischen Normalverfahren – also mit Umweltprüfung und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung – aufgestellt wird. So heißt es bei Krautzberger in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Kommentar zum BauGB, § 13a Rn. 44, dass ein solcher (räumlich, funktionaler, zeitlicher) Zusammenhang nur zwischen einem oder mehreren Bebauungsplänen der Innenentwicklung in Betracht kommt (weiterer Verweis auf Birk, Bauplanungsrecht in der Praxis, 5. Aufl. Rn. 708). Eine Kumulation ist demgegenüber nicht anzunehmen bei der Kombination eines Bebauungsplans nach § 13a BauGB mit einem Bebauungsplan im Normalverfahren, also mit Umweltprüfung.</p> <p>Das Regenrückhaltebecken nördlich des Grabens gehört zur brachgefallenen, ehemaligen Sportanlage und ist damit im Rahmen der „Wiedernutzbarmachung“ im Sinne des § 13 a BauGB zulässig. Im Übrigen war die</p>

		Fläche auch schon im Aufstellungsbeschluss 2008 Teil des Geltungsbereiches und in dem Sinne nicht hinzugekommen.
11.3	Der unbestimmte Rechtsbegriff "Innenentwicklung" ist mit Rücksicht auf die Motive des Gesetzgebers bei der Inanspruchnahme seiner Kompetenz nach Art. 3 Abs. 5 RL 2001/42/EG, die Ziele dieser Richtlinie und den Ausnahmecharakter des § 13 a BauGB eng auszulegen. Er knüpft an die Bodenschutzklausel in § 1 a Abs. 2 S. 1 BauGB und erfasst damit Planungen, die i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen, nicht aber die Überplanung von Flächen ohne bauliche Vorprägung außerhalb der Ortslage.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach herrschender Meinung ist der Begriff der Innenentwicklung nicht gleichzusetzen mit der Bestimmung des Innenbereichs im Sinne von § 34 BauGB. Eine Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB kommt danach auch in Betracht, wenn eine Arrondierung besiedelter Bereiche stattfindet, auch wenn einzelne Flächen bisher keine bauliche Prägung besitzen.
11.4	In Betracht kommen Gebiete, die im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) darstellen sowie brachgefallene Flächen (vgl. BT-Drs. 16/2496 S. 12). Das mag noch größere Freiflächen innerhalb der besiedelten Ortslage, die allseits von baulicher Nutzung umgeben sind (vgl. Bay. Ver fGH NVwZ-RR 2009, 825) ebenso einschließen wie Hinterlandbebauung an der Grenze zum Außenbereich (vgl. Krautzberger in Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB Kommentar, §13 a Rdn. 31 f.) oder unbebaute Flächen am Ortsrand, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind (vgl. § 34 Abs. 4 S. 1 BauGB). Das alles aber trifft für die für das Regenwasserrückhaltebecken in Anspruch genommene und erst seit kurz vor Abschluss der Planungen zum Plangebiet gehörende Fläche für das Regenwasserrückhaltebecken nicht zu. Die Fläche liegt außerhalb des Siedlungsbereichs und ist als Randzone des auf der "Kälberwiese" befindlichen -wenn auch zwischenzeitlich aufgegebenen- Sportplatzes zu sehen.	Auf das Vorgenannte wird verwiesen. Grundsätzlich gilt für die Flächen des Geltungsbereiches und damit auch für das festgesetzte Regenrückhaltebecken, dass die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB möglich ist, da sich diese Flächen in einem Siedlungszusammenhang befinden. Die Fläche, einschließlich des hinzugekommenen Regenrückhaltebeckens befindet sich im Siedlungszusammenhang zwischen Kälberwiese, Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und A391. Die ehemalige Sportanlage kann als Teil dieses siedlungsstrukturellen Zusammenhangs gesehen werden, genauso wie etwa Kleingärten oder sogar größere Grünflächen (vgl. Krautzberger in Ernst-Zinkahn-Bielenberg aaO, §13a, RN27). Im Übrigen ist die Fläche des Regenrückhaltebeckens auch als eine Wiedernutzbarmachung einer brachgefallenen Fläche anzusehen.
11.5	Ein Sportplatz stellt beispielsweise keinen Bebauungszusammenhang i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB dar, auch wenn auf ihm einzelne untergeordnete	Auf die Stellungnahme zu Nr. 11.3 wird verwiesen. Grundsätzlich gilt für die Flächen des Geltungsbereiches, dass die Durchführung ei-

	<p>bauliche Nebenanlagen wie Kassenhaus, Umzugsräume oder Flutlichtmasten vorhanden sind (Brenner, öffentliches Baurecht, 3. Aufl., Rdn. 535). Die für das Regenwasserrückhaltebecken vorgesehene Fläche ist von typischer Außenbereichsnutzung umgeben, durch die auch ihre eigene Nutzung als mit Buschwerk und Räumen bewachsene Randzone des - zwischenzeitlich aufgegebenen Sportplatzes bestimmt wird, wie eine jederzeit mögliche Inaugenscheinnahme verdeutlichen wird.</p> <p>Die Tatsache, dass dort auch einmal gebaut werden soll, hat bei der Beurteilung selbstverständlich außer Betracht zu bleiben. Die für das Regenwasserrückhaltebecken vorgesehene Fläche nimmt nicht mehr am Bebauungszusammenhang teil (§ 34 BauGB), sondern liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB) und ist auch nicht durch die bauliche Nutzung der im angrenzenden Bereich befindlichen Grundstücke entsprechend geprägt. Bei der für das gesamte Plangebiet, aber auch speziell für das Regenwasserrückhaltebecken in Anspruch genommenen Fläche handelt es sich auch nicht um eine sog. "Außenbereichsinsel im Innenbereich".</p>	<p>nes Bebauungsplanverfahrens der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB möglich ist, da sich diese Flächen in einem Siedlungszusammenhang befinden. Die Bewertung, was ein Siedlungszusammenhang im Sinne des 13a ist, muss nicht deckungsgleich mit der planerischen Einordnung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 oder den Außenbereich gem. § 35 BauGB sein. „Die konkrete Bestimmung der baulichen und sonstigen Nutzung erfolgt aber gerade nicht - und das ist der grundsätzliche Unterschied zum Innenbereich nach § 34 BauGB – kraft Gesetzes, sondern durch den Bebauungsplan nach § 13 a. Innenbereich i.S.d. § 34 und Innenentwicklung i.S.d. §13 a sind daher in der rechtlichen Anforderung klar voneinander zu entscheiden...“ (vgl. Krautzberger in Ernst-Zinkahn-Bielenberg aaO, §13 a, RN 24) „Der Begriff der Innenentwicklung i.S.d. § 13 a Abs. 1 S.1 bezieht sich aber auch auf die sog. „Außenbereiche im Innenbereich“, also Flächen, die entfallen“.(§ 13 a, RN 27f)</p> <p>Die Fläche, einschließlich des Regenrückhaltebeckens befindet sich im Siedlungszusammenhang zwischen Kälberwiese, Wiebebeinstraße, Kreuzstraße und A391. Die ehemalige Sportanlage kann als Teil dieses siedlungsstrukturellen Zusammenhangs gesehen werden, genauso wie etwa Kleingärten oder sogar größere Grünflächen (vgl. Krautzberger in Ernst-Zinkahn-Bielenberg aaO, §13a, RN27). Im Übrigen ist die Fläche des Regenrückhaltebeckens auch als eine Wiedernutzbarmachung einer brachgefallenen Fläche anzusehen.</p>
11.6	<p>Zwar mag der für das Regenwasserrückhaltebecken vorgesehene Bereich im Außenbereich liegen und liegt auch im Außenbereich. Die Planbehörde selbst führt in der Beschlussvorlage für die Aufstellung des B-Plan "An der Schölke H041" aus dem Jahr 2008 aus:</p> <p>"Es gibt schon seit längerem Bestrebungen der Grundstückseigentümer, die zur Schölke gelegenen hinteren Grundstücksflächen einer Wohnungsbebauung zuzuführen. Dies war bisher aufgrund der komplizierten Grundstücksverhältnisse und des bestehenden Planungsrechtes (Außenbereichsflächen gemäß § 35 BauGB) bislang nicht möglich“. Jedoch ist nicht jede im Außenbereich liegende Fläche auch eine „Außenbereichsinsel im</p>	<p>s. Stellungnahme zu Nr. 11.4 und Nr. 11.5</p>

	<p>Innenbereich“. Von einer solchen Außenbereichsinsel im Innenbereich spricht man dann (vgl. BVerwG 75,34,36; vgl. auch BVerwG, BRS 52 Nr. 146), wenn eine zwar auch von Bebauung umgebene Innenstadtfläche deshalb nicht innerhalb des für die Bejahung des „Innenbereichs“ erforderlichen Bebauungszusammenhangs liegt, weil sie so groß ist, dass sich ihre Bebauung nicht als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung aufdrängt.</p> <p>Bei der Beantwortung der vorliegend anstehenden Frage, ob sich die bauliche Inanspruchnahme der für das Regenwasserrückhaltebecken vorgesehenen Fläche nicht als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung aufdrängt, geht es aber gar nicht darum, ob die besagte Fläche für eine solche Einordnung eigentlich zu groß wäre. Mithin kann es bei der rechtlichen Einordnung der besagten Fläche auch nicht um die Thematik der „Außenbereichsinsel im Innenbereich“ gehen. Obwohl also in jedem Fall die für das Regenwasserrückhaltebecken vorgesehene Fläche nicht mehr am Bebauungszusammenhang teilnimmt (§ 34 BauGB), sondern im Außenbereich liegt (§ 35 BauGB) und auch nicht durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist -wobei die Fläche zum Innenbereich gehören muss, wenn man sich den Bebauungsplan wegdenkt-, nimmt die Planbehörde die Fläche gleichwohl im Wege einer Flächenerweiterung zur Anlage eines der Bebaubarkeit des eigentlichen Plangebiet dienenden Regenwasserrückhaltebeckens in Anspruch.</p>	
11.7	<p>Das überschreitet den Anwendungsbereich des § 13a Abs. 1 S. 1 BauGB und stellt zugleich einen Bewertungsfehler i.S.d. § 214 Abs.1 S. 1 Nr. 1 BauGB dar.</p> <p>Die daraus resultierende Verletzung des § 2 Abs. 3 BauGB ist vorliegend entgegen § 214 Abs. 2 a Nr. 1 BauGB auch nicht unbeachtlich.</p> <p>Die Verletzung des § 2 Abs. 3 BauGB infolge Durchführung des Planverfahrens nach § 13 a BauGB trotz Nichtvorliegens von dessen Voraussetzung ist nur dann unbeachtlich, wenn die</p>	<p>S. Stellungnahme zu Nr. 11. 2 bis 11. 5. Die Durchführung eines Verfahrens im Sinne des § 13 a auch für das RRB ist zulässig und daher kein Bewertungsfehler.</p> <p>Die Fläche einschließlich des hinzugekommenen Regenrückhaltebeckens befindet sich im Siedlungszusammenhang zwischen Kälberwiese, Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und A391. Die ehemalige Sportanlage kann als Teil dieses siedlungsstrukturellen Zusammenhangs gesehen werden, genauso wie etwa Kleingärten oder sogar größere Grünflächen (vgl. Krautzberger in Ernst-Zinkahn-Bielenberg aaO, §13a, RN27). Im</p>

	<p>Planbehörde die Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 S. 1 BauGB unzutreffend beurteilt hat. Diese Planerhaltungsvorschrift stellt auf die konkrete Prüfung und Bewertung des Sachverhalts durch die Planbehörde ab. Die Planerhaltungsvorschrift des § 214 Abs. 2 a Nr. 1 BauGB ist demzufolge dann nicht und eben auch hier nicht anwendbar, wenn die Planbehörde den Sachverhalt tatsächlich gar nicht prüft und bewertet, sondern im Sinne eines bewussten Verstoßes gegen § 13a Abs. 1 S. 1 BauGB ohne Prüfung und Bewertung der Kriterien des § 13 a BauGB "gezielt" eine Fläche außerhalb der Ortslage in Anspruch nimmt (vgl. BT-Drs. 16/2496, S. 17 und BT-Drs. 16/2932 S. 5).</p> <p>Eine solche Prüfung und Bewertung hat die Planbehörde hinsichtlich der für das Regenwasserrückhaltebecken in Anspruch genommenen, erst zu guter Letzt in die Planungen überhaupt noch mit aufgenommenen Fläche, nicht vorgenommen.</p> <p>Das Gelände ist sozusagen "im Handstreich" für den Bau eines Regenwasserrückhaltebeckens in die Planung noch mit einbezogen worden, ohne dass die Planbehörde sich darüber ausgelassen hätte, dass diese Inanspruchnahme überhaupt noch eine sogenannte Innenbereichsfläche betrifft.</p>	<p>Übrigen kann man die Fläche des Regenrückhaltebeckens auch als eine Wiedernutzbarmachung einer brachgefallenen Fläche ansehen.</p>
11.8	<p>Es fehlt jegliche Abwägung der Planbehörde zu diesem Punkt. Es gibt keine inhaltlichen Unterschiede zwischen dem Planentwurf mit Stand vom 23.09.2011 und dem mit Stand vom 21.03.2016 in den Feststellungen zur Frage des Vorhandenseins einer Maßnahme der Innenentwicklung, obwohl im gegenständlich zu beurteilenden Plan eine bereits auf dem Gebiet "Kälberwiese" liegende Fläche von 2350 m² für den Bau des Rückhaltebeckens unmittelbar vor Abschluss des Planaufstellungsverfahrens dazu gekommen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung über das gewählte Planverfahren im Sinne des § 1 (7) BauGB muss in der Begründung nicht erfolgen. Die Begründung stellt in Punkt 4 kurz auf Annahmen zum § 13 a BauGB-Verfahren hin.</p> <p>Die Hinzunahme des Rückhaltebeckens in den ursprünglichen Umfang des Geltungsbereichs wie im Aufstellungsbeschluss ändert daran nichts.</p>
11.9	<p>Der Planentwurf mit Stand vom 21.09.2011 befasst sich mit der von der Planung in Anspruch genommenen Fläche für das Plangebiet "An der Schölke" wie folgt: In der Beschlussvorlage vom 04.01.2008 heißt es, wie oben bereits</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der genannten Vorlage handelt es sich um den Aufstellungsbeschluss zum B-Plan HO 41. Es ist städtebaulichen Planungen immanent, dass sie sich während des Planungsverfahrens ändern. Aus den gemachten Hinweisen lässt sich nicht ableiten, dass</p>

<p>in anderem Zusammenhang zitiert: "Es gibt schon seit längerem Bestrebungen der Grundstückseigentümer, die zur Schölke gelegenen hinteren Grundstücksflächen einer Bebauung zuzuführen. Dies war bisher aufgrund der komplizierten Grundstücksverhältnisse und des bestehenden Planungsrechtes (Außenbereichsflächen gemäß § 35 BauGB) bislang nicht möglich." „Seite 4 vorletzter Absatz und letzter Absatz der Begründung zum Planentwurf mit Stand vom 11.08.2011: "Da das Plangebiet eine Fläche von ca. 18800 m² umfasst und die gewählte Baustruktur mit ihren Reihen- und Einzelhäusern sich der Baustruktur des Umfeldes städtebaulich anpasst, stellt der zugrunde gelegte städtebauliche Entwurf trotz der Außenbereichsfläche eine Abrundung des Siedlungskörpers dar..... Es kommt beim § 13 a BauGB vielmehr auf die Zugehörigkeit zum Siedlungskörper an. Man wird alle Entwicklungen innerhalb des bebauten Siedlungskörpers als im Rahmen des beschleunigten Verfahrens durchführbar ansehen können, vorausgesetzt.....".Seite 5 letzter Absatz: "Das südliche Umfeld ist mit der Vielzahl an gründerzeitlichen Wohnhäusern überwiegend städtisch geprägt. Im östlichen und nördlichen Umfeld (Anmerkung von mir: richtigerweise muss es heißen: "östlichen und westlichen Umfeld", Beweis: Augenscheineinnahme) definieren Familienwohnhäuser aus den 30er Jahren bis 80er Jahren einen klassischen Siedlungsscharakter am Rande der Innenstadt. Im Norden grenzt die Bezirkssportanlage "Kälberwiese" an". Seite 6 zweiter Absatz: ".....Es ist ein eigenständige, in sich geschlossenes Wohnquartier." Seite 6 dritter Absatz: ".....Es werden Strukturen geschaffen, die sich in die umgebende Bebauung integrieren". Seite 6 vorletzter Absatz: "In den Randzonen sind Einfamilienhäuser geplant, die sich in die bestehende Einfamilienhausbebauung im rückwärtigen Bereich der Kreuzstraße bzw. Wiedebeinstraße einordnen und größere individuelle Gestaltungsfreiheiten gegenüber der o.g. Zeilenbebauung zulassen". Seite 14 zweiter Absatz: "Der Geltungsbereich des vorliegen-</p>	<p>das Verfahren nach § 13a BauGB unzulässigerweise angewandt worden wäre.</p> <p>Bei der Begründung zum Bebauungsplan, Stand 11.03.2011 handelt es sich um einen alten Planungsstand, der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB veröffentlicht und mittlerweile mehrfach den geänderten Planungsständen angepasst wurde.</p>
--	--

	<p>den Bebauungsplanes umfasst ein Baugebiet, das in sich abgeschlossen ist und einen eigenen städtebaulichen Charakter aufweisen soll". Seite 15 Mitte: „Das städtebauliche Ziel ist die Schließung der Baulücke an der Kreuzstraße mit einer eingeschossigen und traufständigen Bebauung". Der Planentwurf mit Stand vom 21.03.2016 befasst sich mit den von der Planung in Anspruch genommenen Flächen hinsichtlich der Bewertung einer Innenbereichsfläche wie folgt.</p> <p>Auf Seite 5 erster Abs. S. 1: "Der überwiegende Teil des Plangebietes ist als Fläche des unbeplanten Außenbereichs gemäß § 35 BauGB einzustufen, die einer erstmaligen Bebauung zugeführt werden soll." Auf Seite 5 dritter Abs. "Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a BauGB aufgestellt. Die Planung sieht eine Geschoss-, Reihen- und Einzelhausbebauung vor, die sich der Baustruktur des Umfeldes anpasst. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die die Bebauung Kreuzstraße und Wiedebeinstraße umfasst. Diese Flächen gehören alle zum bebauten Siedlungskörper der Stadt Braunschweig, auch wenn Teile derzeit planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu betrachten sind". Seite 5 Abs.: Der Geltungsbereich A hat eine Grundfläche von ca. 21100 m².....". Seite 6 zweiter Abs.: "Das südliche Umfeld ist mit der Vielzahl an gründerzeitlichen Wohnhäusern überwiegend städtisch geprägt. Im östlichen und nördlichen Umfeld definieren Familienwohnhäuser aus den 1930er bis 1980er Jahren einen klassischen Siedlungscharakter am Rande der Innenstadt". Seite 30 des B-Planentwurfs vom 21.03.2016: Dort ist von einer Gesamtfläche des Geltungsbereiches A von ca. 21100 m² die Rede, davon ca. 2200 m² auf das RRB entfallend.</p>	
11.10	<p>Das für das Regenwasserrückhaltebecken vorgesehene Gelände ist sozusagen "im Handstreich" für den Bau dieses Beckens in die Planung mit einbezogen worden, ohne dass</p>	<p>Auf das Vorgenannte wird verwiesen. Die in der Begründung des Vorentwurfes von 2011 stehenden Einschränkungen zum § 13 a BauGB treffen genauso und unverändert auf das um das RRB erweiterte Plangebiet zu.</p>

	<p>sich die Planbehörde darüber auslässt, ob diese Inanspruchnahme überhaupt noch eine sog. Innenbereichsfläche betrifft. Es fehlt jegliche Abwägung der Planbehörde zu diesem Punkt. Die Bewertungen der Planbehörde in den Planentwürfen vom 23.09.2011 und 21.03.2016 hinsichtlich der Frage der Innenentwicklung unterscheiden sich nicht. Es gibt keine inhaltlichen Unterschiede in den Bewertungen der Flächen, obwohl eine bereits auf dem Gebiet der "Kälberwiese" liegende Fläche von insgesamt immerhin 2350 m² für den Bau des Rückhaltebeckens unmittelbar vor Abschluss des gegenständlichen Planverfahrens dazugekommen ist. Der B-Plan mit Stand 21.03.2016 beruht daher nicht auf einer fehlerhaften Bewertung des Sachverhalts und einer rechtsirrtümlich zu weiten Auslegung und Anwendung des Begriffs der Innenentwicklung im Sinne einer Begriffsverkenntung, sondern auf einer bewussten Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen ohne Reflektion darüber, ob diese Fläche überhaupt zum Innenbereich gehört.</p>	<p>Das Areal des RRB war bereits im Aufstellungsbeschluss vom 30. Juli 2008 im Geltungsbereich enthalten. Die Ausweisung des RRB hat zu keiner geänderten planungsrechtlichen Einschätzung geführt, daher ist eine diesbezügliche Änderung der Begründung nicht notwendig.</p>
11.11	<p>Dass die Planbehörde die für das Regenwasserrückhaltebecken in Anspruch genommene Fläche in die Beurteilung betreffend die Frage der "Innenentwicklung" überhaupt nicht mit einbezogen hat, ergibt sich beispielsweise auch aus der Begründung zum Planentwurf vom 21.03.2016 auf Seite 13 viertletzter Abs.: "Das Gebiet umfasst die Gartenareale hinter der Wohnbebauung an der Kreuzstraße 75-79 und wird durch ein lockeres Mosaik aus älteren Einzelbäumen, Hecken sowie genutzten und ungenutzten Gartenparzellen bestimmt". Die in die "Kälberwiese" hinreichende, für das Rückhaltebecken bestimmte Fläche hat mit dieser Beschreibung überhaupt nichts zu tun, ist auch nicht Gegenstand der Beschreibung.</p>	<p>Der Hinweis wird dahingehend berücksichtigt, dass in der Begründung die Flächenbeschreibung ergänzt wird. Das Erfordernis einer Änderung des Planverfahrens ist daraus nicht ersichtlich.</p>
11.12	<p>Diese Feststellung gilt umso mehr, als die Planbehörde im Hinblick auf die im Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Planauslegung bereits veröffentlichte Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 04.11.2015 längst Veranlassung gehabt hätte,</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss ist bereits am 30. Juli 2008 gefasst worden. (Siehe dazu auch Stellungnahmen Nr. 11.2 bis Nr. 11.5) Das Erfordernis einer Änderung des Planverfahrens ist daraus nicht ersichtlich.</p>


	<p>über die Frage zu reflektieren, ob bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB) überhaupt, wie hier, Außenbereichsflächen einbezogen werden dürfen, die jenseits der äußeren Grenzen eines Siedlungsbereichs liegen (BVerwG, ZfBR2016, 260). Selbst diese Entscheidung hat die Planbehörde nicht veranlasst, überhaupt einmal zu erwägen und zu erörtern, ob der für den Bau des Regenwasserrückhaltebeckens planerisch in Anspruch genommene Bereich eine zur Innenentwicklung gehörende Fläche betrifft. Hätte die Planbehörde dies getan, hätte sie erkennen können und müssen, dass eine zur Innenentwicklung geplante Fläche nach Wortlaut, Gesetzssystematik sowie Sinn und Zweck des § 13 a BauGB nicht -wie hier- im Außenbereich liegen darf, ohne dass ein städtebaulicher Zusammenhang mit der Bebauung auf umliegenden Flächen oder eine Prägung durch diese Bebauung besteht. Ein solcher Zusammenhang oder eine solche Prägung fehlt hier. Der durch die Nichtberichtigung dieser Tatsache entstehende Verfahrensfehler ist, wie oben bereits ausgeführt, beachtlich, weil die Planbehörde die Voraussetzung nach § 13 Abs. 1 S. 1 BauGB bezüglich der Inanspruchnahme des für das Regenwasserrückhaltebecken vorgesehenen Bereichs nicht unzutreffend beurteilt, sondern gar nicht beurteilt hat.</p>	
11.13	<p>Weil der Verfahrensfehler beachtlich ist, sind die planerischen Festsetzungen unwirksam, und der ganze Plan ist damit ungültig. Selbst wenn der Plan -einmal hypothetisch unterstellt trotz der unterbliebenen Bewertung nicht unwirksam sein würde -wie gesagt, einmal nur rein hypothetisch unterstellt-, könnte die Planbehörde nicht die "Vorteile" in Anspruch nehmen, die im Falle des tatsächlichen Vorliegens der Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB oder eines anlässlich einer Bewertung verkannten Nichtvorliegens der Voraussetzungen nach § 13 a BauGB bestehen.</p>	<p>Die Anregung ist nicht nachvollziehbar. Bedenken hinsichtlich der gewählten Verfahrensarten bestehen nicht. Zur Zulässigkeit nach § 13 a BauGB s. Stellungnahmen zu Nr. 11. 2 bis Nr. 11.5.</p>
11.14	<p>Die Baubehörde kann sich daher</p>	<p>Zur Zulässigkeit nach § 13 a BauGB s. Stel-</p>

<p>nicht, wie sie es tut, darauf berufen, der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig werde mit Rechtskraft des gegenständlichen Bebauungsplans i.S.v. § 13 a Abs.2 BauGB berichtigt, indem es auf Seite 3/4 zu Ziffer 2.2. des Planentwurfes vom 21.03.2016 heißt:</p> <p>"Es gelten die Darstellungen des wirk-samen Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig in der Neufas-sung vom 06.10.2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist der Gel-tungsbereich A des Bebauungsplanes "HO 41" als „gewerbliche Baufläche" dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt weiterhin für den Geltungsbe-reich B Flächen für Landwirtschaft und Wald sowie überlagernd das Natur-schutzgebiet im Bereich der Okernie-derung dar.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig wird mit Rechtskraft des Bebauungsplans im Sinne von § 13a Absatz 2 BauGB berichtigt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird dadurch nicht beeinträchtigt. Die bisherige Darstellung "gewerbliche Baufläche" wird durch die Darstellung als "Wohnbaufläche" ersetzt, die Dar-stellung im Geltungsbereich B bleibt unverändert."</p> <p>Eine solche "automatische" Berichti-gung, wie sie die Planbehörde ver-nimmt, findet hier tatsächlich nicht statt. Vielmehr müsste der Flächen-nutzungsplan, der die hier in Anspruch genommene Fläche noch als "gewerb-liche Baufläche" ausweist, geändert werden, bevor ein Bebauungsplan mit anderem Planinhalt wirksam in Kraft treten könnte, wobei darauf hinzuwei-sen ist, dass besagter Flächennut-zungsplan mit den "gewerblichen Bau-flächen" sowieso nur die hinterwärti-gen Flächen der Kreuzstraßengrund-stücke betrifft, nicht hingegen die für das Regenwasserrückhaltebecken in Anspruch genommene Fläche auf der "Kälberwiese".</p> <p>Da der Bebauungsplan "An der Schöl-ke" nicht im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden dürfte, müsste, damit ein im Normalverfahren ge-schlossener B-Plan nicht gegen den Flächennutzungsplan, welcher jeden-falls für den größten Teil des gegen-</p>	<p>lungenahmen zu Nr. 11. 2 bis Nr. 11.5.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt für das Areal des RRB eine Grünfläche dar. Das geplante RRB ist zwar für sich ein technisches Bau-werk, auf Grund der naturnahen Gestaltung und grünordnerische Einbindung ist es mit den Darstellungen des Flächennutzungs-plans vereinbar und braucht auch nicht als Wohnbaufläche berichtigt werden.</p> <p>Es ist unverändert davon auszugehen, dass die Voraussetzungen zur Durchführung ei-nes Bebauungsplanverfahrens gem. § 13 a BauGB vorliegen und damit der Flächennut-zungsplan mit Rechtskraft des Bebauungs-planes berichtigt wird. Eine solche Berichti-gung des Flächennutzungsplans ohne ei-genständiges Änderungsverfahren ist in § 13a BauGB ausdrücklich vorgesehen.</p>
---	--

	ständlichen Plangebietseine "gewerbliche Baufläche" ausweist, vor B-Planbeschließung "Schölke" geändert sein, um einen Verstoß des B-Plans gegen den Flächennutzungsplan auszuschließen.	
11.15	Der B-Plan "An der Schölke" darf aber nicht nur deswegen nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden, weil in dem Plan eine für das vorgesehene Regenrückhaltebecken vorgesehene Außenbereichsfläche mit einbezogen wird, ohne dass die Planbehörde nur andeutungsweise erwogen hätte, ob es sich bei dieser in Anspruch genommenen Fläche überhaupt noch um eine Innenbereichsfläche handelt; vielmehr darf der B-Plan "An der Schölke" auch wegen des zeitlichen, örtlichen und sachlichen Zusammenhangs i.S.d. § 13 a BauGB nur zusammen mit dem B-Plan "Kälberwiese/Feldstraße" bzw. in diesem Verfahren aufgestellt werden.	S. dazu Stellungnahmen zu Nr. 11.2 bis Nr. 11.5.
11.16	Beide zeitgleich, wenn auch in unterschiedlichen Phasen bzw. Verfahrensständen in der Aufstellung befindlichen Plangebiete grenzen unmittelbar aneinander. Das Plangebiet "An der Schölke" "ragt" mit dem Flächenanteil, auf dem das Regenwasserrückhaltebecken gebaut werden soll, nicht nur in das Gebiet der "Kälberwiese" hinein, sondern die Plangebiete "Schölke" und "Kälberwiese" überlappen sich sogar in einem -wenn auch nur in einem kleinen- Teilbereich, nämlich eben dort, wo das für die "Schölke" vorgesehene Regenwasserrückhaltebecken in die "Kälberwiese" „hineinragt“ (Beweis im Bestreitensfalle einzuholendes Sachverständigen-gutachten).	Eine Überlappung von unterschiedlichen in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen ist kein verfahrensrechtlicher Fehler. Der zeitlich nachfolgende Plan überdeckt mit seinen Festsetzungen in diesem Falle die früheren Festsetzungen. Im Übrigen sind zum jetzigen Zeitpunkt, zu dem das Plangebiet Feldstraße weiter ausgeplant wird, keine inhaltlichen Widersprüche erkennbar.
11.17	Aber auch das Plangebiet "Kälberwiese/Feldstraße" "ragt" zumindest im übertragenen Sinne in das Plangebiet "Schölke" hinein, indem, wenn nicht gar die gesamte, so doch zumindest ein erheblicher Teil der straßenmäßigen Erschließung der "Kälberwiese/Feldstraße" über die "Schölke" erfolgt, so dass sich auch insoweit die	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus den aufgeführten Erläuterungen ergibt sich kein Hinweis auf einen Verfahrensfehler. Es wird nicht bestritten, dass das Plangebiet Feldstraße in Teilen über das Plangebiet Schölke verkehrlich angeschlossen werden soll. Entsprechende verkehrsgutachterliche Untersuchungen werden im Rahmen des Bebauungsplans AP 23 vorge-

<p>beiden Plangebiete einander bedingen i.S. eines sachlichen Zusammenhangs, worauf im gegenständlichen Verfahren mehrfach hingewiesen wird. So heißt es in dem Planentwurf mit Stand vom 21.03.2016 wie folgt: (S. 4 vorletzter Abs.: "So ist z.B. für das geplante Bauland "Kälberwiese/Feldstraße" eine Anbindung von der Kreuzstraße nach Norden vorzuhalten. Diese Verbindungsstraße führt durch das Plangebiet "An der Schölke".</p> <p>Seite 6 vierter Abs.: "Die Haupterschließung (Quartierstraße 4) des Plangebietes erfolgt von der Kreuzstraße im Süden und bildet eine Anbindung des zukünftigen Wohngebietes „Kälberwiese/Feldstraße im Norden". Seite 6 fünfter Abs.: "Im nordöstlichen Plangebiet stellt eine Fuß- und Radwegeverbindung, die Bestandteil einer öffentlichen Grünfläche ist, die Verbindung zu einem geplanten Weg zum nördlich angrenzenden, naturnah angelegten Retentionsbecken her sowie im weiteren Verlauf zum zukünftig angrenzenden Wohngebiet im Norden".</p> <p>Seite 6 sechster Abs.: "Darüber hinaus werden mit der im Plangebiet vorgesehenen Bebauung Strukturen geschaffen, die sich sowohl in die umgebende Bebauung integrieren als auch städtische Strukturen aufnehmen, die das zukünftige Baugebiet "Kälberwiese/Feldstraße" anstrebt.</p> <p>Seite 6 sechster Abs., Seite 7 erster Absatz: „Durch diese bauliche Lücke in der sonst räumlich geschlossenen wirkenden Straßenrandbebauung wird der Zufahrtsbereich zum Plangebiet bzw. weiter zum nördlich vorgesehenen Baugebiet „Kälberwiese“ betont.“</p> <p>Seite 7 fünfter Abs.: „Von der Quartierstraße 1 verläuft ein Fuß- und Radweg zur öffentlichen Grünfläche im Norden des Baugebietes. Im weiteren Verlauf bindet dieses das zukünftig nördlich angrenzende Wohnbauland "Kälberwiese/Feldstraße" und weitere nahe gelegene Grünanlagen an....."</p> <p>Seite 14 letzter Abs.: Weitere Verkehrslärmbelastungen sind durch zusätzlichen Erschließungsverkehr zum Baugebiet "An der Schölke" an der Bestandsbebauung zu berücksichti-</p>	<p>nommen. Der Bebauungsplan HO 41 ist so konzipiert, dass er unabhängig von den Planungen des Bereiches der ehemaligen Sportanlage realisierbar ist. Der Bebauungsplan wird im eigenständigen Verfahren durchgeführt.</p> <p>Der B-Plan HO 41 „An der Schölke“ hat u.a. die Belange des Verkehrs gutachterlich ermittelt, bewertet und entsprechende Festsetzungen getroffen.</p> <p>Für die Quartierstraße 4 ist eine Fahrbahnbreite von 5,5 bis 6,5 m geplant. Diese Fahrbahnbreite ist gem. RAS 06 als Erschließungsstraße ausreichend- zumal diese als Tempo 30 Zone geplant ist.</p> <p>Eine Gesamtbetrachtung der verkehrstechnischen Beurteilung zum Erschließungsverkehr des Baugebietes Feldstraße erfolgt gesondert. Etwaige Auswirkungen auf angrenzende Wohngebiete sind dabei zu berücksichtigen.</p>
---	---

	<p>gen".</p> <p>Seite 17 letzter Abs. : "Erhöhung des öffentlichen Erholungswertes des Plangebietes durch dessen Einbindung in das Freizeitwegenetz im Zusammenhang mit dem neuen Baugebiet Kälberwiese/Feldstraße".</p> <p>Seite 20 letzter Abs.</p> <p>".....Entsprechend der o.g. städtebaulichen Zielsetzung wird auf die Bebauung im Bau Feld WA2 zwingend mit einer Zweigeschossigkeit festgesetzt. Beide Festsetzungen tragen dazu bei, eine städtebauliche Anbindung an das nördlich geplante Wohnbaugebiet "Kälberwiese/Feldstraße" zu ermöglichen".</p> <p>Seite 22 vierter Abs.: ".....Die Anwendung des geplanten Baugebietes "Kälberwiese/Feldstraße" erfolgt ebenfalls über die Quartierstraße 4. Aufgrund dieser Zuordnung erhält sie ein konventionelles Straßenprofil mit einer Fahrbahn und beidseitigen Gehwegen...."</p>	
11.18	<p>Allein im Hinblick auf diese Überlappungen ist eine einheitliche Planaufstellung für beide Plangebiete unerlässlich, und zwar -da die Kälberwiese/Feldstraße im Regelverfahren durchgeführt wird- ebenfalls die "Schölke" im Regelverfahren, auch wenn im Hinblick auf den derzeitigen Verfahrensstand u.U. Verfahrensschritte nachgeholt bzw. teilweise wiederholt werden müssen, sinnvollerweise beide separaten Gebiete in einer Zusammenfassung als ein einziges Plangebiet.</p>	<p>Eine zwangsweise Verknüpfung beider Verfahren ist nicht erforderlich und notwendig, da der Bebauungsplan HO 41 eigenständig realisierbar ist. Soweit sich aus dem zeitlich nachfolgenden Planverfahren zur Feldstraße inhaltliche Verknüpfungen ergeben, werden deren Auswirkungen dort untersucht.</p>
11.19	<p>Die beiden Plangebiete "Schölke" und "Kälberwiese" bedingen einander im Sinne eines sachlichen Zusammenhangs auch deshalb, weil zumindest ein Teil des Zu- oder/und Abgangsverkehrs der "Kälberwiese" über die "Schölke" geführt werden wird. In dem Planentwurf Stand 21.03.2016 heißt es dazu u.a. wie folgt (Seite 22 Absatz 4): "Die Anbindung des geplanten Baugebietes „Kälberwiese/Feldstraße" erfolgt ebenfalls über die Quartierstraße 4. Aufgrund dieser Zuordnung erhält sie ein konventionelles Straßenprofil mit einer Fahrbahn und beidseitigen Gehwegen."</p> <p>Die in verkehrsmäßiger Hinsicht erforder-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird nicht bestritten, dass Teile des Verkehrs aus dem Plangebiet Feldstraße über das Plangebiet Schölke abgewickelt werden sollen. Der Bebauungsplan HO 41 ist eigenständig realisierbar.</p> <p>Bei dem endgültigen Ausbau der Straßen kann ein Aufbau gewählt werden, der zwar die künftigen Entwicklungen berücksichtigt, planungsrechtlich jedoch nicht relevant ist. Gleichwohl berücksichtigt die Planung durch die Sicherung entsprechender Verkehrsflächen eine Durchfahrbarkeit für das Baugebiet Feldstraße. Wo und wie viele KFZ für die bislang noch nicht feststehende Zahl der WE über den Planbereich „An der Schölke"</p>

	<p>derliche "gesamthänderische Betrachtung" beider Plangebiete wird noch deutlichst unterstrichen dadurch, dass die für die Verkehrsanbindung zur bzw. von der Kälberwiese vorgesehene Quartierstraße 4 im Plangebiet "Schölke" auch für die zusätzlichen Verkehre entsprechend eingerichtet und gebaut werden muss.</p> <p>Es heißt insoweit in dem Gutachten der GGU vom 30.06.2011 auf S. 10 letzter Abs. „Für die Planung der Straßen gelten die Angaben der RsT 01, die in Abhängigkeit von Bauklassen und anstehenden Böden unterschiedliche Angaben zu Straßenaufbauten macht. Maßgebend für die Einteilung ist die <u>durchschnittliche Verkehrsstärke</u> des Schwerverkehrs (Unterstreichung von mir).</p>	<p>fahren werden, wird in dem gesonderten Planverfahren AP 23 einschließlich aller daraus entstehenden Wirkungen ermittelt, bewertet und entsprechend planerisch berücksichtigt.</p> <p>Für die Quartierstraße 4 ist eine Fahrbahnbreite von 5,50 bis 6,50 m möglich und somit geeignet für eine Tempo 30 Zone.</p> <p>s. auch Stellungnahme zu Nr. 11. 17</p>
11.20	<p>Allein im Hinblick auf die soeben angesprochenen zeitlichen, örtlichen und sachlichen Zusammenhänge ist eine einheitliche Planaufstellung für beide Plangebiete unerlässlich, und zwar - da die "Kälberwiese/Feldstraße" im Regelverfahren durchgeführt wird ebenfalls "die Schölke" im Regelverfahren durchgeführt werden muss, auch wenn im Hinblick auf den derzeitigen Verfahrensstand unter Umständen Verfahrensschritte nachgeholt bzw. teilweise wiederholt werden müssen, damit die Anforderungen des Regelverfahrens erfüllt sind. Sinnvollerweise sollten beide planmäßig bisher separat bearbeiteten Gebiete in einer Zusammenfassung als ein einziges Plangebiet geführt werden.</p>	<p>S. dazu auch Stellungnahme zu Nr. 11.2</p> <p>Der Bebauungsplan HO 41 ist so konzipiert, dass er unabhängig von den Planungen des Bereiches der ehemaligen Sportanlage realisierbar ist. Der Bebauungsplan wird im eigenständigen Verfahren durchgeführt. Daher sind keine Verfahrensschritte erneut durchzuführen.</p>
		<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p> <p>Im Sinne der Nr. 11.11 wird in der Begründung die Flächenbeschreibung erweitert.</p>
	<p>Stellungnahme Nr. 12</p> <p></p> <p>38118 Braunschweig</p> <p>Schreiben vom 06.06.2016</p>	<p>Die Anregungen Nr. 12.1 bis 12.20 des Einwenders Nr. 12 sind bis auf einzelne Worte gleichlautend mit den Anregungen Nr. 11.1 bis 11.20 des Einwenders Nr. 11.</p>
12.1	In dem Bebauungsplanverfahren "An	

	der Schölke" HO41 nehmen wir im Rahmen des Anhörungsverfahrens anlässlich der Planauslegung zu dem ausgelegten Planentwurf Stellung wie folgt:	
12.2	<p>Der B-Plan durfte nicht im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Er hätte im Regelverfahren durchgeführt (aufgestellt) werden müssen. Die daraus resultierende Verletzung des § 2 Abs. 3 BauGB ist auch nicht unbeachtlich i.S.d. § 214 Abs.2 a Nr. 1 BauGB.</p> <p>Bereits die Annahme der Planbehörde ist unzutreffend, die qualitative Voraussetzung für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Abs. 1 S. 1 BauGB ("Bebauungsplan der Innenentwicklung") sei erfüllt. Die Planung erstreckt sich nach dem nunmehrigen Stand der Planung mit auf das Gebiet der "Kälberwiese", indem auf der dort befindlichen Fläche ein Regenrückhaltebecken gebaut werden soll. Diese Planung ist keine "Nachverdichtung" oder "andere Maßnahme der Innenentwicklung" i.S.d. § 13 a BauGB.</p>	S. dazu Stellungnahme 11.2
12.3	<p>Der unbestimmte Rechtsbegriff "Innenentwicklung" ist mit Rücksicht auf die Motive des Gesetzgebers bei der Inanspruchnahme seiner Kompetenz nach Art. 3 Abs. 5 RL 2001/42/EG, die Ziele dieser Richtlinie und den Ausnahmecharakter des § 13 a BauGB eng auszulegen. Er knüpft an die Bodenschutzklausel in § 1 a Abs. 2 S. 1 BauGB und erfasst damit Planungen, die i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen, nicht aber die Überplanung von Flächen ohne bauliche Vorprägung außerhalb der Ortslage.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12.4	<p>In Betracht kommen Gebiete, die im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) darstellen sowie brachgefallene Flächen (vgl. BT-Drs. 16/2496 S. 12). Das mag noch größere Freiflächen innerhalb der besiedelten Ortslage, die allseits von baulicher Nutzung umgeben sind (vgl. Bay. VerfGHNVwZ-RR 2009, 825) ebenso</p>	S. dazu Stellungnahme 11.4

	<p>einschließen wie Hinterlandbebauung an der Grenze zum Außenbereich (vgl. Krautzberger in Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB Kommentar, § 13 a Rdn. 31 f.) oder unbebaute Flächen am Ortsrand, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind (vgl. § 34 Abs. 4 S. 1 BauGB).</p> <p>Das alles aber trifft für die für das Regenwasserrückhaltebecken in Anspruch genommene und erst seit kurz vor Abschluss der Planungen zum Plangebiet gehörende Fläche für das Regenwasserrückhaltebecken nicht zu. Die Fläche liegt außerhalb des Siedlungsbereichs und ist als Randzone des auf der "Kälberwiese" befindlichen -wenn auch zwischenzeitlich aufgegebenen- Sportplatzes zu sehen.</p>	
12.5	<p>Ein Sportplatz stellt beispielsweise keinen Bebauungszusammenhang i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB dar, auch wenn auf ihm einzelne untergeordnete bauliche Nebenanlagen wie Kassenhaus, Umzugsräume oder Flutlichtmasten vorhanden sind (Brenner, öffentliches Baurecht, 3. Aufl., Rdn. 535). Die für das Regenwasserrückhaltebecken vorgesehene Fläche ist von typischer Außenbereichsnutzung umgeben, durch die auch ihre eigene Nutzung als mit Buschwerk und Räumen bewachsene Randzone des - zwischenzeitlich aufgegebenen- Sportplatzes bestimmt wird, wie eine jederzeit mögliche Inaugenscheinnahme verdeutlichen wird.</p> <p>Die Tatsache, dass dort auch einmal gebaut werden soll, hat bei der Beurteilung selbstverständlich außer Betracht zu bleiben. Die für das Regenwasserrückhaltebecken vorgesehene Fläche nimmt nicht mehr am Bebauungszusammenhang teil (§ 34 BauGB), sondern liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB) und ist auch nicht durch die bauliche Nutzung der im angrenzenden Bereich befindlichen Grundstücke entsprechend geprägt. Bei der für das gesamte Plangebiet, aber auch speziell für das Regenwasserrückhaltebecken in Anspruch genommenen Fläche handelt es sich auch nicht um eine sog. "Außenbe-</p>	S. dazu Stellungnahme 11.5

	reichsinsel im Innenbereich".	
12.6	<p>Zwar mag der für das Regenwasserrückhaltebecken vorgesehene Bereich im Außenbereich liegen und liegt auch im Außenbereich. Die Planbehörde selbst führt in der Beschlussvorlage für die Aufstellung des B-Plan "An der Schölke HO41" aus dem Jahr 2008 aus:</p> <p>"Es gibt schon seit längerem Bestrebungen der Grundstückseigentümer, die zur Schölke gelegenen hinteren Grundstücksflächen einer Wohnungsbebauung zuzuführen. Dies war bisher aufgrund der komplizierten Grundstücksverhältnisse und des bestehenden Planungsrechtes (Außenbereichsflächen gemäß § 35 BauGB) bislang nicht möglich". Jedoch ist nicht jede im Außenbereich liegende Fläche auch eine "Außenbereichsinsel im Innenbereich". Von einer solchen Außenbereichsinsel im Innenbereich spricht man dann (vgl. BVerwG 75, 34, 36; vgl. auch BVerwG, BRS 52 Nr. 146), wenn eine zwar auch von Bebauung umgebene Innenstadtfläche deshalb nicht innerhalb des für die Bejahung des "Innenbereichs" erforderlichen Bebauungszusammenhangs liegt, weil sie so groß ist, dass sich ihre Bebauung nicht als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung aufdrängt.</p> <p>Bei der Beantwortung der vorliegend anstehenden Frage, ob sich die bauliche Inanspruchnahme der für das Regenwasserrückhaltebecken vorgesehenen Fläche nicht als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung aufdrängt, geht es aber gar nicht darum, ob die besagte Fläche für eine solche Einordnung eigentlich zu groß wäre. Mithin kann es bei der rechtlichen Einordnung der besagten Fläche auch nicht um die Thematik der "Außenbereichsinsel im Innenbereich" gehen. Obwohl also in jedem Fall die für das Regenwasserrückhaltebecken vorgesehene Fläche nicht mehr am Bebauungszusammenhang teilnimmt (§ 34 BauGB), sondern im Außenbereich liegt (§ 35 BauGB) und auch nicht durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist -wobei die Fläche zum Innenbereich gehören muss, wenn</p>	S. dazu Stellungnahmen 11.4, 11.5 und 11.6

	man sich den Bebauungsplan wegdenkt-, nimmt die Planbehörde die Fläche gleichwohl im Wege einer Flächenerweiterung zur Anlage eines der Bebaubarkeit des eigentlichen Plangebiet dienenden Regenwasserrückhaltebeckens in Anspruch.	
12.7	<p>Das überschreitet den Anwendungsbereich des § 13 a Abs. 1 S. 1 BauGB und stellt zugleich einen Bewertungsfehler i.S.d. § 214 Abs.1 S. 1 Nr. 1 BauGB dar.</p> <p>Die daraus resultierende Verletzung des § 2 Abs. 3 BauGB ist vorliegend entgegen § 214 Abs. 2 a Nr. 1 BauGB auch nicht unbeachtlich.</p> <p>Die Verletzung des § 2 Abs. 3 BauGB infolge Durchführung des Planverfahrens nach § 13 a BauGB trotz Nichtvorliegens von dessen Voraussetzung ist nur dann unbeachtlich, wenn die Planbehörde die Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 S. 1 BauGB unzutreffend beurteilt hat. Diese Planerhaltungsvorschrift stellt auf die konkrete Prüfung und Bewertung des Sachverhalts durch die Planbehörde ab. Die Planerhaltungsvorschrift des § 214 Abs. 2 a Nr. 1 BauGB ist demzufolge dann nicht und eben auch hier nicht anwendbar, wenn die Planbehörde den Sachverhalt tatsächlich gar nicht prüft und bewertet, sondern im Sinne eines bewussten Verstoßes gegen § 13 a Abs. 1 S. 1 BauGB ohne Prüfung und Bewertung der Kriterien des § 13 a BauGB "gezielt" eine Fläche außerhalb der Ortslage in Anspruch nimmt (vgl. BT-Drs. 16/2496, S. 17 und BT-Drs. 16/2932 S. 5).</p> <p>Eine solche Prüfung und Bewertung hat die Planbehörde hinsichtlich der für das Regenwasserrückhaltebecken in Anspruch genommenen, erst zu guter letzt in die Planungen überhaupt noch mit aufgenommenen Fläche nicht vorgenommen.</p> <p>Das Gelände ist sozusagen "im Handstreich" für den Bau eines Regenwasserrückhaltebeckens in die Planung noch mit einbezogen worden, ohne dass die Planbehörde sich darüber ausgelassen hätte, dass diese Inanspruchnahme überhaupt noch eine sogenannte Innenbereichsfläche betrifft.</p>	S. dazu Stellungnahme 11.7

12.8	<p>Es fehlt jegliche Abwägung der Planbehörde zu diesem Punkt.</p> <p>Es gibt keine inhaltlichen Unterschiede zwischen dem Planentwurf mit Stand vom 23.09.2011 und dem mit Stand vom 21.03.2016 in den Feststellungen zur Frage des Vorhandenseins einer Maßnahme der Innenentwicklung, obwohl im gegenständlich zu beurteilenden Plan eine bereits auf dem Gebiet "Kälberwiese" liegende Fläche von 2350 m² für den Bau des Rückhaltebeckens unmittelbar vor Abschluss des Planaufstellungsverfahrens dazu gekommen ist.</p>	S. dazu Stellungnahme 11.8
12.9	<p>Der Planentwurf mit Stand vom 21.09.2011 befasst sich mit der von der Planung in Anspruch genommenen Fläche für das Plangebiet "An der Schölke" wie folgt:</p> <p>In der Beschlussvorlage vom 04.01.2008 heißt es, wie oben bereits in anderem Zusammenhang zitiert:</p> <p>"Es gibt schon seit längerem Bestrebungen der Grundstückseigentümer, die zur Schölke gelegenen hinteren Grundstücksflächen einer Bebauung zuzuführen. Dies war bisher aufgrund der komplizierten Grundstücksverhältnisse und des bestehenden Planungsrechtes (Außenbereichsflächen gemäß § 35 BauGB) bislang nicht möglich.</p> <p>"Seite 4 vorletzter Absatz und letzter Absatz der Begründung zum Planentwurf mit Stand vom 11.08.2011: "Da das Plangebiet eine Fläche von ca. 18800 m²" umfasst und die gewählte Baustruktur mit ihren Reihen- und Einzelhäusern sich der Baustruktur des Umfeldes städtebaulich anpasst, stellt der zugrunde gelegte städtebauliche Entwurf trotz der Außenbereichsfläche eine Abrundung des Siedlungskörpers dar..... Es kommt beim § 13 a BauGB vielmehr auf die Zugehörigkeit zum Siedlungskörper an. Man wird alle Entwicklungen innerhalb des bebauten Siedlungskörpers als im Rahmen des beschleunigten Verfahrens durchführbar ansehen können, vorausgesetzt.....".</p> <p>Seite 5 letzter Absatz: "Das südliche Umfeld ist mit der Vielzahl an gründerzeitlichen Wohnhäusern überwiegend städtisch geprägt. Im östlichen und nördlichen Umfeld (Anmerkung</p>	S. dazu Stellungnahme 11.9

	<p>von mir: richtigerweise muss es heißen: "östlichen und westlichen Umfeld", Beweis: Augenscheineinnahme) definieren Familienwohnhäuser aus den 30er Jahren bis 80er Jahren einen klassischen Siedlungscharakter am Rande der Innenstadt. Im Norden grenzt die Bezirkssportanlage "Kälberwiese" an". Seite 6 zweiter Absatz: ".....Es ist ein eigenständige, in sich geschlossenes Wohnquartier." Seite 6 dritter Absatz: ".....Es werden Strukturen geschaffen, die sich in die umgebende Bebauung integrieren". Seite 6 vorletzter Absatz: "In den Randzonen sind Einfamilienhäuser geplant, die sich in die bestehende Einfamilienhausbebauung im rückwärtigen Bereich der Kreuzstraße bzw. Wiedebeinstraße einordnen und größere individuelle Gestaltungsfreiheiten gegenüber der o.g. Zeilenbebauung zulassen". Seite 14 zweiter Absatz: "Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst ein Baugebiet, das in sich abgeschlossen ist und einen eigenen städtebaulichen Charakter aufweisen soll". Seite 15 Mitte: "Das städtebauliche Ziel ist die Schließung der Baulücke an der Kreuzstraße mit einer eingeschossigen und traufständigen Bebauung". Der Planentwurf mit Stand vom 21.03.2016 befasst sich mit den von der Planung in Anspruch genommenen Flächen hinsichtlich der Bewertung einer Innenbereichsfläche wie folgt: Auf Seite 5 erster Abs. S. 1: "Der überwiegende Teil des Plangebietes ist als Fläche des unbeplanten Außenbereichs gemäß § 35 BauGB einzustufen, die einer erstmaligen Bebauung zugeführt werden soll." Auf Seite 5 dritter Abs. "Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a BauGB aufgestellt. Die Planung sieht eine Geschoss-, Reihen- und Einzelhausbebauung vor, die sich der Baustruktur des Umfeldes anpasst. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die die Bebauung Kreuzstraße und Wiedebein-</p>	
--	--	--

	<p>straße umfasst. Diese Flächen gehören alle zum bebauten Siedlungskörper der Stadt Braunschweig, auch wenn Teile derzeit planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu betrachten sind".</p> <p>Seite 5 Abs.: Der Geltungsbereich A hat eine Grundfläche von ca. 21100 m².....".</p> <p>Seite 6 zweiter Abs.: "Das südliche Umfeld ist mit der Vielzahl an gründerzeitlichen Wohnhäusern überwiegend städtisch geprägt. Im östlichen und nördlichen Umfeld definieren Familienwohnhäuser aus den 1930er bis 1980er Jahren einen klassischen Siedlungscharakter am Rande der Innenstadt".</p> <p>Seite 30 des B-Planentwurfs vom 21.03.2016: Dort ist von einer Gesamtfläche des Geltungsbereiches A von ca. 21100 m² die Rede, davon ca. 2200 m²" auf das RRB entfallend.</p>	
12.10	<p>Das für das Regenwasserrückhaltebecken vorgesehene Gelände ist sozusagen "im Handstreich" für den Bau dieses Beckens in die Planung mit einbezogen worden, ohne dass sich die Planbehörde darüber auslässt, ob diese Inanspruchnahme überhaupt noch eine sog. Innenbereichsfläche betrifft. Es fehlt jegliche Abwägung der Planbehörde zu diesem Punkt. Die Bewertungen der Planbehörde in den Planentwürfen vom 23.09.2011 und 21.03.2016 hinsichtlich der Frage der Innenentwicklung unterscheiden sich nicht. Es gibt keine inhaltlichen Unterschiede in den Bewertungen der Flächen, obwohl eine bereits auf dem Gebiet der "Kälberwiese" liegende Fläche von insgesamt immerhin 2350 m²" für den Bau des Rückhaltebeckens unmittelbar vor Abschluss des gegenständlichen Planverfahrens dazugekommen ist.</p> <p>Der B-Plan mit Stand 21.03.2016 beruht daher nicht auf einer fehlerhaften Bewertung des Sachverhalts und einer rechtsirrtümlich zu weiten Auslegung und Anwendung des Begriffs der Innenentwicklung im Sinne einer Begriffsverkennung, sondern auf einer bewussten Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen ohne Reflektion darüber, ob diese Fläche über-</p>	S. dazu Stellungnahme 11.10

	haupt zum Innenbereich gehört.	
12.11	<p>Dass die Planbehörde die für das Regenwasserrückhaltebecken in Anspruch genommene Fläche in die Beurteilung betreffend die Frage der "Innenentwicklung" überhaupt nicht mit einbezogen hat, ergibt sich beispielsweise auch aus der Begründung zum Planentwurf vom 21.03.2016 auf Seite 13 viertletzter Abs.: "Das Gebiet umfasst die Gartenareale hinter der Wohnbebauung an der Kreuzstraße 75-79 und wird durch ein lockeres Mosaik aus älteren Einzelbäumen, Hecken sowie genutzten und ungenutzten Gartenparzellen bestimmt".</p> <p>Die in die "Kälberwiese" hinreichende, für das Rückhaltebecken bestimmte Fläche hat mit dieser Beschreibung überhaupt nichts zu tun, ist auch nicht Gegenstand der Beschreibung.</p>	S. dazu Stellungnahme 11.11
12.12	<p>Diese Feststellung gilt umso mehr, als die Planbehörde im Hinblick auf die im Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Planauslegung bereits veröffentlichte Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 04.11.2015 längst Veranlassung gehabt hätte, über die Frage zu reflektieren, ob bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB) überhaupt, wie hier, Außenbereichsflächen einbezogen werden dürfen, die jenseits der äußeren Grenzen eines Siedlungsbereichs liegen (BVerwG, ZfBR 2016, 260). Selbst diese Entscheidung hat die Planbehörde nicht veranlasst, überhaupt einmal zu erwägen und zu erörtern, ob der für den Bau des Regenwasserrückhaltebeckens planerisch in Anspruch genommene Bereich eine zur Innenentwicklung gehörende Fläche betrifft.</p> <p>Hätte die Planbehörde dies getan, hätte sie erkennen können und müssen, dass eine zur Innenentwicklung geplante Fläche nach Wortlaut, Gesetzssystematik sowie Sinn und Zweck des § 13 a BauGB nicht -wie hier- im Außenbereich liegen darf, ohne dass ein städtebaulicher Zusammenhang mit der Bebauung auf umliegenden Flächen oder eine Prägung durch diese Bebauung besteht.</p>	S. dazu Stellungnahmen 11.2 - 11.5 und 11.12

	<p>Ein solcher Zusammenhang oder eine solche Prägung fehlt hier. Der durch die Nichtberücksichtigung dieser Tatsache entstehende Verfahrensfehler ist, wie oben bereits ausgeführt, beachtlich, weil die Planbehörde die Voraussetzung nach § 13 Abs. 1 S. 1 BauGB bezüglich der Inanspruchnahme des für das Regenwasser-rückhaltebecken vorgesehenen Bereichs nicht unzutreffend beurteilt, sondern gar nicht beurteilt hat.</p>	
12.13	<p>Weil der Verfahrensfehler beachtlich ist, sind die planerischen Festsetzungen unwirksam, und der ganze Plan ist damit ungültig.</p> <p>Selbst wenn der Plan -einmal hypothetisch unterstellt trotz der unterbliebenen Bewertung nicht unwirksam sein würde -wie gesagt, einmal nur rein hypothetisch unterstellt-, könnte die Planbehörde nicht die "Vorteile" in Anspruch nehmen, die im Falle des tatsächlichen Vorliegens der Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB oder eines anlässlich einer Bewertung verkannten Nichtvorliegens der Voraussetzungen nach § 13 a BauGB bestehen.</p>	S. dazu Stellungnahmen 11.2 - 11.5 und 11.13
12.14	<p>Die Baubehörde kann sich daher nicht, wie sie es tut, darauf berufen, der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig werde mit Rechtskraft des gegenständlichen Bebauungsplans i.S.v. § 13 a Abs. 2 BauGB berichtigt, indem es auf Seite 3/4 zu Ziffer 2.2. des Planentwurfes vom 21.03.2016 heißt:</p> <p>"Es gelten die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig in der Neufassung vom 06.10.2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich A des Bebauungsplanes "HO 41" als "gewerbliche Baufläche" dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt weiterhin für den Geltungsbereich B Flächen für Landwirtschaft und Wald sowie überlagernd das Naturschutzgebiet im Bereich der Okerniederung dar.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig wird mit Rechtskraft des Bebauungsplans im Sinne von § 13a Absatz 2 BauGB berichtigt. Die</p>	S. dazu Stellungnahmen 11.2 bis 11.5 und 11.14

	<p>geordnete städtebauliche Entwicklung wird dadurch nicht beeinträchtigt. Die bisherige Darstellung "gewerbliche Baufläche" wird durch die Darstellung als "Wohnbaufläche" ersetzt, die Darstellung im Geltungsbereich B bleibt unverändert."</p> <p>Eine solche "automatische" Berichtigung, wie sie die Planbehörde vernimmt, findet hier tatsächlich nicht statt. Vielmehr müsste der Flächennutzungsplan, der die hier in Anspruch genommene Fläche noch als "gewerbliche Baufläche" ausweist, geändert werden, bevor ein Bebauungsplan mit anderem Planinhalt wirksam in Kraft treten könnte, wobei darauf hinzuweisen ist, dass besagter Flächennutzungsplan mit den "gewerblichen Bauflächen" sowieso nur die hinterwärtigen Flächen der Kreuzstraßengrundstücke betrifft, nicht hingegen die für das Regenwasserrückhaltebecken in Anspruch genommene Fläche auf der "Kälberwiese".</p> <p>Da der Bebauungsplan "An der Schölke" nicht im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden darf, müsste, damit ein im Normalverfahren geschlossener B-Plan „Schölke“ nicht gegen den Flächennutzungsplan, welcher jedenfalls für den größten Teil des gegenständlichen Plangebiets eine "gewerbliche Baufläche" ausweist, dieser Flächennutzungsplan vor B-Planbeschließung „Schölke“ geändert sein, was bisher nicht der Fall ist.</p>	
12.15	<p>Der B-Plan "An der Schölke" darf aber nicht nur deswegen nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden, weil in dem Plan eine für das vorgesehene Regenrückhaltebecken vorgesehene Außenbereichsfläche mit einbezogen wird, ohne dass die Planbehörde nur andeutungsweise erwogen hätte, ob es sich bei dieser in Anspruch genommenen Fläche überhaupt noch um eine Innenbereichsfläche handelt; vielmehr darf der B-Plan "An der Schölke" auch wegen des zeitlichen, örtlichen und sachlichen Zusammenhangs i.S.d. § 13 a BauGB nur zusammen mit dem B-Plan "Kälberwiese/Feldstraße" bzw. in diesem Verfahren aufgestellt werden.</p>	S. dazu Stellungnahmen 11.2 - 11.5

12.16	<p>Beide zeitgleich, wenn auch in unterschiedlichen Phasen bzw. Verfahrensständen in der Aufstellung befindlichen Plangebiete grenzen unmittelbar aneinander. Das Plangebiet "An der Schölke" "ragt" mit dem Flächenanteil, auf dem das Regenwasserrückhaltebecken gebaut werden soll, nicht nur in das Gebiet der "Kälberwiese" hinein, sondern die Plangebiete "Schölke" und "Kälberwiese" überlappen sich sogar in einem -wenn auch nur in einem kleinen- Teilbereich, nämlich eben dort, wo das für die "Schölke" vorgesehene Regenwasserrückhaltebecken in die "Kälberwiese „hineinragt" (Beweis im Bestreitensfalle einzuholendes Sachverständigen-gutachten).</p>	S. dazu Stellungnahme 11.16
12.17	<p>Aber auch das Plangebiet "Kälberwiese/Feldstraße" "ragt" zumindest im übertragenen Sinne in das Plangebiet "Schölke" hinein, indem, wenn nicht gar die gesamte, so doch zumindest ein erheblicher Teil der straßenmäßigen Erschließung der "Kälberwiese/Feldstraße" über die "Schölke" erfolgt, so dass sich auch insoweit die beiden Plangebiete einander bedingen i.S. eines sachlichen Zusammenhangs, worauf im gegenständlichen Verfahren mehrfach hingewiesen wird. So heißt es in dem Planentwurf mit Stand vom 21.03.2016 wie folgt: (S. 4 vorletzter Abs.: "So ist z.B. für das geplante Bauland "Kälberwiese/Feldstraße" eine Anbindung von der Kreuzstraße nach Norden vorzuhalten. Diese Verbindungsstraße führt durch das Plangebiet "An der Schölke".</p> <p>Seite 6 vierter Abs.: "Die Haupterschließung (Quartierstraße 4) des Plangebietes erfolgt von der Kreuzstraße im Süden und bildet eine Anbindung des zukünftigen Wohngebietes "Kälberwiese/Feldstraße im Norden".</p> <p>Seite 6 fünfter Abs.: "Im nordöstlichen Plangebiet stellt eine Fuß- und Radwegeverbindung, die Bestandteil einer öffentlichen Grünfläche ist, die Verbindung zu einem geplanten Weg zum nördlich angrenzenden, naturnah angelegten Retentionsbecken her sowie im weiteren Verlauf zum zukünftig angrenzenden Wohngebiet im Nor-</p>	S. dazu Stellungnahme 11.17

	<p>den".</p> <p>Seite 6 sechster Abs.: "Darüber hinaus werden mit der im Plangebiet vorgesehenen Bebauung Strukturen geschaffen, die sich sowohl in die umgebende Bebauung integrieren als auch städtische Strukturen aufnehmen, die das zukünftige Baugebiet "Kälberwiese/Feldstraße" anstrebt.</p> <p>Seite 6 sechster Abs. Seite 7 erster Absatz: "Durch diese bauliche Lücke in der sonst räumlich geschlossenen wirkenden Straßenrandbebauung wird der Zufahrtsbereich zum Plangebiet bzw. weiter zum nördlich vorgesehenen Baugebiet "Kälberwiese" betont.</p> <p>Seite 7 fünfter Abs.: Von der Quartierstraße 1 verläuft ein Fuß- und Radweg zur öffentlichen Grünfläche im Norden des Baugebietes. Im weiteren Verlauf bindet dieses das zukünftig nördlich angrenzende Wohnbauland "Kälberwiese/Feldstraße" und weitere nahe gelegene Grünanlagen an....."</p> <p>Seite 14 letzter Abs.: Weitere Verkehrslärmbelastungen sind durch zusätzlichen Erschließungsverkehr zum Baugebiet "An der Schölke" an der Bestandsbebauung zu berücksichtigen".</p> <p>Seite 17 letzter Abs.: "Erhöhung des öffentlichen Erholungswertes des Plangebietes durch dessen Einbindung in das Freizeitwegenetz im Zusammenhang mit dem neuen Baugebiet Kälberwiese/Feldstraße".</p> <p>Seite 20 letzter Abs.: ".....Entsprechend der o.g. städtebaulichen Zielsetzung wird auf die Bebauung im Baufeld WA2 zwingend mit einer Zweigeschossigkeit festgesetzt. Beide Festsetzungen tragen dazu bei, eine städtebauliche Anbindung an das nördlich geplante Wohnbaugebiet "Kälberwiese/Feldstraße" zu ermöglichen".</p> <p>Seite 22 vierter Abs.: ".....Die Anwendung des geplanten Baugebietes "Kälberwiese/Feldstraße" erfolgt ebenfalls über die Quartierstraße 4. Aufgrund dieser Zuordnung erhält sie ein konventionelles Straßenprofil mit einer Fahrbahn und beidseitigen Gehwegen...."</p>	
12.18	Allein im Hinblick auf diese Überlappungen ist eine einheitliche Planaufstellung für beide Plangebiete uner-	S. dazu Stellungnahme 11.18

	lässlich, und zwar -da die „Kälberwiese/Feldstraße“ im Regelverfahren durchgeführt wird- ebenfalls die "Schölke" im Regelverfahren, auch wenn im Hinblick auf den derzeitigen Verfahrensstand u.u. Verfahrensschritte nachgeholt bzw. teilweise wiederholt werden müssen, sinnvollerweise beide separaten Gebiete in einer Zusammenfassung als ein einziges Plangebiet.	
12.19	<p>Die beiden Plangebiete "Schölke" und "Kälberwiese" bedingen einander" im Sinne eines sachlichen Zusammenhangs auch deshalb, weil zumindest ein Teil des Zu- oder/und Abgangsverkehrs der "Kälberwiese" über die "Schölke" geführt werden wird. In dem Planentwurf Stand 21.03.2016 heißt es dazu u.a. wie folgt (Seite 22 Absatz 4): "Die Anbindung des geplanten Baugebietes "Kälberwiese/Feldstraße" erfolgt ebenfalls über die Quartierstraße 4. Aufgrund dieser Zuordnung erhält sie ein konventionelles Straßenprofil mit einer Fahrbahn und beidseitigen Gehwegen."</p> <p>Die in verkehrsmäßiger Hinsicht erforderliche "gesamthänderische Betrachtung" beider Plangebiete wird noch deutlich unterstrichen dadurch, dass die für die Verkehrsanbindung zur bzw. von der Kälberwiese vorgesehene Quartierstraße 4 im Plangebiet "Schölke" auch für die zusätzlichen Verkehre entsprechend eingerichtet und gebaut werden muss. Es heißt insoweit in dem Gutachten der GGU vom 30.06.2011 auf S. 10 letzter Abs. "Für die Planung der Straßen gelten die Angaben der RSTO 01, die in Abhängigkeit von Bauklassen und anstehenden Böden unterschiedliche Angaben zu Straßenaufbauten macht. Maßgebend für die Einteilung ist die <u>durchschnittliche Verkehrsstärke</u> des Schwerverkehrs (Unterstreichung von mir).</p>	S. dazu Stellungnahme 11.19
12.20	Allein im Hinblick auf die soeben angesprochenen zeitlichen, örtlichen und sachlichen Zusammenhänge ist eine einheitliche Planaufstellung für beide Plangebiete unerlässlich, und zwar -da die "Kälberwiese/Feldstraße" im Regelverfahren durchgeführt wird ebenfalls "die Schölke" im Regelver-	S. dazu Stellungnahmen 11.2 und 11.20

	<p>fahren durchgeführt werden muss, auch wenn im Hinblick auf den derzeitigen Verfahrensstand unter Umständen Verfahrensschritte nachgeholt bzw. teilweise wiederholt werden müssen, damit die Anforderungen des Regelverfahrens erfüllt sind. Sinnvollerweise sollten beide planmäßig bisher separat bearbeiteten Gebiete in einer Zusammenfassung als ein einziges Plangebiet geführt werden.</p>	
12.21	<p>Die Planbehörde hat auch mehrfach gegen das in § 1 Abs. 7 BauGB enthaltene Gebot der Abwägung verstoßen. Diese Verstöße sind auch jeweils beachtlich.</p> <p>Das Gebot der Abwägung verlangt als besondere Ausprägung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes (vgl. BVerwGE 84, 209), dass die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Diese Belange ergeben sich hauptsächlich aus § 1 Abs. 5 und 6 BauGB und werden durch umweltschutzrechtliche Belange nach § 1 a BauGB ergänzt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
12.22	<p>Da die zumindest teilweise Zu- und/oder Abfahrt zum und/oder vom parallel geplanten Neubaugebiet "Kälberwiese/Feldstraße" über das Plangebiet "Schölke" geführt werden soll - wie z.B. Seite 4 vorletzter Absatz des Planentwurfes."....So ist z.B. für das geplante Bauland "Kälberwiese/Feldstraße" eine Anbindung von der Kreuzstraße nach Norden vorzuhalten. Diese Verbindungsstraße führt das durch Plangebiet "An der Schölke" -, hätte dies in dem schaltechnischen Gutachten zum gegenständlichen B-Plan berücksichtigt werden müssen. Der Belang des Schall- und Geräuschschutzes berührt auch die am Rande des Plangebietes wohnenden Bürger.</p> <p>Seitens der Planbehörde sollte der Zu- und/oder Abfahrtsverkehr zum und/oder vom parallel geplanten Neubaugebiet "Kälberwiese/Feldstraße" bewusst nicht berücksichtigt werden. Die Nichtberücksichtigung von zusätzlichen, im Zusammenhang mit dem in Aufstellung befindlichen Plangebiet "Kälberwiese/Feldstraße" stehenden Verkehren begründet die Planbehörde</p>	<p>Der Bebauungsplan HO 41 ist so konzipiert, dass er unabhängig von den Planungen des Bereiches der ehemaligen Sportanlage realisierbar ist. Der Bebauungsplan wird im eigenständigen Verfahren durchgeführt. Im vorliegenden Schallgutachten wurde auch die anstehende Planung auf der ehemaligen Sportanlage berücksichtigt. Es wurden überschlägig Berechnungen im Sinne eines worst-case-Szenarios durchgeführt, das heißt davon ausgehend, dass zukünftig der gesamte Verkehr beider Neubaugebiete über das Baugebiet An der Schölke abgewickelt wird. Auch wenn sich die Planungen für das Gebiet Feldstraße zum Zeitpunkt der Abwägung verfestigen, können noch keine abschließenden Werte verbindlich bestimmt werden. Insofern ist das Vorgehen, weitergehende Sachverhalte, die sich aus der Entwicklung des Gebietes Feldstraße ergeben, auch dort zu behandeln, nicht zu beanstanden.</p> <p>Für die Quartierstraße 4 ist eine Fahrbahnbreite von 5,5 bis 6,5 m geplant. Diese Fahrbahnbreite ist gemäß RSt 06 als Erschließungsstraße ausreichend- zumal diese als Tempo 30 Zone geplant ist.</p>

	<p>wie folgt (Seite 15 erster Absatz der Planbegründung vom 21.03.2016): "Da für das ggf. zukünftig kommende, nördlich angrenzende Wohnbaugelbiet "Kälberwiese/Feldstraße" zum aktuellen Zeitpunkt keine plausiblen Ansätze zum Verkehr, den Wohneinheiten oder der Erschließung abschließend getroffen werden können, werden für dieses Baugelbiet keine Verkehrsmengen auf der Planstraße berücksichtigt. Eine entsprechende verkehrliche und daraus resultierende schalltechnische Beurteilung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Baugelbiet "Kälberwiese/Schölke". Und nahezu identisch heißt es auf Seite 26 zweiter Absatz des gegenständlichen Planentwurfs: "Dafür das ggf. zukünftig kommende, nördlich angrenzende Wohnungsbau-gelbiet "Kälberwiese/Feldstraße" zum aktuellen Zeitpunkt keine plausiblen Ansätze zum Verkehr, den Wohneinheiten oder der Erschließung abschließend getroffen werden können, wurden für dieses Baugelbiet keine Verkehrsmengen in den für diesen Bebauungsplan vorgenommenen schalltechnischen Berechnungen berücksichtigt. Eine entsprechende verkehrliche und daraus resultierende schalltechnische Beurteilung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Baugelbiet "Kälberwiese/Feldstraße". Sollten sich diesbezüglich dann in Anbetracht der Gesamtverkehrsmenge der beiden Baugelbiete an der Bestandsbebauung Überschneidungen der maßgeblichen Sanierungs-/ und Grenzwerte ergeben, werden diese Überschreitungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Kälberwiese/Feldstraße" durch planerische Maßnahmen geheilt".</p>	<p>Die Auswirkungen, und damit auch die schalltechnischen, der zur Planung AP 23 werden unabhängig vom Baugelbiet HO 41 ermittelt, bewertet und planerisch bewältigt.</p>
12.23	<p>Die Planbehörde kann sich auf diese Begründung nicht mit Erfolg berufen. Das Nds. OVG Lüneburg hat in seiner Entscheidung am 13.11.2002 - ZfBR 2003, 280 - bestimmt, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein nach Planumsetzung zu erwartender (weiterer) Verkehrszuwachs auf einer im Plan-gelbiet liegenden Straße - vorliegend ist das die "Quartierstraße 4" - nicht</p>	<p>Der Bebauungsplan HO 41 ist so konzipiert, dass er unabhängig von den Planungen des Bereiches der ehemaligen Sportanlage realisierbar ist. Der Bebauungsplan wird im eigenständigen Verfahren durchgeführt. s. auch Stellungnahme 12.21</p> <p>Die genannte Entscheidung des OVG Lüneburg bezieht sich auf ein Vorhaben der Stadt Oldenburg, eine bereits bestehende Straße im Bereich des Bahnhofes zu erweitern. Da-</p>

<p>auf der Basis der unmittelbar nach Planverwirklichung zu erwartenden Verkehrsstärke beurteilt werden darf, sondern auf der Basis eines jedenfalls möglicherweise zu erwartenden Verkehrszuwachses zu beurteilen ist. Der Umfang der Verkehrsstärke war auch in dem der o.a. Entscheidung zugrunde liegenden Sachverhalt nicht einigermaßen genau, schon gar nicht ganz genau abschätzbar. Dennoch hat das Gericht -zu Recht - in dem o.a. Sinn entschieden.</p> <p>Im Übrigen geht das Argument der Planbehörde ins Leere, es lägen keine plausiblen Ansätze zum Verkehr und den Wohneinheiten vor. Das ist seit der Beendigung des Wettbewerbs für das Plangebiet "Kälberwiese/Feldstraße" im Dezember 2015 nicht mehr der Fall. Außerdem hätte auch bereits aus einer mit einem entsprechenden Auftrag auf den Weg gebrachten schalltechnischen Untersuchung für das Plangebiet "Schölke" abgeleitet werden können, ob und ggf. wieviel Verkehr über die Verbindungsstraße (Quartierstraße 4) zum und/oder vom Plangebiet "Kälberwiese/Feldstraße" in schallmäßiger Hinsicht maximal überhaupt "verkraftbar" ist, müsste doch im Rahmen einer ausschließlich auf die Realisierbarkeit des Planvorhabens "Kälberwiese/Feldstraße" bezogenen schalltechnischen Untersuchung eine solche Maximalbelastung sowieso ermittelt werden, um im Zuge einer für das Planverfahren "Kälberwiese/Feldstraße" zu treffenden Entscheidung bezüglich der verkehrsmäßigen Erschließung hinreichende Entscheidungsgrundlagen durchaus auch alternative Art zur Verfügung zu haben. Das Ergebnis der - wie aufgezeigt - Auslotung von Chancen und Möglichkeiten der gegenseitigen "erschließungsmäßigen Inanspruchnahme" beider Plangebiete ist im übrigen eines der schlagenden Argumente für eine in einem einzigen Verfahren vorzunehmenden Planaufstellung für "Schölke" und "Kälberwiese/Feldstraße", zumal eine straßenverkehrliche Inanspruchnahme der Quartierstraße 4 für einen zum Plangebiet "Kälberwiese/Feldstraße" hinführenden und/oder abgehenden Ver-</p>	<p>bei wird dort weder in den Merksätzen noch im Urteil selbst ausdrücklich aufgeführt, dass das Schallgutachten mit jeglichen „möglich-erweise“ zu erwartenden Verkehrszuwächsen berechnet werden muss. Vielmehr wurde aufgeführt, dass für mögliche Verkehrsaufkommen durch Neuplanungen eine Berücksichtigung nicht erforderlich ist.</p> <p>Unabhängig davon, wurde wie im Pkt. 12.22 ausgeführt, eine schalltechnische Überprüfung im Sinne eines worst-case-Szenarios durchgeführt. (s. auch Stellungnahme 12.22) Inwieweit bei Realisierung des Plangebietes Feldstraße weitergehende Maßnahmen erforderlich werden, wird in dem dortigen Planverfahren ermittelt. Es besteht insofern kein Widerspruch zu den Entscheidungen des OVG.</p>
---	---

	kehr bereits beim Bau der Quartierstraße 4 berücksichtigt werden muss, wenn vermieden werden soll, die Quartierstraße 4 alsbald nach ihrer Fertigstellung aufbaumäßig noch einmal grundlegend zu verändern und an die Bedürfnisse von zusätzlichen Verkehren anzupassen.	
12.24	Denn gemäß dem Gutachten der GGU vom 30.06.2011 - dort S. 10, letzter Abs. - "gelten für die Planung der Straßen die Angaben der RStO 01, die in Abhängigkeit von Bauklassen und anstehenden Böden unterschiedliche Angaben zu Straßenaufbauten machen. Maßgebend für die Einteilung ist die durchschnittliche Verkehrsstärke des Schwerverkehrs". Diese Verkehrsstärke im Plangebiet "Schölke" würde nicht nur während der im Plangebiet "Kälberwiese/Feldstraße" stattfindenden Bauphase erhöht, sondern auch durch einen später erfolgenden An- und Ablieferverkehr, z.B. in Form von Möbelwagen, Müllwagen, insbesondere aber durch den zumindest für das Plangebiet "Kälberwiese/Feldstraße" unerlässlichen ÖPNV.	<p>Zum Thema Straßenaufbauten s. a. Stellungnahmen zu Nr. 12.19 bzw. Nr. 11.19.</p> <p>Die Berücksichtigung der Ausbauklassen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern der späteren Ausführungsplanung.</p>
12.25	<p>Indem die Planbehörde in die schalltechnische Untersuchung des Plangebietes "Schölke" nicht auch den zur- und/oder vom Plangebiet "Kälberwiese/Feldstraße" hin- und/oder abgehenden Verkehr hat mit einbeziehen lassen, hat sie den zu beurteilenden Sachverhalt nicht hinreichend aufgeklärt, was einen Abwägungsfehler i.S.d. 214 Abs. 1 S. 1 BauGB in Form eines Abwägungsdefizites bedeutet. Der Abwicklungsfehler ist auch beachtlich.</p> <p>Die Planbehörde hat keine Abwägung vorgenommen, die den Anforderungen des § 1 Abs. 6 und 7 BauGB entsprechen würde. Insbesondere hat die Planbehörde auf die Interessen der am Rande des Plangebietes lebenden Anwohner, die Quartierstraße 4 als Verbindungsstraße zum Plangebiet "Kälberwiese/Feldstraße" bereits jetzt nur im Rahmen des schalltechnisch und verkehrsmäßig Zulässigen auszuweisen, nicht ausreichend Rücksicht genommen. Da die Quartierstraße 4 im B-Plan "Schölke" als Verbin-</p>	<p>Im vorliegenden Schallgutachten wurde von einem Maximalverkehr von 2.500 Kfz für die Baugebiete Feldstraße und „An der Schölke“ zusammen ausgegangen. Diese wurden im Rahmen des Schallgutachtens als worst-case-Szenario berechnet und ermittelt. Sollten sich bei der Fortführung des Bebauungsplanes AP 23, „Feldstraße“, diesbezüglich dann bei der Betrachtung der Gesamtverkehrsmenge der beiden Baugebiete an der Bestandsbebauung Überschreitungen der maßgeblichen Sanierungs-/ oder Grenzwerte ergeben, werden diese Überschreitungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „AP 23“ durch planerische Maßnahmen bewältigt.“</p> <p>Abwägungsfehler sind nicht erkennbar.</p>

	<p>dungsstraße zum Plangebiet "Kälberwiese/Feldstraße" konzipiert und ausgewiesen ist - "Für das geplante Bauland "Kälberwiese/Feldstraße" ist eine Anbindung von der Kreuzstraße nach Norden vorzuhalten (Begründung zum gegenständlichen Planentwurf Seite 4 vorletzter Abs.) -, kann und darf sie im Falle der satzungsmäßigen Umsetzung des B-Plans "Schölke" auch als eine solche Verbindungsstraße fungieren, unabhängig vom Ausgang des noch ausstehenden schalltechnischen Gutachtens für die "Kälberwiese/Feldstraße". Ein Vorbehalt, der das verhindern könnte, ist im gegenständlichen Plan nicht aufgenommen worden. Bereits während der Bauphase des angedachten Neubaugebiets "Kälberwiese/Feldstraße" könnte die Quartierstraße 4 als Verbindungsstraße dienen.</p> <p>Der Abwägungsfehler ist offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss.</p> <p>Der Fehler ist deshalb offensichtlich, weil er die Zusammenstellung und auch Aufbereitung des Abwägungsmaterials, die Erkenntnisse und Einstellung aller wesentlichen Belange bzw. die Gewichtung der Belange betrifft. Auf das Abwägungsergebnis ist der Fehler von Einfluss, weil die konkrete Möglichkeit besteht, dass ohne den Mangel die Planung anders ausgefallen wäre. Diese konkrete Möglichkeit besteht.</p>	
12.26	<p>Die Begründung des Planentwurfs weist, insbesondere was den Hochwasserschutz im Plangebiet und das damit im Zusammenhang stehende Regenrückhaltebecken anbelangt, zum Teil gravierende Widersprüche in sich auf, teilweise ist die Begründung des Planentwurfs mit Aussagen in Gutachten der ipp nicht in Einklang zu bringen. Der Planentwurf verstößt damit in eklatanter Weise gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB.</p> <p>Seite 7 letzter Abs. der Planbegründung vom 21.03.2016 besagt: "Für den verlorengehenden Retentionsraum <u>und</u> zur Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser (Unterstreichung von mir) dient ein Regenwasserrückhaltebecken.....Das Re-</p>	<p>Nach den Vorgaben der Aufsichtsbehörde ist das von den Oberflächen abfließende Regenwasser auf das Baugebiet „An der Schölke“ vor Einleitung in den Schölkegraben zu drosseln. Der Oberflächenabfluss entspricht damit dem Maß, das dem Abfluss von den natürlichen, un bebauten Flächen entspricht. Das Regenwasserrückhaltebecken wird auf ein Regenereignis von 100 Jahren bemessen, was ein Retentionsvolumen von rd. 580 m³ bedingt. Das geplante Regenrückhaltebecken ist mit einer ausreichenden Größe von mind. 630 m³ festgesetzt. Das notwendige Stauvolumen wird damit im Sinne der Stellungnahme um knapp 10 % erhöht festgesetzt. Die Bemessung hierzu erfolgt nach DWA-A 117.</p> <p>Der im Gutachten von 2009 genannte Wert von 400 m³ wurde auf Basis der für die Stadtentwässerung üblichen Wiederkehrzei-</p>

<p>tentionsbecken soll so angelegt werden, dass hier ca. 90 % des Regenwassers eingeleitet werden kann. Das Regenwasser wird über das geplante Entwässerungssystem in der Quartierstraße 4 zusammengeführt und gesammelt in das Regenwasserrückhaltebecken geleitet.....Über einer gedrosselten Ablauf wird das Wasser des Rückhaltebeckens in den Graben und in dem weiteren Verlauf in die Schölke geleitet..."</p> <p>Seite 11 viertletzter Abs. der Planbegründung vom 21.03.2016: "Der Geltungsbereich A liegt außerhalb von gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten, ist aber eine potentielle Retentionsfläche für Hochwasser<u>abflüsse</u> (Unterstreichung von mir) des nördlich gelegenen Grabens....."</p> <p>Seite 11 letzter Abs. der Planbegründung vom 21.03.2016: "Bei einem Teil der zu erschließenden Planfläche handelt es sich um eine potentielle Retentionsfläche für die Hochwasser<u>abflüsse</u> (Unterstreichung von mir) des nördlich an das Baugebiet angrenzenden Grabens, der im weiteren Verlauf Richtung Osten der Schölke zufließt. So werden bei Starkregenereignissen die grabennahen Flächen teilweise überspült. Mit der Planung, die u.a. eine Auffüllung von 0,6 m vorsieht, geht dieser potentielle Retentionsraum verloren....".</p> <p>Seite 12 vorletzter Abs. der Planbegründung vom 21.03.2016: "Um eine Verschlechterung der Situation durch das Neubaugebiet bei kurzen Starkniederschlägen mit hohen Abflussspitzen auszuschließen, wird zur Regenwasserrückhaltung nördlich des Neubaugebietes und des Grabens ein eigenständiges Regenrückhaltebecken mit einem Volumen von mindestens 560 m³ als erforderliche Kompensation realisiert. Im Baugebiet anfallendes Oberflächenwasser wird über das geplante Entwässerungssystem in der Quartierstraße 4 zusammengeführt und gesammelt in das Regenwasserrückhaltebecken geleitet. Somit ist sichergestellt, dass durch das geplante Baugebiet keine Verschlechterung der Entwässerungssituation im Bereich der Schölke her-</p>	<p>ten (üblich sind 5 Jahre bis 20 Jahren) zu einem Zeitpunkt ermittelt, als die Auflagen der Aufsichtsbehörde noch nicht abschließend formuliert waren.</p> <p>Zur Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes wurden die Auswirkungen des Neubaugebietes „An der Schölke“ auf die Hochwassersituation in dem zusammenhängenden Gesamtwässersystem mit den Hauptgewässern Schölke, Kleine Mittelriede, Neuer Graben und den Einleitungen aus der Kanalisation (u.a. aus Baugebieten) untersucht.</p> <p>Es wurde ein hydraulisches Modell aufgebaut und mit dem bekannten, extremen Hochwasserereignis von 2002 simuliert. Das zugrunde gelegte Regenereignis von 2002 liegt mit 150 mm in 60 h deutlich über einem HQ200 (200-jähriges Hochwasser).</p> <p>Im Gutachten wird festgestellt, dass sich die Hochwassersituation in den Gewässern durch das Neubaugebiet in Bezug auf das Extrem-Hochwasser von 2002 minimal erhöht. Im Bereich des Baugebietes beträgt die Wasserspiegellagerhöhung durch den Einfluss des Baugebietes „An der Schölke“ rechnerisch 1-2 cm.</p> <p>Des Weiteren wurden im Gutachten Möglichkeiten zur Verbesserung der Hochwassersituation im gesamten Einzugsgebiet untersucht. Das Einzugsgebiet der kleinen Mittelriede umfasst 240 ha, das des Neuen Grabens 100 ha, das Baugebiet „An der Schölke“ 2 ha. Daher erwies sich neben anderen Maßnahmen insbesondere die Schaffung von Retentionsvolumen im Bereich der Kleinen Mittelriede als effektive Verringerung der Wasserspiegellagen und zur Reduzierung von Überschwemmungsvolumen und Überschwemmungsflächen im gesamten Gewässersystem. Im Ergebnis kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass sich durch den Bau des Rückhaltebeckens Kleine Mittelriede ein wirksamer Hochwasserschutz für die Unterlieger „An der Schölke“ erreichen lässt.</p> <p>Im Jahr 2011 sind am Standort kleine Mittelriede rd. 5.000 m³ Retentionsvolumen zum Hoch-Wasserschutz gebaut worden. In Bezug auf ein übliches Bemessungshochwasser von 100 Jahren (HQ100) können Überschwemmungen vollständig vermieden werden.</p> <p>Das Regenwasserrückhaltebecken des Plangebietes „An der Schölke“ dient ausschließlich der Rückhaltung des Niederschlagswassers, das auf der Fläche des</p>
--	---

<p>vorgerufen ist".</p> <p>Hiernach soll die Hochwassersicherheit bereits durch die Einleitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers gewährleistet sein. Von dem verlorengegangenen Retentionsraum für das aus dem Graben überfließende Wasser, was ja auch eine Hochwassergefahr bedeutet, ist nicht mehr die Rede.</p> <p>Anders ist das wiederum bei der nachfolgenden Textstelle der Planbegründung auf Seite 23 vorletzter Absatz: "Die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens verhindert eine Verschlechterung der Entwässerungssituation durch das Neubaugebiet bei kurzen Starkniederschlägen mit hohen Abflussspitzen und dient gleichzeitig dem Ausgleich des durch das geplante Baugebiet verlorengehenden Retentionsraumes".</p> <p>Seite 29 dritter Abs. der Planungsbeurteilung: "Der durch die geplante Gebäudeerhöhung verloren gegangene Retentionsraum wird durch die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens... kompensiert....."</p> <p>Gemäß dem Erläuterungsbericht der ipp vom 25.01.2009 (dort Seite 3) zu dem geplanten Neubaugebiet "südöstlich der Bezirkssportanlage Kälberwiese", mithin dem gegenständlichen Plangebiet, ist die zu erschließende Fläche eine potentielle Retentionsfläche für Hochwasserabflüsse des Seitengrabens, der nördlich der Parzelle in östlicher Richtung zur Schölke fließt. Eine Erschließung ist verbunden mit einer Flächenerhöhung, die zur Hochwassersicherheit des Neubaugebietes führt. Durch das dann fehlende Retentionsvolumen wäre das Gebot des Unterliegerschutzes verletzt.</p> <p>Die Stadtentwässerung Braunschweig haben daher ipp beauftragt, eine hydraulische Berechnung der Schölke anhand der <u>Abflüsse</u> vom Hochwasser im Juni 2002 (Unterstreichung durch mich) vorzunehmen. Nach ATV - DVWK - A 117 müssen ca. 400 m³ Retentionsvolumen für den Bau des Neubaugebietes erstellt werden".</p>	<p>Plangebietes anfällt.</p> <p>Ein Ausgleich von evtl. verloren gegangener Retentionsflächen von Überschwemmungsgebieten ist nicht erforderlich, da das Plangebiet nicht als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen ist.</p> <p>Durch den Bau des Rückhaltebeckens Kleine Mittelriede kommt es zu einer Reduzierung der Überschwemmungsgebiete im Gewässersystem. Die Absenkung der Wasserspiegellagen im Gesamtwässersystem wirkt sich u.a. auch positiv auf den Schölkegraben und den Verbindungsgraben aus, die geringe Überschwemmung des Grabens bzw. des nördlichen Bereiches des Baugebietes ist damit beseitigt worden. Ein Überschwemmungsvolumen ist damit nicht mehr vorhanden.</p> <p>In der Begründung wurde daher irreführenderweise von verlorengehendem Retentionsraum gesprochen. Dies wird nunmehr in der Begründung klargestellt. Eine inhaltliche Änderung ergibt sich daraus nicht.</p> <p>Unabhängig davon gibt es keine gesetzliche Grundlage in nicht festgesetzten Überschwemmungsgebieten, potenziellen Rückhalteraum ersetzen zu müssen.</p> <p>Zum damaligen Stand des Gutachtens war davon auszugehen, dass es bei dem damals betrachteten HQ200 zu geringfügigen Überschwemmungen im Bereich des Baugebietes kommen könnte. Durch den Bau des Rückhaltebeckens Kleine Mittelriede 2011 kommt es zu einer Reduzierung der Überschwemmungsflächen im Gewässersystem. Die Absenkung der Wasserspiegellagen im Gesamtwässersystem wirkt sich u.a. auch positiv auf den Schölkegraben und den Verbindungsgraben aus, die geringe Überschwemmung des Grabens bzw. des nördlichen Bereiches des Baugebietes ist damit beseitigt worden.</p> <p>Das genannte Volumen von 400 m³ entstammt dem hydraulischen Gutachten zur Schölke von ipp aus dem Jahr 2009. Ohne abschließende Festlegung der Randbedingungen wurden zunächst im Gutachten die üblichen Jährlichkeiten von T = 5 a bis T = 20 a für die Bemessung von Regenrückhaltebecken angesetzt worden. Im vorliegenden Fall hat die Aufsichtsbehörde T = 100 a verlangt wodurch das Beckenvolumen größer</p>
---	--

	<p>Seite 8 des Erläuterungsberichts (Unterstreichungen durch mich): "Durch die Erschließung des Neubaugebietes und die <u>Einleitung</u> der Regenwassermengen in den nördlich gelegenen Graben entsteht eine Erhöhung des Abflusses in der Schölke. Die Regenwassermenge, die bei einem Regenereignis wie dem vom Juli 2002 vom Neubaugebiet in die Mittelriede <u>eingeleitet</u> wird, beträgt in der Summe ca. 1.500 m³. Die Fläche ist zwar nicht als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen, wurde 2002 im nördlichen Bereich jedoch überschwemmt. Daher muss <u>zusätzlich</u> das entsprechende Wasservolumen in die Überlegungen mit einbezogen werden". Das Regenwasserrückhaltebecken kompensiert nicht den durch die geplante Geländeerhöhung verlorengehenden Retentionsraum.</p> <p>Den verloren gegangenen Retentionsraum definiert die ipp als den von dem südlich des Grabens gelegenen Gelände überfließenden Grabenwasser aus dem Schölkegraben eingenommenen Raum. Eine Kompensation dieses Raumverlustes hätte dadurch erfolgen sollen ("für den verlorengehenden Retentionsraum <u>und</u> zur Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser (Unterstreichung von mir) dient ein "Regenwasserrückhaltebecken....") <u>und</u> dadurch erfolgen können, dass der Schölkegraben für einen Zufluss des ohne Rückhaltebecken als Hochwasserabflüsse in Erscheinung tretenden Grabenwassers "aufgeschlossen" worden wäre. Von einem "solchen Aufschluss!" ist aber nirgendwo die Rede. Das Regenrückhaltebecken soll lediglich einen Abfluss in den Schölkegraben haben, nicht aber einen "Aufschluss" für Wasser aus dem Schölkegraben.</p>	<p>wird. Die unterschiedlichen Volumina sind den unterschiedlichen Randbedingungen während der Planungsphasen geschuldet. Werden der Drosselabfluss oder die angeschlossenen Flächen leicht verändert ergeben sich jeweils geänderte Volumina. In der anschließenden Konkretisierung der Planung im Baugebiet An der Schölke wurde die Zahl aktualisiert und dem abschließenden Planungsstand angepasst.</p> <p>Die genannte Summe von 1.500 m³ ergibt sich unter Annahme, dass ein Niederschlagsereignis wie 2002 erfolgt, dass deutlich über einem HQ200 liegt und damit weit über dem für die Planung maßgeblichen HQ100 liegt, das entsprechend deutlich geringere Rückhaltevolumen erfordert.</p> <p>Eine der möglichen Planungsvarianten zur Grundstücksentwässerung hatte ursprünglich vorgesehen, im Schölkegraben ein Drosselbauwerk einzubauen und damit den alten Verbindungsgraben zur Kleinen Mittelriede ein z.T. zu reaktivieren („Aufschließen“) und dort Rückhaltevolumen durch Auskoffierungen zu erhalten. Nachdem nunmehr ein anderes Konzept verfolgt wird, ist diese Variante nicht mehr Gegenstand der Planung und von daher nicht erwähnt worden.</p>
--	---	--

<p>Das für das Rückhaltebecken vorgesehene Mindestvolumen von 560 m³ reicht unter Zugrundelegung der oben zitierten Ausführungen von ipp in deren Erläuterungsbericht vom 25.01.2009 nicht aus, um sowohl als Ersatz für den verlorengegangenen Retentionsraum der Hochwasserabflüsse aus dem Schölkegraben zu dienen, wie auch Sammelstelle für das aus dem Plangebiet "Schölke" einzuleitenden Oberflächenwasser zu sein (90 % des dort anfallenden Oberflächenwassers).</p> <p>Der Hochwasserschutz für das gegenständliche Plangebiet sowie den unmittelbar angrenzenden Bereich muss im Plangebiet selbst bzw. dem daran unmittelbar angrenzenden Bereich erfolgen.</p> <p>Das bereits bestehende Regenserrückhaltebecken "Kleine Mittelriede" dient nur dem Schutz der Unterlieger der Schölke, nicht dem Schutz der Oberlieger der Schölke, zu denen – vom Regenrückhaltebecken „Kleine Mittelriede“ aus gesehen - das gegenständliche Plangebiet und die unmittelbar angrenzenden Grundstücke gehören. Die Unterzeichner sind bezogen auf das Rückhaltebecken "Kleine Mittelriede" nicht "Unterlieger", sondern "Oberlieger".</p> <p>Ihre Grundstücke liegen entlang der Schölke auf unmittelbarer Höhe des geplanten Baugebietes "An der Schölke". Wie der Erläuterungsbericht von ipp vom 12.11.2010 - 2682-08 HRB Kleine Mittelriede - besagt - dort Seite 8 -, muss der Schutz des Neubaugebietes in diesem selbst bzw. in seiner unmittelbaren Umgebung gesucht werden ("Sollte im Rahmen eines B-Planes das Neubaugebiet Schölke geplant werden, kann der Verbindungsgraben ohne weiteres ausgebaut werden und als Regenrückhaltebecken im Sinne der Stadtentwässerung für das neue Baugebiet fungieren" (Anstelle des gemäß dieser Empfehlung auszubauenden Verbindungsgrabens soll es gemäß der aktuellen Planung das Regenrückhaltebecken geben.</p> <p>Damit ist die Aussage in der gegenständlichen Planbegründung (Seite 12</p>	<p>Durch den Bau des Rückhaltebeckens Kleine Mittelriede mit rd. 5.000 m³ Rückhaltevolumen kommt es zu einer Reduzierung der Überschwemmungsgebiete im Gewässersystem. Die Absenkung der Wasserspiegellagen im Gesamtgewässersystem wirkt sich u.a. auch positiv auf den Schölkegraben und den Verbindungsgraben aus, die geringe Überschwemmung des Grabens bzw. des nördlichen Bereiches des Baugebietes ist damit beseitigt worden.</p> <p>Die Errichtung des großen Rückhaltebeckens an der Kleinen Mittelriede dient insbesondere der Oberlieger, das heißt denjenigen Grundstücken, die durch den Rückstau im Bereich des Durchlasses am Zusammenfluss Kleine Mittelriede/Schölke in Mitleidenchaft gezogen wurden. Dieser Rückstau bis in den Bereich Wiedebeinstraße und Kreuzstraße wird durch das große Rückhaltebecken vermieden. So wie dargestellt, konnte unmittelbar an der Verursacherstelle eine Gegenmaßnahme durchgeführt werden.</p> <p>Der maximale Eintrag in das bestehende städtische Kanalsystem in der Kreuzstraße</p>
--	---

	<p>erster Absatz: "Durch den Bau eines Rückhaltebeckens im Bereich Feldstraße/Kälberwiese konnte ein wirksamer Hochwasserschutz für die Unterlieger der Schölke erreicht werden. Im Mai 2011 sind an diesem Standort mehr als 5000 m³ Retentionsvolumen umgesetzt "), für die vorstehend anzustellende Beurteilung absolut irrelevant. Relevant ist hingegen die Aussage auf Seite 27 zweiter Abs. der Planbegründung:</p> <p>"Ein Gutachten über den Nachweis für die Regenrückhaltung des Baugebietes kommt zu dem Ergebnis, dass nur eine Kapazität von ca. 10 % für die Einleitung des anfallenden Regenwassers in die Regenwasserkanäle der Kreuzstraße möglich ist. Das neu gebaute Regenrückhaltebecken an der Mittelriede kann für den Restbedarf, der sich aus dem Neubaugebiet ergibt, nicht herangezogen werden. Grundsätzliches Ziel der Planung ist, dass gegenüber der heutigen Situation keine Verschlechterung der Entwässerungssituation eintritt".</p> <p>Außerdem: Wenn das Rückhaltebecken "Kleine Mittelriede" bereits dem Schutz des gegenständlich geplanten Neubaugebietes und der unmittelbar angrenzenden Grundstücke mit übernommen hätte, hätte es nicht der Aussage in der gegenständlichen Planbegründung bedurft (Seite 7 letzter Absatz): "Für den verlorengehenden Retentionsraum <u>und</u> zur Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser (Unterstreichungen von mir) dient ein Regenrückhaltebecken, dasim Mündungsbereich zweier Gräben östlich des Baugebietes geplant ist....".</p>	<p>ist bis zu maximal 10% des anfallenden Niederschlagsvolumens möglich. Die Heranziehung des bestehenden Rückhaltebeckens zur Entwässerung des Baugebietes ist nicht möglich, da die gesetzlichen Anforderungen bestimmen, dass der Abfluss nach der Realisierung des Baugebietes den Abfluss aus den natürlichen, unversiegelten Flächen nicht überschreiten darf, also es nicht zu einer Verschlechterung kommen darf. Durch die Errichtung eines eigenen Rückhaltebeckens nördlich des Baugebietes ist gewährleistet, dass eine Verschlechterung ausgeschlossen ist.</p> <p>In der Begründung wurde daher irreführenderweise von verlorengehendem Retentionsraum gesprochen und dies nunmehr in der Begründung klargestellt. Eine inhaltliche Änderung ergibt sich daraus nicht.</p>
12.27	<p>Zum Thema "Regenrückhaltung" für das Neubaugebiet "Schölke" gibt es nur wenige "belastbare" Zahlen. Dem Bürger werden lediglich einige wenige Zahlen "an den Kopf geworfen". In dem B-Planentwurf vom 21.03.2016 heißt es in Ziffer 2.4 u.a. "Auf der festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft ist ein Regenrückhaltebecken mit einem Fassungsvermögen von mindestens 560 m³ anzulegen. Das Regenwasserrückhaltebecken ist als Mulde mit wechselnden Böschungs-</p>	<p>Die genannte Berechnung datiert aus dem Frühjahr 2016. Die Berechnungsunterlage für die Bemessung des RRHB stellt dabei eine technische Berechnung dar, die nicht Gegenstand der Auslegung war, sondern auf Anforderung eines Bürgers übermittelt wurde. Das Datum wurde nur zur Kenntlichmachung des Standes für dem Bürger nachträglich eingetragen.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme 12.26 verwiesen. Dabei ist noch mal darauf hinzuweisen, dass die damaligen Berechnungen sich auf</p>



<p>neigungen zwischen 1:2 bis 1:4 herzustellen.....".</p> <p>Diese Zahl basiert offenkundig auf einer Berechnung des Ingenieurbüros ipp bereits aus 2006 (April 2016). Diese Berechnung hat der Sachbearbeiter der Stadt im Nachhinein auf Anforderung übermittelt. Die Berechnung ist zweifach zugegangen, einmal mit dem bloßen Ursprungsdatum, einmal mit dem handschriftlichen Vermerk "02.03.2016", woraus aus meiner Sicht zu schließen sein dürfte, dass die bereits 2006 erstellte-und lediglich eine Seite ausmachende Berechnung des Volumens per 22.03.216 noch einmal bestätigt wird. Die Berechnung weist ein Volumen von 558 m³ aus.</p> <p>In dem Gutachten der ipp vom 25.01.2009, in welchem es -ebenfalls- um das Plangebiet "Schölke" geht (Seite 3 des Gutachtens: „die SEBS.....planen die Erschließung eines Neubaugebietes südöstlich der Bezirkssportanlage Kälberwiese"), ist von einem erforderlichen Retentionsvolumen von 400 m³ die Rede (Seite 3: "Nach ATV-DVWK-A117 müssen ca. 400 m³ Retentionsvolumen für den Bau des Neubaugebietes erstellt werden").</p> <p>Das erforderliche Retentionsvolumen wird wie folgt begründet (Seite 1 des Gutachtens: "Die zu erschließende Fläche ist eine potentielle Retentionsfläche</p> <p><u>se</u> (Unterzeichnung von mir) des Seitengrabens, der nördlich der Parzelle in östlicher Richtung zur Schölke fließt (Anmerkung von mir. Bei dem angesprochenen Seitengraben handelt es sich um den sog. "Schölkegraben"). Eine Erschließung ist verbunden mit einer Flächenerhöhung, die zur Hochwassersicherheit des Neubaugebietes führt. Durch das dann fehlende Retentionsvolumen wäre das Gebot des Unterliegerschutzes verletzt".</p> <p>Hiernach ginge es also nicht darum, Retentionsvolumen für das im Plangebiet infolge "Beregnung" der in Anspruch genommenen Fläche anfallende und zu 90 % nicht in die Kanalisation der Kreuzstraße ableitbare Oberflächenwasser zu schaffen, sondern Retentionsvolumen für das aus dem Seitengraben spricht Schölkegraben</p>	<p>dem Niederschlagsereignis von 2002 basieren. Maßgeblich für die Planung ist ein deutlich geringeres HQ100. Weiterhin wurde mittlerweile das Rückhaltebecken an der Kleinen Mittelriede gebaut, sodass nicht von einer Überschwemmung des Plangebiets – auch nicht im natürlichen Zustand - auszugehen ist.</p>
--	---

	anlässlich eines Regenereignisses - wohl präziser ausgedrückt: Extremregenereignisses - überlaufende Wasser zu schaffen, welches nach Bodenauffüllung im Zusammenhang mit der Vermeidung von Hochwasserrisiken für das Neubaugebiet ja nicht mehr in diesen Retentionsraum einfließen könnte.	
12.28	<p>Zunächst einmal stelle ich in Abrede, dass die Berechnung dieses "speziellen" Retentionsvolumen/Volumen für das überlaufende Wasser überhaupt nach ATV-DVWK-A117 erfolgen kann, dass die ATV diesbezüglich also überhaupt das zutreffende Messinstrumentarium hergeben kann, auch wenn dieser Überfluss natürlich im Zusammenhang mit einem Regenereignis steht. Anhand der ATV kann die auf einer bestimmten Fläche durch ein Regenereignis anfallende Regenmenge pp. erfasst werden. Vorliegend soll es aber nach der eigenen Vorgabe des Gutachtens um "überfließendes", weil dort überdimensional -wenn auch im Zusammenhang mit einem Regenereignis- anfallendes Wasser aus dem Graben gehen.</p> <p>Die Menge dieses "überfließenden" Wassers wird jedenfalls nicht nach ATV berechnet(Beweis: einzuholen-des Sachverständigengutachten).</p> <p>Nach ATV kann hingegen berechnet werden das Volumen des unabhängig von besagtem, aus dem Graben "überlaufenden" und auf der Fläche des Plangebietes anlässlich eines Regenereignisses anfallenden Oberflächenwassers. Aus einer solchen Berechnung soll aber das in dem Gutachten vom 25.01.2009 ausgewiesene Retentionsvolumen von 400 m³ gerade nicht resultieren!</p>	<p>Es sind die Vorgaben der Aufsichtsbehörde bezüglich. des Regenwasserabflusses aus dem Baugebiet und die Belange des Hochwasserschutzes zu erfüllen. Nach den Vorgaben der Aufsichtsbehörde ist das von den Oberflächen abfließende Regenwasser für das Baugebiet „An der Schölke“ vor Einleitung in den Schölkegraben zu drosseln. Ziel ist es, den Oberflächenabfluss aus dem Baugebiet auf ein Maß zu bringen, das dem Abfluss von den natürlichen, unbebauten Flächen entspricht. Dazu ist das Regenwasserrückhaltebecken auf ein Regenereignis von 100 Jahren zu bemessen, was ein Rückhaltevolumen von rd. 580 m³ bedingt. Das geplante Regenrückhaltebecken ist mit einer ausreichenden Größe von mind. 630 m³ festgesetzt. Das notwendige Stauvolumen wird damit im Sinne der Stellungnahme um knapp 10 % erhöht festgesetzt. Die Bemessung hierzu erfolgt bundesweit nach DWA-A 117.</p> <p>Der im Gutachten von 2009 genannte Wert von 400 m³ wurde auf Basis der für die Stadt-entwässerung üblichen Wiederkehrzeiten (üblich sind 10 Jahre bis 20 Jahren) zu einem Zeitpunkt ermittelt, als die Auflagen der Aufsichtsbehörde noch nicht abschließend formuliert waren.</p> <p>Die Auswirkungen des Einflusses des Baugebietes auf das Hochwassergeschehen im Gewässersystem der Schölke wurden im Gutachten von ipp untersucht.</p>
12.29	Andererseits besteht ein mehr oder weniger sicherer Grund für die Annahme, dass es bei dem in der Berechnung des Büros ipp vom April 2016, bestätigt am 02.03.2016, ausgeworfenen Volumen um das auf dem Plangelände anlässlich eines Regenereignisses "auftreffende" Oberflächenwasser geht. Denn dort ist als Berechnungsfaktor eine Fläche von 1,996 ha eingestellt. Das war die ursprünglich für das Plangebiet vorge-	Die Erweiterung des Planungsgebietes auf die im Aufstellungsbeschluss von 2008 dargestellte Fläche mit dem Rückhaltebecken in einer Größenordnung von ca. 2.200 m² (Gesamtfläche 21.100 m²) führt zu keiner Veränderung des Versiegelungsgrades, da das Rückhaltebecken nicht versiegelt ist. Der Versiegelungsgrad ist für die Bemessung des Rückhaltevolumens maßgeblich. Damit braucht eine Berücksichtigung nicht vorgenommen werden.

	<p>sehene Fläche. Das RRB mit einer Gesamtfläche von 2350 m² einschließlich "Umgebung" ist erst sehr viel später zur Planfläche dazugekommen. Die Berechnung der ipp vom April 2016 läuft auf ein Volumen von 560 m³ hinaus.</p> <p>Das "Überschwemmungsvolumen" aus dem Schölkegraben ist da also nicht mit enthalten.</p> <p>Ebenso wenig ist allerdings in den 560 m³ die Tatsache berücksichtigt, dass die Gesamtfläche nunmehr 2350 m² beträgt und nicht nur - aufgerundet - 19.000 m², wobei die ipp in der für das gegenständliche Plangebiet erstellten "technischen Erschließung vom September 2011" bei einer zugrunde gelegten Planfläche von etwas unter 19.000 m² zu einem Retentionsvolumen von 582 m³ kommt !!!</p>	<p>2001 wurden Pauschalannahmen hinsichtlich der versiegelten Fläche zu Grunde gelegt. Eine endgültige Berechnung wird erst im Rahmen der Ausführungsplanung durchgeführt, wenn die exakten Rahmenbedingungen feststehen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde von der Verwaltung zum Anlass genommen, anhand der konkreten Versiegelungsfestsetzungen eine erneute Berechnung, Stand 09/2016, zu erstellen. Diese kommt abweichend vom textlich festgesetzten Rückhaltevolumen auf 574 m³. Im Sinne der Stellungnahme wird daher die textlichen Festsetzung Teil A, V 2.4 dahingehend geändert, dass ein Fassungsvermögen von mindestens 630 m³ festgesetzt wird. Das notwendige Stauvolumen wird damit im Sinne der Stellungnahme um knapp 10 % erhöht festgesetzt. Die technische Erweiterung problemlos möglich, da die dafür zeichnerisch festgesetzte Fläche auch ein deutlich größeres Volumen ermöglicht.</p>
12.30	<p>Angreifbar ist diese "Technische Erschließung vom September 2011" allerdings allein schon deshalb, weil sie zwar eindeutig für das gegenständliche Plangebiet erstellt worden ist, die Einzugsdaten jedoch aus zwei in Baden Württemberg an der dortigen Kreisstraße 147 gelegenen Ortschaften genommen worden sind (Seite 8 der "Technischen Erschließung), was jedoch nicht eingängig ist (Beweis im Bestreitensfall. Einzuholendes Sachverständigengutachten).</p>	<p>Die Angaben des Gutachters bzgl. der Einzugsdaten sind irrtümlich aus einem anderen Gutachten übernommen worden. Dies ist mittlerweile korrigiert worden.</p> <p>Die Einzugsdaten sowie die Regendaten und die Berechnung des Regenrückhaltebeckens sind korrekt vorgenommen worden. Eine inhaltliche Änderung ergibt sich daraus nicht.</p>
12.31	<p>In dem Retentionsvolumen für das Regenrückhaltebecken ist bislang irgendwo berücksichtigt, ein im Plangebiet vorhandenes Grundwasser - sehr hoher Grundwasserstand im Plangebiet! -, dass das Volumen des Regenrückhaltebeckens verringert. Wenn das errechnete Volumen für das "auftreffende" Regenwasser in Höhe von 560 m³ und das zugrunde gelegte "Überschwemmungsvolumen" von 400 m³ aufaddiert werden ergibt sich ein Gesamterentionsvolumen von 960 m³!</p> <p>Nachdem anfangs des besagten Gutachtens der ipp vom 25.01.2009 lediglich von dem Retentionsvolumen für überbordendes Wasser die Rede ist, ist dann auf Seite 8 jenes Gutachtens</p>	<p>Die erwähnte 400 m³ basieren auf einer Berechnung zu einem sehr frühen Zeitpunkt der Planung und unter anderem Rahmenbedingungen (Annahme 10-20jährliches Niederschlagsereignis). Mit der nunmehr deutlich verschärften Bemessung mit einem HQ100 ergibt sich ein höheres Volumen. Diese beiden Werte werden in der Stellungnahme irrtümlich zusammengezählt.</p> <p>Die genannte Summe von 1.500 m³ ergibt sich unter Annahme, dass ein Niederschlagsereignis wie 2002 erfolgt, dass deutlich über einem HQ200 liegt und damit weit über dem für die Planung maßgeblichen HQ100, das entsprechend deutlich geringere Rückhaltevolumen erfordert. Selbstverständlich müssen solche Volumen in einer Gesamtbetrachtung berücksichtigt werden.</p>

	<p>unter der Überschrift "Einfluss Neubaugebiet" aber – und allerdings - nicht mehr von dem durch das Neubaugebiet verlorengehenden Retentionsraum für das aus dem Schölkegraben überfließende und in das Plangebiet einfließende Wasser die Rede, sondern ausschließlich davon, dass "durch die Erschließung des Neubaugebietes und die <u>Einleitung der Regenwassermengen</u> (Unterstreich von mir) in den nördlich gelegenen Graben eine Erhöhung des Abflusses in die Schölke entsteht". Und unmittelbar im Anschluss daran heißt es dann weiter {Seite 8): "Die Regenwassermenge, die bei einem Regenereignis wie dem vom Juli 2002 vom Neubaugebiet in die Mittelriede (Anmerkung: gemeint sein dürfte die Schölke und nicht die Mittelriede, wie sich aus dem Gesamtzusammenhang zwingend ergibt) <u>eingeleitet</u> wird (Unterstreich von mir), beträgt in der Summe ca. 1.500 m³. Die Fläche ist zwar nicht als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen, wurde 2002 im nördlichen Bereich jedoch überschwemmt. Daher muss <u>zusätzlich</u> (Unterstreich von mir) das entsprechende Wasservolumen in die Überlegungen mit einbezogen werden".</p> <p>Mit einem Mal ist also auch bzw. zusätzlich von dem in die Mittelriede sprich Schölke aus dem Neubaugebiet einzuleitenden Wasser die Rede, wobei, wie es dann weiter heißt, das aus dem Schölkegraben fließende und die Überschwemmung mit (oder nur?) verursachende Wasser in die Überlegungen mit einbezogen werden müsse!</p> <p>Nur genaue bzw. auch nur annähernd genaue und auch nachvollziehbare Berechnungen gibt es nicht!!!</p>	<p>Weiterhin wird im Ergebnis festgestellt, dass der Einfluss des Baugebietes bei einem Ereignis wie 2002 eine rechnerische Erhöhung von 1-2 cm ergibt. Bei dem maßgeblichen HQ100 ist dies nicht mehr darstellbar.</p> <p>s. a. Stellungnahme 12.26</p> <p>Das Gutachten von 2009 führt detailliert die zu Grunde gelegten Annahmen und Werte für die Computermodelechnungen auf. Zusätzlich wurde dem Bürger die Berechnungen des ATV-Blattes außerhalb der öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt.</p>
12.32	<p>Auf Seite 11 des Gutachtens vom 25.01.2009 heißt es dann noch, ebenfalls aber letztendlich auch nicht weiterführend: "Als zweite Variante besteht die Möglichkeit, das Wasser von ca. 700 m³schadlos zurückzuhalten. Die Menge ist im Vergleich zum Abflussvolumen verhältnismäßig gering, überschreitet aber deutlich die nach ATV-DVBK-A117 benötigte Menge für</p>	<p>Im Gutachten wurden 2 Varianten zur Verbesserung der Hochwassersituation im Gewässersystem der Schölke untersucht. Variante 2 befasste sich mit der Nutzung des Verbindungsgrabens zwischen kleiner Mittelriede und Schölkegraben. Aufgrund des hier zur Verfügung stehenden Grabenvolumens von nur rd. 700 m³ wurde diese Variante als nicht ausreichend in Bezug auf den Hochwasserschutz verworfen. Dort hätte jedoch</p>

	<p>den Bau des Neubaugebietes". Auch diese Anmerkung ist deshalb nicht weiterführend, weil sie keine konkrete Berechnung des Retentionsvolumens, einmal resultierend aus dem Bedarf für den verlorengehenden Retentionsraum betreffend das aus dem Graben in das Plangebiet "überbordende" Wasser und einmal betreffend das aus dem Plangebiet in das RRB einzuleitende Oberflächenwasser, enthält.</p> <p>Es fehlt durchgängig an konkreten Berechnungen und belastbaren Zahlen, insbesondere an differenzierten Berechnungen einmal für das "überbordende" Wasser und einmal für das einzuleitende Oberflächenwasser. Die gesamte Konzeption des RRB ist, zumindest was das zugrunde gelegte Mindestvolumen von 560 m³ angeht, absolut nebulös und undurchsichtig.</p>	<p>ausreichend Volumen zur Verfügung gestanden, verglichen mit den damaligen Rahmenbedingungen (Annahme 10-20jähriges Niederschlagsereignis) mit ca. 400 m³.</p> <p>Durch den Bau des Rückhaltebeckens Kleine Mittelriede kommt es zu einer Reduzierung der Überschwemmungsgebiete im Gewässersystem. Die Absenkung der Wasserspiegellagen im Gesamtgewässersystem wirkt sich u.a. auch positiv auf den Schölkegraben und den Verbindungsgraben aus, die geringe Überschwemmung aus dem Graben in den nördlichen Bereiches des Baugebietes ist damit beseitigt worden. Eine Betrachtung von Hochwasser im Baugebiet ist damit obsolet.</p>
12.33	<p>Schließlich ist darauf hinzuweisen, dass die Errichtung des Regenrückhaltebeckens einer Plangenehmigung durch die zuständige Behörde bedarf. An einer solchen Genehmigung fehlt es. Da die Errichtung des Regenrückhaltebeckens der Erschließung des Plangebietes dient, das Regenrückhaltebecken jedoch nicht plangenehmigt ist, ist die Erschließung des Plangebietes nicht gesichert, was zu einer Planversagung führt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine solche Genehmigung ist rechtzeitig vor der Anlage des Beckens einzuholen. Die Vorlage der Plangenehmigung im Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.</p>
12.34	<p>Der guten Ordnung halber ist darauf hinzuweisen, dass eine solche Plangenehmigung auch nicht erfolgen kann und wird. Das vorgegebene Mindestvolumen für das Rückhaltebecken reicht nicht aus, um Regenereignissen, von denen es in der vorherigen Woche mehrere in Braunschweig gegeben hat, über eine Stunde lang standzuhalten. Es käme zu einem Überlaufen des Beckens.</p> <p>Beweis im Bestreitensfalle: einzuholendes Sachverständigengutachten). Der Plan darf gemäß § 68 Abs. 3 WHG nur genehmigt werden, wenn nicht eine erhebliche und dauerhafte, nicht ausgleichbare Erhöhung der Hochwasserrisiken zu erwarten ist, was jedoch, wie gesagt, nicht der Fall ist.</p>	<p>Das gemäß DWA-A 117 geplante Regenrückhaltebecken zur Drosselung von Abflussspitzen aus dem Baugebiet ist mit einem Volumen von mind. 630 m³ ist ausreichend dimensioniert und genehmigungsfähig.</p>

12.35	Die Errichtung des Rückhaltebeckens bedarf aber auch deshalb der Genehmigung, weil durch dessen Errichtung das Grundwasser angeschnitten werden würde. In Folge fehlender Genehmigung wegen dieses Grundwasseranschnitts wäre auch insoweit die Erschließung des Plangebietes nicht gesichert und der Plan deshalb unwirksam.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Grundwasserstände im Baugebiet sind im Baugrundachten dokumentiert und werden bei der Ausführungsplanung des Regenrückhaltebeckens berücksichtigt. Es ergeben sich dadurch keine Einschränkungen für den Betrieb des Beckens, das Nutzvolumen steht vollumfänglich zur Verfügung.
		<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die textliche Festsetzung Teil A, V 2.4 des Bebauungsplans wird dahingehend geändert, dass ein Stauvolumen von mind. 630 m³ errichtet werden soll.</p> <p>Die Begründung wird zum Thema Entwässerung zur Richtig- und Klarstellung von Sachverhalten überarbeitet. Dadurch ergeben sich jedoch keine inhaltlichen Änderungen, die Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben.</p>
	<p>Stellungnahme Nr. 13  38118 Braunschweig Schreiben vom 06.06.2016</p>	<p>Die Stellungnahme Nr. 13 ist gleichlautend mit der Stellungnahme Nr.12.</p> <p>Der letzte Satz des Textblocks 12.11 wird im Schreiben von der Stellungnahme 13 als einzige Änderung erweitert um den Halbsatz: „... ist damit gar nicht gemeint bzw. angesprochen.“ Eine inhaltliche Änderung ergibt sich daraus nicht.</p> <p>Die Abwägungen zur Stellungnahmen Nr. 13 sind gleichlautend mit den Abwägungen zur Stellungnahme Nr.12 und werden hier nicht wiederholt.</p>
		<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>S. Stellungnahme 12</p>
	<p>Stellungnahme Nr. 14  38118 Braunschweig Schreiben vom 06.07.2016</p>	
14.1	Als Eigentümer/-in des unter der obigen Rubrumsadresse gelegenen Grundstücks knüpfe ich an meine Stellungnahme vom 06.06.2016 zu dem o.a. Bebauungsplan und führe	

	dazu im Hinblick auf die Erkenntnisse aus der Informationsveranstaltung des Fachbereichs Planung und Umweltschutz der Stadt Braunschweig vom 23.06.2016 zur 123. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Feldstraße", AP 23, in der Aula des MK ergänzend aus wie folgt:	
14.2	<p>Auf der o.a. Informationsveranstaltung ist seitens der städtischen Planer zum Thema "Entwässerung" u.a. erklärt worden, dass der Schölkegraben als Vorfluter für den bzw. die im Plangebiet "Feldstraße" vorgesehenen Regenrückhaltebecken fungieren soll.</p> <p>Das war mir bis dahin nicht bekannt.</p> <p>Der Schölkegraben ist, soweit er innerhalb des Plangebietes "An der Schölke" gelegen ist, Bestandteil dieses Plangebiets und bildet dabei zu einem Teil auch die Grenze zum Plangebiet "Feldstraße".</p>	Im Rahmen der Informationsveranstaltung wurde von den städtischen Vertretern vorge- tragen, dass ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers des geplanten Baugebietes Feldstraße nach der Sammlung und Rückhaltung in dafür vorgesehenen Flächen eine gedrosselte Einleitung auch in den Schölkegraben möglich ist.
14.3	Die Aufgabe und Funktion eines Vorfluters soll dem Schölkegraben gemäß dem B-Planentwurf "An der Schölke" H041 aber bereits schon bezüglich des im Plangebiet "An der Schölke" vorgesehenen Regenrückhaltebeckens zukommen.	Im Bebauungsplan ist die auf den natürlichen Wert gedrosselte Abgabe des Niederschlagswassers aus dem Regenrückhaltebecken vorgesehen.
14.4	Die im Zusammenhang mit besagter Information auf der o.a. Veranstaltung sich ergebende doppelte Aufgabenstellung für den Schölkegraben hätte im Rahmen des für einen im beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB aufgestellten Bebauungsplan der Innenentwicklung vorzunehmen- den sog. Screenings bereits berücksichtigt werden müssen, indem gemäß dem ausdrücklichen Wortlaut des § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB beim Screening von Bebauungsplänen im Rahmen der Darlegung von Merkmalen über mögliche Auswirkungen und voraussichtlich betroffene Gebiete, insbesondere in Bezug auf "den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen", Untersuchungen anzustellen sind.	<p>Zum Zeitpunkt der Planaufstellung und der damit einhergehenden Vorprüfung der Umweltbelange war davon auszugehen, dass die ehemalige Sportanlage Kälberwiese unverändert weitergenutzt werden würde. Überlegungen für die Errichtung einer Wohnnutzung gab es keine.</p> <p>Die Verpflichtung ein erneutes so genanntes Screening (Informationssammlung zu Beginn einer Planung) durchzuführen, gibt es nicht. Gleichwohl sind alle relevanten Belange in die Planung eingeflossen.</p> <p>Der § 13 a Abs.1 S.2 Nr.2 Baugesetzbuch (BauGB) bezieht sich auf Flächengrößen von über 20.000 m² zulässiger Grundfläche. Da bei diesem Baugebiet die zulässige Grundfläche geringer ist, ist die Nr.1 des Paragraphen anzuwenden. Dieser sieht keine Einschränkungen vor. Ein entwässerungstechnischer Zusammenhang mit dem Baugebiet Feldstraße wird nicht gesehen, da es sich um zwei unabhängig voneinander zu</p>

		realisierbare Baugebiete handelt.
14.5	<p>In Ergänzung hierzu heißt es dann in § 3 b Abs. 2 S. 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG): "Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht auch, wenn mehrere Vorhaben derselben Art, die von dem selben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen (kumulative Vorhaben)". Und in Art. 3 Abs. 1 Anhang 4 Nr. 4 der UVP-ÄnderungsRL ist bestimmt, dass die von dem Vorhaben beeinträchtigten Faktoren unter Bezug auf beispielhaft angegebene Gesichtspunkte zu beschreiben sind, für das Wasser/Grundwasser z.B. die hydromorphologischen Veränderungen.</p>	<p>Die genannte Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nur, wenn die Vorhaben für sich jeweils den Wert für die standortbezogene Vorprüfung erreichen oder überschreiten. Der Grenzwert der zulässigen Grundfläche von 20.000 m² (UVPG Anlage 1, Nr. 18.7) wird nicht erreicht. Daher besteht keine allgemeine Vorprüfungspflicht. Unabhängig davon wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung ohnehin durchgeführt und das Ergebnis im Umweltbericht dargestellt.</p>
14.6	<p>Im Umweltbericht sind dann die Auswirkungen aller geplanter sowie anderer bestehender und/oder genehmigter Vorhaben zu berücksichtigen. Das alles ist in dem durchgeführten Screening für das Plangebiet "An der Schölke" bislang nicht geschehen und müsste daher nachgeholt werden, wenn der Plan nicht wegen dieser Unterlassung unwirksam sein soll. Denn dem Plan fehlt die gemäß § 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. der dort genannten Anlage 2 -dort Ziff. 2.2.-zu § 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB vorgeschriebene Befassung mit den kumulativen und die Plan-grenzen überschreitenden Auswirkungen hier in Form der Inanspruchnahme des Schölkegrabens als Vorfluter. Denn im Hinblick auf die fehlende Befassung des B-Plans "An der Schölke" mit dem Schölkegraben als Vorfluter sowohl für das Plangebiet "An der Schölke" wie auch für das Plangebiet "Feldstraße" gilt die Vorprüfung für den B-Plan "An der Schölke" als nicht ordnungsgemäß durchgeführt -weil nicht den Vorgaben des § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. der Anlage 2 zu § 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend-, was zu einem für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes beachtlichen Mangel führt (§ 214 Abs. 2 a Ziff. 3 BauGB).</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird in den Kapiteln 4 und 5 das Thema Entwässerung ausführlich und abschließend behandelt. Das zugrunde gelegte Fachgutachten stellt dabei fest, dass zur Vermeidung nachteiliger Folgen für die Entwässerungssituation die Festsetzung eines Rückhaltebeckens erforderlich ist.</p> <p>Im Weiteren wird auf die Stellungnahme 14.4 verwiesen.</p>

<p>14.7</p>	<p>Nach der hier bereits in der Stellungnahme vom 06.06.2016 vertretenen Auffassung, an der festgehalten wird und wonach schon die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB gar nicht vorliegen, bedarf es der Nachholung eines ordnungsgemäßen Screenings i.S. d. der Anlage 2 zu § 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB aber gar nicht, um den B-Plan rechtswirksam werden zu lassen. Der B-Plan "An der Schölke" bliebe so oder so unwirksam. Ein B-Plan "An der Schölke" wäre -wenn überhaupt- nur im "Regelverfahren" zu entwickeln, ggf. im Zusammenhang mit dem Planvorhaben "Feldstraße". Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung i.S.d. § 13 a Abs. 1 S. 1 BauGB liegen einfach nicht vor. Auf die bereits von mir zitierte Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 04.11.2015 weise ich nochmals hin ebenso wie darauf, dass bereits das Nds. OVG in Lüneburg mit Urteil vom 22.04.2015 (ZfBR 2015, 588) entschieden hatte, dass Flächen, die nicht dem Siedlungsbereich zuzurechnen sind, nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a Abs. 1 BauGB sein können. Zumindest soweit es um die auf dem Gebiet der "Kälberwiese" liegende und für das geplante Regenrückhaltebecken der "Schölke" in Anspruch genommene Fläche geht, handelt es sich um einen unbesiedelten Bereich. Dieser wird aufgrund seiner bisherigen Nutzung als Randzone des -zwischenzeitlich aufgegebenen- Sportplatzes, seiner Begrünung und Bewachsung und seiner Anbindung an die freie Landschaft im Westen überhaupt nicht geschweige denn maßgeblich von einem umgebenden Siedlungsgebiet geprägt, so dass die Überplanung insoweit keine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt. Eine Heilung dieses Mangels ist in § 214 BauGB -zu Recht- nicht vorgesehen, so dass der B-Plan "An der Schölke" insbesondere aus diesem Grund unwirksam ist und bleibt, worauf ich in meiner Stellungnahme vom 06.06.2016 bereits unmissverständlich hingewiesen habe.</p>	<p>Grundsätzlich gilt für die Flächen des Geltungsbereiches, dass die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB möglich ist, da sich diese Flächen in einem Siedlungszusammenhang befinden. Die Bewertung, was ein Siedlungszusammenhang im Sinne des 13a ist, muss nicht deckungsgleich mit der planerischen Einordnung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 oder den Außenbereich gem. § 35 BauGB sein. „Die konkrete Bestimmung der baulichen und sonstigen Nutzung erfolgt aber gerade nicht - und das ist der grundsätzliche Unterschied zum Innenbereich nach § 34 BauGB – kraft Gesetzes, sondern durch den Bebauungsplan nach § 13 a. Innenbereich i.S.d. § 34 und Innenentwicklung i.S.d. §13 a sind daher in der rechtlichen Anforderung klar voneinander zu entscheiden...“ (vgl. Krautzbberger in Ernst-Zinkahn-Bielenberg aaO, §13 a, RN 24) „Der Begriff der Innenentwicklung i.S.d. § 13 a Abs. 1 S.1 bezieht sich aber auch auf die sog. „Außenbereiche im Innenbereich“, also Flächen, die von einer baulichen Nutzung umgeben sind, also innerhalb des Siedlungsbereichs liegen...“(vgl. Krautzbberger in Ernst-Zinkahn-Bielenberg, aaO, §13 a, RN 27f.). Die Fläche, einschließlich des hinzugekommenen Regenrückhaltebeckens befindet sich im Siedlungszusammenhang zwischen Kälberwiese, Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und A391. Die ehemalige Sportanlage kann als Teil dieses siedlungsstrukturellen Zusammenhangs gesehen werden, genauso wie etwa Kleingärten oder sogar größere Grünflächen (vgl. Krautzbberger in Ernst-Zinkahn-Bielenberg, aaO, §13a, RN27). Im Übrigen ist die Fläche des Regenrückhaltebeckens auch als eine Wiedernutzbarmachung einer brachgefallenen Fläche ansehen.</p>
-------------	--	---

14.8	<p>Der B-Plan "An der Schölke" ist schließlich aber auch deshalb unheilbar unwirksam, weil eine die Unwirksamkeit vermeidende ordnungsgemäße Vorprüfung i.S.d. § 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. Ziff. 2.6.6. der Anlage 2 zu § 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB auch insoweit nicht stattgefunden hat -obwohl dies hätte erfolgen müssen-, als das Plangebiet "An der Schölke" zumindest zum Teil Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG ist und eine diesen Gesichtspunkt ordnungsgemäß berücksichtigende Vorprüfung nicht stattgefunden hat.</p>	<p>Zum Thema Vorprüfung nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz wird auf die Stellungnahme 14.4 verwiesen.</p> <p>Das Baugebiet befindet sich nicht, auch nicht in Teilen, in einem förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Daher sind hier keine über die ohnehin vorgenommenen hinausgehenden Untersuchungen vorzunehmen.</p>
14.9	<p>Auf meine diesbezüglichen Ausführungen in meiner Stellungnahme vom 06.06.2016 weise ich hin, indem ich dort ausführlich begründet habe, dass sich die Planbehörde mit den Folgen, die sich aus der Tatsache ergeben, dass das Plangebiet in der Vergangenheit teilweise überschwemmt worden ist, nur unzulänglich und auch widersprüchlich auseinandersetzt, indem beispielsweise das im Plangebiet vorgesehene Regenrückhaltebecken sowohl das gesamte im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser aufnehmen soll wie auch Ersatz für den infolge von vorzunehmenden Aufschüttungen verloren gehenden Retentionsraum herstellen soll, die von der Planbehörde vorgelegten Berechnungen dieser Doppelfunktion aber nicht annäherungsweise gerecht werden.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz. Damit gibt es keine gesetzliche Grundlage, auf deren Basis ein Ersatz für verloren gehende Rückhalteflächen gefordert werden können.</p> <p>Mit der Errichtung des Rückhaltebeckens an der Kleinen Mittelriede wurde bereits so viel Stauvolumen geschaffen, dass auch bei dem maßgeblichen HQ100 nicht davon auszugehen ist, dass es im Geltungsbereich zu Überschwemmungen kommen kann. Damit bestehen keine Überschwemmungsflächen im Baugebiet mehr.</p> <p>Das geplante Regenwasserrückhaltebecken des Plangebietes „An der Schölke“ dient, anders als in der Begründung (S. 11) dargestellt, nicht dem Ausgleich des Verlustes etwaiger Retentionsflächen, sondern ausschließlich der Rückhaltung von Abflussspitzen aus dem Baugebiet. Die Begründung ist diesbezüglich redaktionell anzupassen.</p> <p>Durch die geplante Auffüllung des Geländes geht kein Retentionsraum verloren, da das Plangebiet nicht zu einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet gehört. Die Auffüllung dient der notwendigen frostsicheren Überdeckung der Leitungen.</p>
14.10	<p>Hinzu kommt nunmehr noch, wie ich in der Informationsveranstaltung am 23.06.2016 erstmals erfahren habe, dass der im Zusammenhang mit den früheren Überflutungen stehende Schölkegraben nunmehr auch noch als Vorfluter für das im Plangebiet "Feldstraße" vorgesehene Regenrückhaltebecken fungieren soll!</p>	<p>Es wird zum Aspekt Umweltvorprüfung auf die Stellungnahme 14.4 verwiesen.</p>

	<p>Eine Umweltvorprüfung i.S.d § 13 a Abs. 1 S. 2 Ziff. 2 BauGB gilt nur dann als ordnungsgemäß durchgeführt i.S.d. Planerhaltungsvorschrift des § 214 BauGB -hier § 214 Abs. 2 a Ziff. 3 BauGB-, wenn sie den Vorgaben von § 13 a Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB entspricht. Diese Vorgaben i.S.d. § 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB ergeben sich aus der Anlage 2 zu § 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB, und maßgebliche Vorgabenkriterien im Zusammenhang mit den hier in Rede stehenden, vom Schölkegraben ausgehenden Überschwemmungen sind gemäß Ziff. 2.6.6. der Anlage 2 zu § 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB u.a. "Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG":</p>	
14.11	<p>Das WHG definiert zunächst in § 76 Abs. 1 den Begriff des Überschwemmungsgebietes. Danach handelt es sich um Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden.</p> <p>Der Begriff umfasst sowohl festgesetzte und vorläufig gesicherte als auch faktische Überschwemmungsgebiete. Faktische Überschwemmungsgebiete sind Überschwemmungsgebiete nach § 76 Abs. 1 WHG, die nicht als solche festgesetzt oder vorläufig gesichert sind.</p> <p>Zwar handelt es sich beim Plangebiet "An der Schölke" um ein festgesetztes bzw. vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet, jedoch nicht um ein faktisches Überschwemmungsgebiet.</p>	<p>Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) definiert im § 76 (1) WHG den Begriff Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Der rechtliche Begriff des „faktischen Überschwemmungsgebietes“ wie in der Stellungnahme erwähnt, ist nicht aufgeführt und als solches auch nicht anderweitig unterlegt.</p> <p>In Braunschweig sind bereits für alle in Frage kommenden Flächen entsprechende Verfahren durchgeführt worden und die Flächen als Überschwemmungsgebiete vom Land Niedersachsen festgesetzt worden.</p> <p>Das Baugebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Unabhängig davon kommt es durch den Bau des Rückhaltebeckens Kleine Mittelriede zu einer Reduzierung der Überschwemmungsgebiete im Gewässersystem. Die Absenkung der Wasserspiegellagen im Gesamtwässersystem wirkt sich u.a. auch positiv auf den Schölkegraben und den Verbindungsgraben aus, die geringe Überschwemmung des Grabens bzw. des nördlichen Bereiches des Baugebietes bei einem Niederschlagsereignis wie 2002, dass weit über dem Maßgeblichen HQ100 liegt, ist damit beseitigt worden. Eine Betrachtung von Hochwasser im Baugebiet ist damit obsolet.</p>
14.12	<p>In der Planbegründung zum B-Plan "An der Schölke" wird, worauf ich in meiner Stellungnahme vom</p>	<p>Eine Abwägung der Inhalte erfolgt unter Stellungnahme 13, bzw. im Verweis auf die Stellungnahmen 11 und 12.</p>

	<p>06.06.2016 auch jeweils angeknüpft habe, mehrfach ausgeführt, dass das Plangebiet in vorangegangener Zeit teilweise überschwemmt worden ist. In meiner Stellungnahme vom 06.06.2016 habe ich die ungenügende, teilweise sogar widersprüchliche Befassung des B-Plans mit dieser Thematik ausdrücklich gerügt.</p> <p>Auch ohne förmliche Festsetzung eines Überschwemmungsgebiets muss die Planbehörde bei der Überplanung eines faktischen Überschwemmungsgebietes in ihre Abwägung einbeziehen, dass Gebiete aus Gründen des Hochwasserschutzes von Nutzungen freizuhalten sind, sofern nicht ein schadloser Hochwasserabfluss oder die dafür erforderliche Wasserrückhaltung gewährleistet ist.</p>	<p>Zur Thematik faktische Überschwemmungsgebiete wird auf die Stellungnahme 14.11 verwiesen.</p>
14.13	<p>Aus der in § 5 Abs. 2 WHG verankerten Jedermannspflicht i.V.m. dem Gebot der Problembewältigung folgt, dass die Planbehörde, wenn sie in einem Überschwemmungsgebiet Bau-recht schafft, auch die dadurch hervorgerufenen Probleme bewältigen muss, was bedeutet, dass die Plan-behörde durch bauplanungsrechtliche Festsetzungen sicherstellen muss, dass die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet sowie in den an das Plan-gebiet angrenzenden Bereichen vor den möglichen nachteiligen Folgen für Menschen, Umwelt oder Sachwerten durch Hochwasser jeweils geschützt ist.</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme 14.9 verwiesen.</p>
14.14	<p>Die Belange der Gefahrenabwehr und des Hochwasserschutzes sind, gerade auch im Lichte des § 5 Abs. 2 WHG, im Rahmen der Abwägung insbesondere nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 12 und Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Nach der Rechtsprechung des BVerwG (Urteil vom 22.07.2004- 7 CN 1/04) ist der Hochwasserschutz eine Gemeinwohlaufgabe von hohem Rang, welche die Planungshoheit einschränken kann. Damit kann selbst eine Überplanung bereits überbauter Gebiete, die, wie hier, eine Nachverdichtung der Gebiete zur Folge hat, aufgrund widersprechender Belange des Hochwasserschutzes unzulässig sein.</p>	<p>Es wird zur Thematik Überschwemmungs-gebiet auf die Stellungnahme 14.9 verwiesen.</p> <p>Es wird zu Thematik Vorprüfung nach Umweltverträglichkeitsgesetz auf die Stellungnahme 14.4 verwiesen.</p>

	<p>Im Hinblick auf die von mir in meiner Stellungnahme vom 06.06.2016 gerügte, in sich widersprüchliche Befassung mit der Überschwemmungsthematik des Plangebiets gilt die Umweltvorprüfung als nicht ordnungsgemäß durchgeführt i.S.d. § 214 Abs. 2 a Ziff. 3, indem jedenfalls das Ergebnis einer nach den Vorgaben des § 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. der Anlage 2 zu § 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB durchgeführten Vorprüfung nicht nachvollziehbar, weil widersprüchlich ist mit der Folge, dass auch insoweit ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes beachtlicher Mangel vorliegt (§ 214 Abs. 2 a Nr. 3 BauGB).</p>	
14.15	<p>Eine Umweltvorprüfung ist i.S.d. § 214 Abs. 2 a Ziff. 3 BauGB einfach nicht nachvollziehbar, wenn es in dem B-Plan "Schölke" heißt, dass das dort geplante Regenrückhaltebecken sowohl das bislang aus dem Schölkegraben in das Plangebiet überschwemmende Wasser wie auch 90 % des im Plangebiet selbst entstehenden Oberflächenwassers aufnehmen soll, während zum einen bautechnisch überhaupt nicht vorgesehen ist, dass das Rückhaltebecken Wasser des Schölkegrabens überhaupt aufnehmen kann und darüber hinaus die zur Aufnahmekapazität des Beckens vorgelegten Berechnungen nicht annäherungsweise ergeben, dass das Becken dieser doppelten Aufgabenstellung überhaupt gerecht werden kann. Auf meine diesbezüglichen Ausführungen in meiner Stellungnahme vom 06.06.2016 weise ich noch einmal ausdrücklich hin.</p>	<p>Zur Thematik des Verlustes von Retentionsraum im Baugebiet wird auf die Stellungnahme 14.9 verwiesen. Eine Aufnahme von Wasser aus dem Schölkegraben ist nicht vorgesehen.</p>
		<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten, soweit sie nicht bereits durch den Verweis auf die Stellungnahme 13 geändert werden.</p>
	<p>Stellungnahme Nr. 15 [REDACTED] 38118 Braunschweig Schreiben vom 06.06.2016</p>	
	Zu dem Baugebiet An der Schölke	

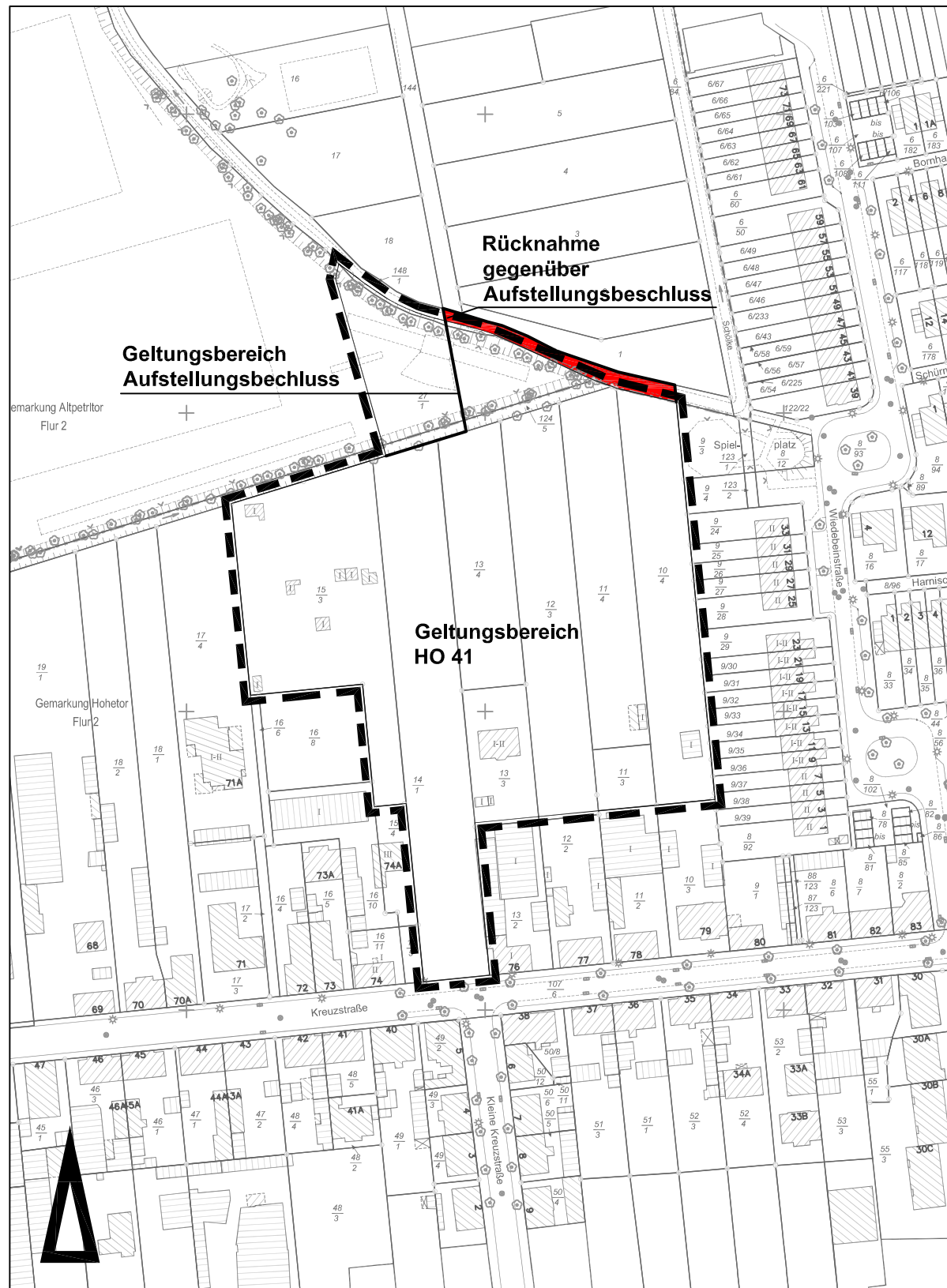
	wird folgende Stellung abgegeben.	
15.1	<p>Zu den 50 Wohneinheiten entstehen wenigsten 50 Kraftfahrzeuge, die alle überwiegend über die Kreuzstraße abfahren werden.</p> <p>In der Bezirksratssitzung 310 wurde von einem Bezirksratsmitglied richtig erkannt, dass der Verkehrsfluss der Kreuzstraße in Richtung Norden überwiegend über das Wohngebiet der Maienstraße erfolgt. Von diesem Mitglied wurde auch richtig erkannt, dass die Kreuzstraße ab Wiedebeinstraße als Fahrradstraße geführt wird; durch drei Fahrbahnerhöhungen wurde eine Verkehrsberuhigung erreicht, sodass der Verkehr in Richtung Süden überwiegend über den Madamenweg stattfindet. Anders sieht es in der Maienstraße aus, ohne auf die Vorfahrtsregelung vom Schwalbenweg bzw. Maibaumstraße zu achten wird hier schon morgens und abends gerast.- Über die negativen Auswirkungen des Mischgebietes Schwalbenweg werden sich die zuständigen Fachgremien noch auseinandersetzen müssen. Es war sehr auffällig, dass auf der öffentlichen Veranstaltung im MK die Fachvertreter immer wieder darauf hinwiesen, dass man nur das Gebiet Schölkestraße zu betrachten hat. Man hat bewusst betont, dass es sich nicht um die Wohneinheiten, die auf der Kälberwiese entstehen sollen, handelt.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Es ist davon auszugehen, dass eine zusätzliche Verkehrsbelastung aus dem Baugebiet „Schölke“ mit ca. 50 Wohneinheiten in der Spitzenstunde max. ca. 20 Kfz/Std. zu erwarten ist. Ein gesondertes Gutachten ist daher nicht erforderlich. Aufgrund dieses geringen zu erwartenden Verkehrsaufkommens werden die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten.</p> <p>Der Bebauungsplan HO 41 ist so konzipiert, dass er unabhängig von den Planungen des Bereiches der ehemaligen Sportanlage realisierbar ist. Gleichwohl berücksichtigt er durch die Sicherung entsprechender Verkehrsflächen eine Durchfahrbarkeit für das Baugebiet Feldstraße. Wo und wie viele KFZ für die bislang noch nicht feststehende Zahl der WE über den Planbereich „An der Schölke“ fahren werden, sind in dem gesonderten Planverfahren AP 23 einschließlich aller daraus entstehenden Wirkungen zu ermitteln, zu bewerten und entsprechend planerisch zu berücksichtigen.</p> <p>Mit „MK“ ist die öffentliche Informationsveranstaltung vom 25.05.2016 im Gymnasium Martino-Katharineum gemeint.</p>
		<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p>

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

An der Schölke

HO 41

Rücknahme des Aufstellungsbeschlusses vom 4. März 2008



Maßstab 1:2 000

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

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

²⁾ ©  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Postfach 970101 30551 Braunschweig-Wallburg