Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03232
Mitteilung
öffentlich

Betreff:
Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan Waggum, "Vor den Hörsten", WA 69
Urteil des OVG Lüneburg

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	09.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	23.11.2016	Ö

Sachverhalt:
Der Antragsteller wandte sich im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens gegen den Bebauungsplan WA 69, „Vor den Hörsten“. Zur Begründung trug der Antragsteller mehrere Kritikpunkte vor, die mögliche Lärmimmissionen auf sein Grundstück betreffen, u. a. ging es auch um die Auswirkungen von Lärm durch die Nutzer des Freibades Waggum.

Das Nds. OVG hat den Normenkontrollantrag abgelehnt. Für den Senat sind Abwägungsmängel des Plans nicht erkennbar. Die Festsetzung des Jugendplatzes und des Spielplatzes sei auch unter Berücksichtigung der vom Antragsteller befürchteten Lärmbelästigung nicht zu beanstanden. Die Auffassung des Antragstellers, die eingeholten Lärmgutachten seien nicht sachgerecht, weist das Nds. OVG zurück. Das Interesse des Antragstellers, die Lärmbelastung seines Grundstückes in den zulässigen Grenzen zu belassen, sieht der Senat in vollem Umfang berücksichtigt. Den Umstand, dass durch das Freibad Waggum eine Erhöhung der Schallpegel um 1 dB(A) eintritt, durfte die Stadt als zu vernachlässigen ansehen.

Die Revision hat das Nds. OVG nicht zugelassen. Es bleibt abzuwarten, ob der Antragsteller Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision erhebt.

Leuer

Anlage/n:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03098
Mitteilung
öffentlich

Betreff:
Quartier St. Leonhard

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	21.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	23.11.2016	Ö

Sachstandsbericht Quartier St. Leonhard – mit Schwerpunkt auf Artenschutz

Naturschutzfachliche Gutachten

Die Untere Naturschutzbehörde wurde in der Juli-Sitzung gebeten, einen Überblick über die im Gebiet stattgefundenen Begutachtungen zu geben. In o. a. Angelegenheit liegen der Unteren Naturschutzbehörde drei Fachgutachten vor. Diese Fachgutachten wurden durch das Planungsbüro LaReG sowie durch das Sachverständigenbüro Klaue und Partner erstellt.

Nachstehend werden Art und Umfang der einzelnen Gutachten inklusive der Ergebnisse kurz zusammengefasst:

1. Das Gutachten aus September 2015 „Bauvorhaben Leonhardplatz 1 + 2, Braunschweig, Kartierbericht Fauna und Flora“, Verfasser Ing.-Büro LaReG, enthält eine Bestandsaufnahme der Biotoptypen und der Habitatbäume in dem Planungsgebiet am Leonhardplatz. Weiterhin wurden die Vogelarten, Fledermausarten, Heuschrecken und Tagfalter auf ihr Vorkommen im Gebiet untersucht.

   Dieses Gutachten wurde Ende Oktober 2016 ergänzt.

   Im Ergebnis lässt sich das genannte Gutachten wie folgt zusammenfassen:

   Es wurden keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG vorgefunden. Auch wurden keine seltenen Arten der Heuschrecken oder Tagfalter kartiert. Im Untersuchungsgebiet wurden fünf Fledermausarten nachgewiesen. Diese nutzen das Plangebiet als Jagdrevier sowie als Einzel- und Zwischenquartier. Koloniequartiere konnten nicht festgestellt werden. Des Weiteren konnten bei einer Gehölz- und Gebäudekartierung im Juni 2016 für den Planungsraum 22 Brutreviere von 16 Brutvogelarten festgestellt werden.

2. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegt im Entwurf vor.

   Artenschutzrechtliche Maßnahmen bzw. eine Kompensation hinsichtlich des Verlustes von dauerhaft geschützten Niststätten der Brutvogelarten können erst mit der endgültigen Fassung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ermittelt werden.

   Durch das Anbringen von geeigneten Fledermauskästen, deren Anzahl und Standorte von der Unteren Naturschutzbehörde vorgegeben werden, werden artenschutzrechtliche

Konflikte vermieden. Im Planungsgebiet befinden sich insgesamt 45 potentielle Habitatbäume (Biotopbäume, z. B. mit Stammverletzungen und Rissen), wobei Hybridpappeln den überwiegenden Anteil bilden. Die Habitatbäume sind zum Großteil im Bereich des ehemaligen Reitplatzes zu verorten. Artenschutzrechtliche Konflikte werden hinsichtlich des Quartierverlustes für Fledermäuse durch geeignete Maßnahmen (z. B. Nisthilfen, Ersatzquartiere) zur Sicherung des Erhaltungszustandes der Art (FCS-Maßnahmen) vermieden.

3. Im Fall der vorhandenen, zunächst zum Erhalt vorgesehenen Ulme wurde mit Gutachten vom 08.07.2016 eine Empfehlung zur Fällung ausgesprochen. Das Gutachten wurde vom Gutachterbüro KLAUE und PARTNER erarbeitet. Die Ulme ist aufgrund geringer Holzrestwandstärken und unzureichender Versorgung der Krone durch das Wurzelwerk mangelhaft vital. Durch die baulichen Maßnahmen ist eine weitere Schädigung durch entzogene Wurzelfläche anzunehmen. Eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit sowie ein kurzfristiges Absterben des Baumes sind daher zu erwarten. Für die Ulme ist von einer Lebenserwartung von 5 Jahren auszugehen, sodass eine vorzeitige Fällung empfohlen wurde. Diese soll im Zuge der allgemeinen Fäll- und Rodungsarbeiten im November 2016 vorgenommen werden.

Im weiteren Verlauf der Arbeiten im Plangebiet ist aufgrund der Kartierung der Fledermausarten und von einzelnen Habitatbäumen eine baubiologische Begleitung durch einen Fachgutachter sowohl bei den Anfang November 2016 begonnenen Fäll- und Rodungsarbeiten als auch bei dem Abriss der Gebäude notwendig.

Einige der in dem Plangebiet vorhandenen Bäume sind zum Erhalt vorgesehen. Hierzu zählen die Baumgruppe aus 4 Kastanien vor dem Schulgebäude und 2 Robinien und ein Ahorn im südöstlichen Randbereich des Plangebietes.

Änderungen im städtebaulichen Entwurf

In Bezug auf den Entwurfsstand zum Abschluss des städtebaulichen Vertrags (16-02714) hat sich eine geringfügige Veränderung des Eckbaukörpers (Haus 6 +7) ergeben.

Der Baukörper wird nun gut ablesbar in einzelne Teilbaukörper gegliedert und fügt sich so maßstäblich besser in den städtebaulichen Kontext ein.

Die Höhe und der Abstand zu der denkmalgeschützten Bausubstanz bleibt jedoch gleich. Haus 6 wird in der Ansicht zum Leonhardplatz etwas größer und rückt um etwa einen Meter weiter nach Norden, während sich die einzelnen Einheiten von Haus 7 leicht nach Süden hin abstaffeln.

Leuer

Anlage/n:
Keine

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03301
Mitteilung
öffentlich

Betreff:
Normenkontrollverfahren TH 22, Bauanträge der Unternehmensgruppe Eckert & Ziegler

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 60 Fachbereich Bauordnung und Brandschutz	14.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 323 Wenden-Thune-Harxbüttel (zur Kenntnis)	15.11.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	23.11.2016	Ö

Sachverhalt:

In dem von Eckert & Ziegler angestrengten Normenkontrollverfahren zur Überprüfung des Bebauungsplanes TH 22 hat das Oberverwaltungsgericht Lüneburg die mündliche Verhandlung auf den 15.12.2016 terminiert. Ein weiterer Normenkontrollantrag eines ansässigen Betriebes ist gestellt worden, im Hinblick auf den genannten Verhandlungstermin inhaltlich aber noch nicht begründet worden.

Die Unternehmen Eckert & Ziegler Umweltdienste GmbH und Eckert & Ziegler Nuclitec GmbH haben insgesamt vier Bauanträge zum Umbau im Bestand gestellt, zu denen das Nds. Umweltministerium als zuständige Strahlenschutzbehörde beteiligt worden ist. Das Umweltministerium hat Anfang November 2016 mitgeteilt, dass bei diesen Anträgen Aspekte des Strahlenschutzes betroffen sind, die zwischen Umweltministerium und den betroffenen Firmen noch nicht abschließend geklärt werden konnten. Hiervon hängt die Genehmigungsfähigkeit ab.

Aufgrund dieser Einschätzung sind die Unternehmen mit der Aufforderung angeschrieben worden, den Nachweis nach Nr. 5 der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes TH 22 zu erbringen.

Leuer

Anlage/n: ./.

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03317
Mitteilung
öffentlich

Betreff:
Klostergang 62 - Umbau und Sanierung eines Wohngebäudes

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 60 Fachbereich Bauordnung und Brandschutz	22.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	23.11.2016	Ö

Sachverhalt:

Mit Datum vom 18.07.2016 wurde der Umbau und die Sanierung des Gebäudes Klostergang 62, 62a, 62b, 62c, 62d, 62e, 62f beantragt. Es ist beabsichtigt, die Wohnungen im denkmalgeschützten Gebäude an den aktuellen Stand der Technik anzupassen. Die bisher 12 Wohnungen werden zu 6 Wohneinheiten zusammengefasst. Das Gebäude wird statisch ertüchtigt und es werden neue Ver- und Entsorgungsleitung installiert. Heizung und Elektroinstallation werden erneuert. Die Fenster werden teilweise erneuert. Die Wohnungen 1 - 4 haben nach der Sanierung etwa 125 m², die Wohnung 5 hat etwa 145 m² und die Wohnung 6 hat etwa 74 m². Es werden bisher fehlende Bäder ein- und der ungenutzte Dachboden zur Wohnfläche ausgebaut. Soweit bauphysikalisch möglich, werden Wärmedämmmaßnahmen durchgeführt. Im Innern entsteht ein reihenhausartiger Charakter.

Nach Prüfung der Antragsunterlagen ist der Bauantrag nunmehr genehmigungsfähig und wird kurzfrsitig positiv beschieden.

Diese Mitteilung wird dem Stadtbezirksrat 112 Wabe-Schunter-Beberbach außerhalb von Sitzungen bekanntgegeben.

Leuer

Anlage/n: ./.

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03036
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39;
Stadtgebiet zwischen Bundesallee, Stauffenbergstraße und dem Franz-Rosenbruch-Weg;
Beschluss über die nochmalige erneute Auslegung

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	03.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehndorf-Watenbüttel (Anhörung)	16.11.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	23.11.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	29.11.2016	N

Beschluss:

„1. Dem überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39, sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 4 a (3) Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen.

2. Die Dauer der Auslegung wird gemäß § 4 a (3) Satz 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

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

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 15.06.2010 vom Verwaltungsausschuss beschlossen. Ziel der Planung ist die Errichtung eines neuen Lebensmittelmarktes auf einer Fläche südlich der Bundesallee im Einmündungsbereich der Stauffenbergstraße. Der Bebauungsplan dient 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.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung nach § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 22.01.2013 bis 05.02.2013 statt. Anstelle einer frühzeitige Beteiligung der

Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde auf Grundlage von § 13 a (2) in Verbindung mit § 13 (2) BauGB eine Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 19.07.2013 bis 26.08.2013 durchgeführt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 08.07.2014 wurde durch den Verwaltungsausschuss die öffentliche Auslegung beschlossen und in der Zeit vom 18.07.2014 bis 18.08.2014 durchgeführt. Während dieser Zeit sind ca. 90 Stellungnahmen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Der formale Beschluss über die Abwägung sämtlicher Einwendungen erfolgt durch den Rat der Stadt Braunschweig im Rahmen des Satzungsbeschlusses.

Im Wesentlichen betrafen die Einwendungen folgende Themenbereiche:

- Das Erfordernis des Neubaus, um den vorhandenen Lebensmittelmarkt zu vergrößern und umzusiedeln wird grundsätzlich in Frage gestellt. In diesem Zusammenhang wird die Verödung des Altstandortes befürchtet und der Verlust der derzeitigen Grünfläche einschließlich des Bolzplatzes abgelehnt.

- Die Funktionstüchtigkeit der Erschließung wird in Frage gestellt.

- Die Architektur und Höhe des Gebäudes sowie die geplanten Werbeanlagen werden abgelehnt.

- Die Anzahl der nachgewiesenen Stellplätze wird von einigen Einwendern als zu niedrig, von anderen Einwendern als zu hoch bemängelt.

- Der vorgesehene Lärmschutz wird als nicht ausreichend eingeschätzt.

Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB

Die vorgebrachten Einwendungen führten zu einer Änderung des Planentwurfes, die eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erforderte. Die erneute Auslegung wurde am 15.12.2015 vom Verwaltungsausschuss beschlossen. Die Auslegung fand in der Zeit vom 19.01.2016 bis zum 02.02.2016 statt. Die erneute Beteiligung Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 22.01.2016 bis zum 09.02.2016 statt. Während dieser Zeit sind nochmals 72 Stellungnahmen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit eingegangen, die im Wesentlichen die gleichen Themen wie oben ausgeführt betreffen. Darüber hinaus wird die Planung der Stellplatzfläche und die Aufgabe der bisher als Vorbehaltsfläche für eine Kindertagesstätte (Kita) festgesetzte Flächen in Frage gestellt.

Die Verwaltung hat die vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und hält aber an den bisherigen Festsetzungen insbesondere zum Einzelhandel, zur verkehrlichen Erschließung, zur Architektur und Werbeanlagen fest.

Bezüglich der Vorbehaltsfläche für eine Kita hat der zuständige Fachbereich Kinder, Jugend und Familie seine bisherige Stellungnahme zur Aufgabe des Standortes aktuell überprüft. Demnach wird der aus dem Ortsteil resultierende Bedarf an Kita-Plätzen in den vorhandenen Einrichtungen innerhalb des Ortsteiles und in den unmittelbar angrenzenden Ortsteilen vollumfänglich gedeckt.

Aufgrund des vorgelegten Gegengutachtens zum Thema Lärmschutz wurde das Gutachten einer nochmaligen Überprüfung unterzogen. Um die Rechtssicherheit zu untermauern und die Lärmgrenzwerte sicher zu unterschreiten, wird empfohlen, die Lärmschutzmaßnahmen nochmals nachzubessern.

Erfordernis einer nochmaligen erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB

Entsprechend den Empfehlungen des überarbeiteten Lärmgutachtens wird die östliche Lärmschutzwand auf 3,5 m erhöht. Der erforderliche Grenzabstand wird eingehalten. In den textlichen Festsetzungen werden Maßnahmen zur Schallabsorption von Bauteilen geregelt. Darüber hinaus sollen im Durchführungsvertrag Maßnahmen zu Nutzungsabläufen, wie Lieferzeiten und Lieferabwicklung innerhalb der geschlossenen Lieferzone, sowie zum Ausschluss der Nutzung der Stellplatzanlage zur Nachtzeit getroffen werden.

Die vorgesehene Erhöhung der Lärmschutzwand erfordert eine nochmalige erneute Auslegung des Entwurfes des Vorhabenplanes und des Bebauungsplanes.

Der Entwurf des Vorhabenplanes und des Bebauungsplanes wird darüber hinaus in Details ergänzt und korrigiert. Dies betrifft insbesondere Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen sowie zur Klarstellung der Fahrbeziehungen in der Ein- und Ausfahrt an der Bundesallee die Darstellung von Pkw-Fahrtrichtungen. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Empfehlung
Die Verwaltung empfiehlt die erneute öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39.

Leuer

Anlagen

Anlage 1:	Übersichtskarte über den Geltungsbereich
Anlage 2 a:	Vorhabenplan/Erläuterungstext
Anlage 2 b:	Vorhabenplan/Lageplan
Anlage 2 c:	Vorhabenplan/Ansichten
Anlage 2 d:	Vorhabenplan/Schnitt
Anlage 2 e:	Vorhabenplan/Grundriss
Anlage 2 f:	Vorhabenplan/Visualisierung
Anlage 2 g:	Vorhabenplan/Außenerschließung
Anlage 3 a:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan/Zeichnerische Festsetzungen
Anlage 3 b:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan/Planzeichenerklärung
Anlage 4:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan/Textliche Festsetzungen und Hinweise
Anlage 5:	Begründung

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Franz-Rosenbruch-Weg **OE 39**
Übersichtskarte

Maßstab ca. 1: 20.000

Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig
© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

Anlage 2 a

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Franz-Rosenbruch-Weg **OE 39**
Vorhabenplan/ Erläuterungstext, § 4a (3) BauGB

Entwurfskonzept

Die Lauwig GmbH & Co. KG beabsichtigt auf dem Grundstück südlich der Bundesallee und östlich der Stauffenbergstraße, im Stadtteil Kanzlerfeld der Stadt Braunschweig einen Lebensmittelvollsortimenter, einschließlich Getränkeabteilung, zu errichten. Das Grundstück mit einer Größe von ca. 4.500 m² liegt im zentralen Bereich des Stadtteils in direkter Nähe zum Einkaufsbereich David-Mansfeld-Weg. Über die Querungshilfe im Bereich der geplanten Zu- und Ausfahrt über die Bundesallee wird der Markt an die bestehenden Einrichtungen des zentralen Versorgungsbereiches angebunden. Die Fläche des neuen Marktes ist Teil des zentralen Versorgungsbereiches, allerdings noch nicht ausgenutzt.

Geplante Nutzungen

Der Hauptbaukörper besteht aus einer ellipsenförmigen Markthalle und daran anschließenden niedrigeren zum Teil zweigeschossig ausgeführten Bauteilen unter einem großzügigen Flachdach. Mit einem niedrigeren Gebäudeteil für die Entsorgung bilden diese um die eingehauste Anlieferung einen solitären Baukörper.

Der Markt erreicht eine Verkaufsfläche von insgesamt maximal 1.200 m². In dem zweigeschossigen Grundrissbereich liegen im Erdgeschoss Lagerflächen, im Obergeschoss Personal-, Technik- und Lagerräume.

Östlich des Gebäudes ist eine Stellplatzanlage mit 62 Plätzen geplant, südlich der Anlieferung werden 3 zusätzliche Stellplätze angeordnet. Die Anlieferung für den Lebensmittelmarkt erfolgt durch einen überbauten und nach außen verschließbaren Ladebereich an der südlichen Fassadenseite.

Gestaltung baulicher Anlagen

Der Baukörper erhält eine architektonische Ausgestaltung mit Flachdachabschlüssen über allen Gebäudeteilen. Die Dachdeckung soll durch eine Well- oder Blechdeckung erfolgen. Die Fassade des Hauptbaukörpers der Rotunde wird durch eine Alu-Welldeckung mit verglasten Öffnungen ausgebildet, die daran anschließenden niedrigeren zum Teil zweigeschossig ausgeführten Bauteile erhalten eine farbig gestaltete Putzfassade, sodass die einzelnen baulichen Teile der Anlage erfahrbar bleiben.

Die Flachdächer über den niedrigeren Bauteilen werden als begrünte Flachdächer ausgeführt.

Lärmschutz

Zur schalltechnischen Abschirmung der Stellplätze zur östlich und südlich angrenzenden Wohnbebauung ist jeweils entlang der südlichen und der östlichen Grundstücksgrenze eine Lärmschutzanlage vorgesehen. Während diese an der südlichen Grenze als Lärmschutzgabione mit Erdfüllung mit einer Höhe von 2,00 m ausgeführt wird, kommt an der östlichen

Vorgelegt von: **Meißner Architekten BDA**
Lessingplatz 7, 38100 Braunschweig

Grenze eine Lärmschutzwand mit tiefgegründeten Punktfundamenten und einer Höhe von 3,50 m zur Ausführung.

Letztere hält den vorgeschriebenen Grenzabstand von 3,00 m zu den benachbarten Grundstücken ein. Beide Anlagen werden beidseitig mit Kletterpflanzen begrünt.

Zwischen Lärmschutzwand und -gabione wird ein Durchgang belassen, der aus schalltechnischen Gründen versetzt ausgebildet wird und eine fußläufige Verbindung zwischen Parkplatz und Franz-Rosenbruch-Weg gewährleistet. Weitere fußläufige Verbindungen werden nördlich der Stellplätze zum Fußweg Bundesallee sowie zu der Stauffenbergstraße geschaffen.

Über die Lärmschutzanlagen an der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze sind weitere Lärmminderungsmaßnahmen vorgesehen.

Es ist vorgesehen, dass die Belieferung des Lebensmittelmarktes außerhalb des Zeitraumes von 20 bis 7 Uhr stattfindet. Die haustechnischen Anlagen sollen so betrieben werden, dass eine Überschreitung des Schallleistungspegels von 73 dB(A) ausgeschlossen ist.

Neben der Einhausung der Lieferzone ist eine Ausbildung der Fahrgassen in nicht geriffeltem Gussasphalt oder schalltechnisch gleichwertig geplant.

Die Abfallsammlung und Leergutentsorgung erfolgt in einem abgeschlossenen Gebäudeteil neben der Anlieferung.

2 Rückkühleranlagen sind an der zur Bundesallee gerichteten Giebelwand des Marktgebäudes vorgesehen.

Darüber hinaus sind die Verwendung von lärmarmen Einkaufswagen und eine Einhausung der EKW-Box durch eine einschalige U-förmige schalldämmende Wand, die nur zum Marktgebäude geöffnet ist, geplant.

Gestaltung der Außenanlagen

Zur grünordnerischen Einbindung in die Umgebung sind Grünflächen und Anpflanzungen vorgesehen, die sich aufgrund der Anordnung von Baukörpern und Stellplätzen im Wesentlichen auf die Randzonen konzentrieren. Am nördlichen Rand können mehrere vorhandene Bäume erhalten werden, am südlichen Rand entlang des Franz-Rosenbruch-Weges sind eine Reihe von 3 Bäumen und ein Baumstandort nördlich der Lärmschutzwand geplant. Weitere Grünstrukturen entstehen durch die Bepflanzung sowie die Berankung der beiden Lärmschutzwände.

Die Stellplatzanlage wird durch Grüninseln und Grünstreifen mit Bäumen gegliedert.

An der nach Norden orientierten Fassadenseite sind drei Fahnenmasten mit innenliegender Seilführung mit einer Höhe von max. 6,0 m vorgesehen.

Äußere Erschließung und Lieferverkehr

Die verkehrliche Erschließung für die Kunden erfolgt mit einer Zu- und Ausfahrt an der Stauffenbergstraße und einer an der Bundesallee.

Die Lieferfahrzeuge fahren jeweils nur in einer Richtung von der Einfahrt an der Bundesallee bis zur Ausfahrt an der Stauffenbergstraße.

Die Entladung von Waren und Beladung mit Leergut finden in der eingehausten Ladezone zwischen dem Markt und der Abfall -und Leergutsammelstelle statt.

Die LKW fahren ohne Halt vor der Ladezone in das bereits geöffnete Eingangstor ein. Zu diesem Zweck wird vorher auf dem Parkplatz eine Haltepostion für die LKW eingerichtet. Durch Betätigen einer Taste an der Säule/Brücke fordert der Fahrer die Öffnung des Eingangs-Rolltores der Ladezone an oder betätigt direkt die Öffnung des Rolltores. Nach Bestätigung der Öffnung fährt der Fahrer ohne nochmaliges Anhalten in die Ladezone ein und das Rolltor wird geschlossen.

Nach Abschluss des Ent- und Beladevorganges in der geschlossenen Ladezone wird das Rolltor zur Stauffenbergstraße geöffnet und der LKW verlässt die Ladezone zur Auffahrt auf die Stauffenbergstraße.

Regenwasser

Für die Befestigung der Stellplätze des Einkaufsmarktes ist die Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster vorgesehen. Eine Rückhaltung und Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser wird darüber hinaus durch eine unterirdische Rigole erreicht, die mittig auf dem Parkplatz innerhalb eines schmalen Kies- oder Grünstreifens eingebaut wird.

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Franz-Rosenbruch-Weg **OE 39**

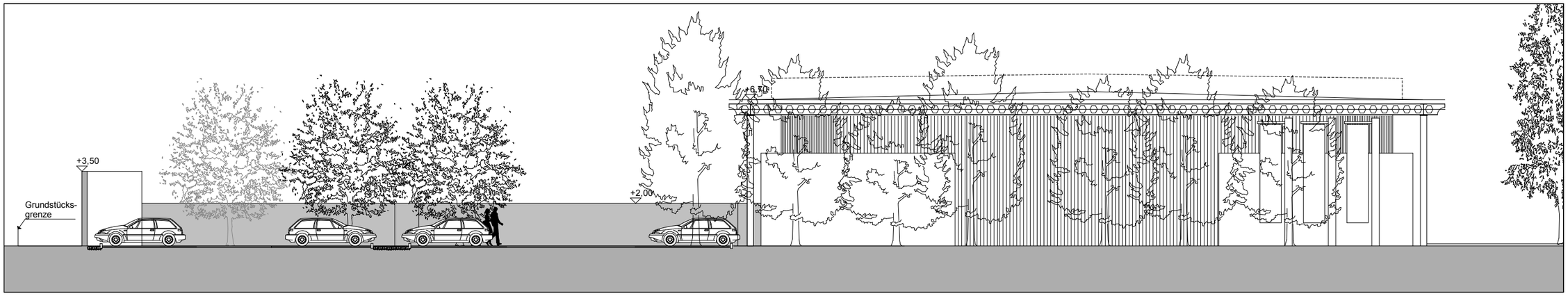
Vorhabenplan/ Lageplan, 17. Oktober 2016, § 4a (3) BauGB

Stadt Braunschweig

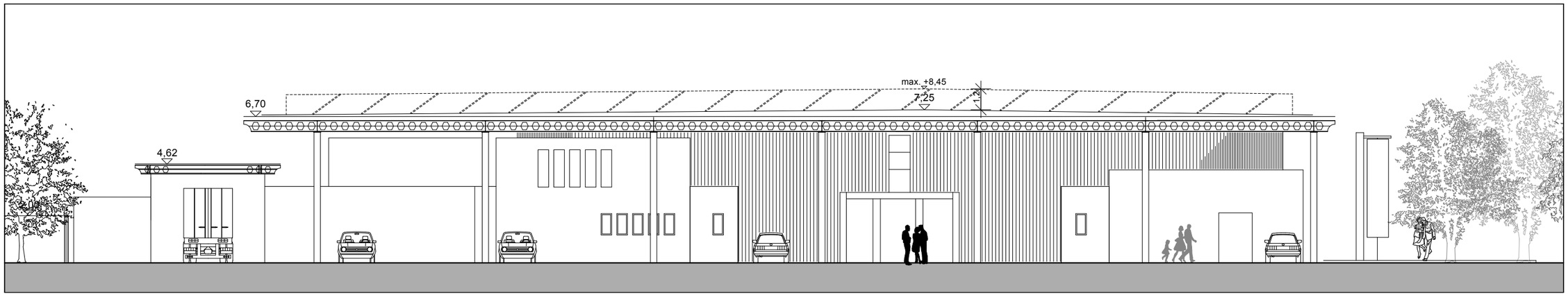
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Franz-Rosenbruch-Weg **OE 39**

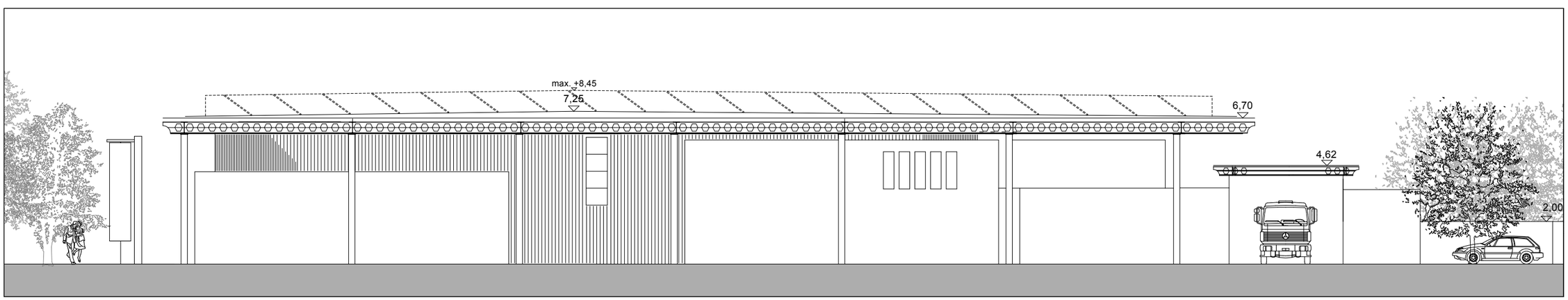
Vorhabenplan/ Ansichten , 17. Oktober 2016, § 4a (3) BauGB



Ansicht von der Bundesallee



Ansicht vom Kundenparkplatz



Ansicht von der Stauffenbergstraße

M 1:200

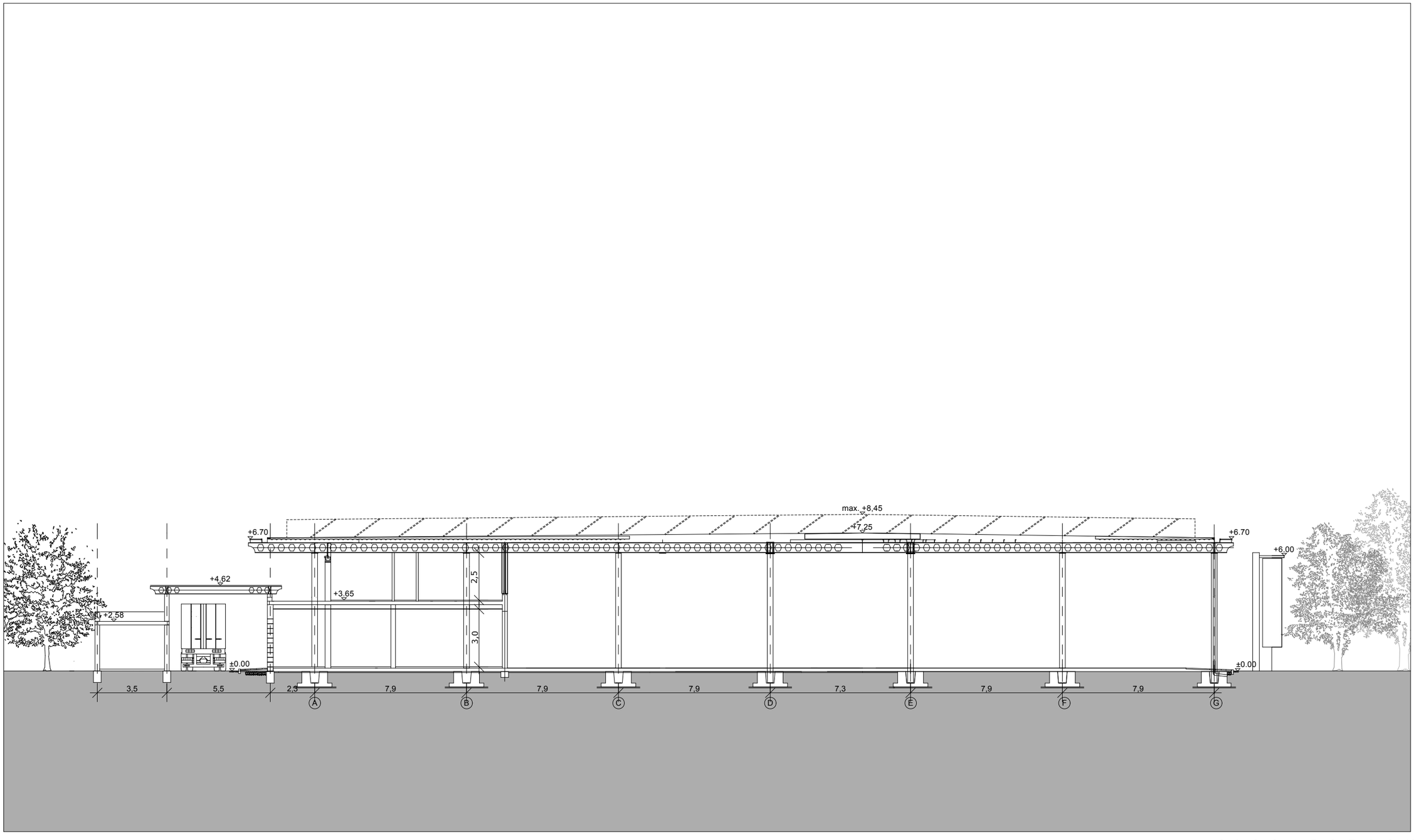
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Franz-Rosenbruch-Weg **OE 39**

Vorhabenplan/ Schnitt, 17. Oktober 2016, § 4a (3) BauGB

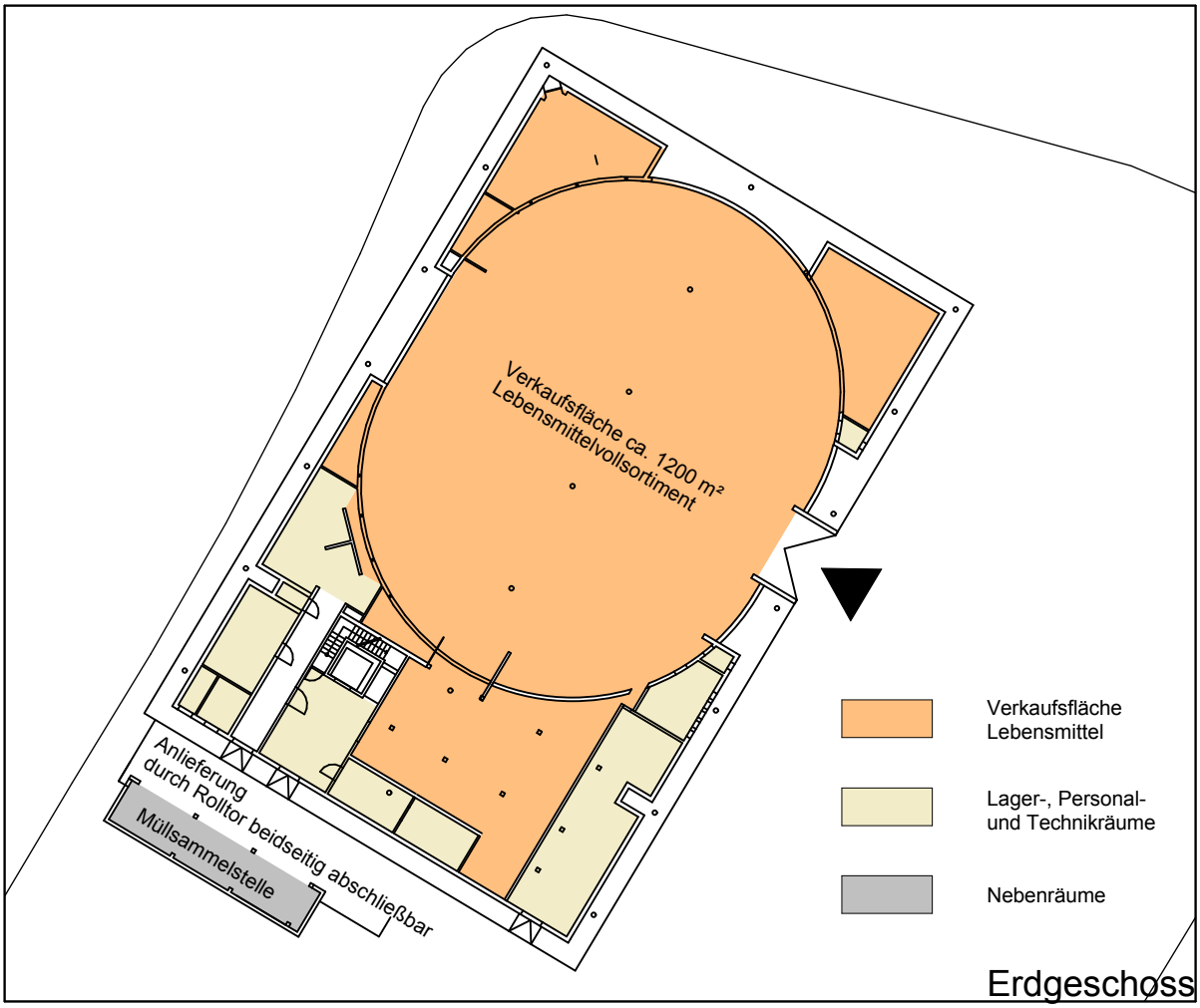


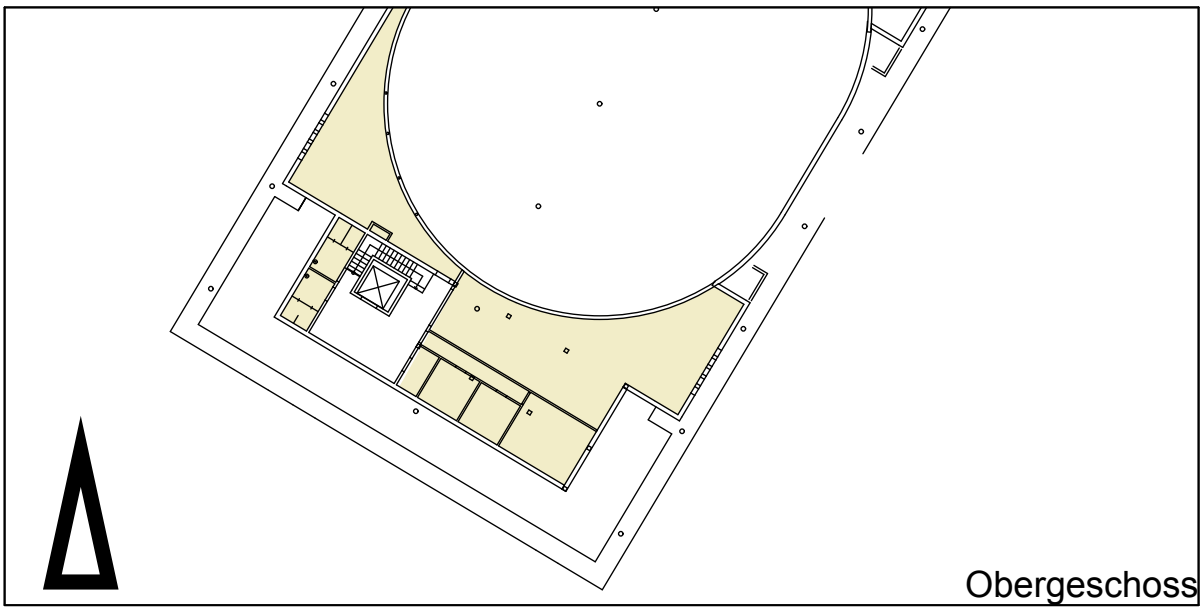
Maßstab 1:200

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Franz-Rosenbruch-Weg **OE 39**
Vorhabenplan/ Grundriss EG/ OG, 17. OKtober 2016, § 4a (3) BauGB





Maßstab 1: 500

0 10 20 30 40 50

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Franz-Rosenbruch-Weg **OE 39**

Vorhabenplan/ Visualisierung, 17. Oktober 2016, § 4a (3) BauGB

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Franz-Rosenbruch-Weg **OE 39**

Vorhabenplan/ Außenerschließung, 17. Oktober 2016, § 4a (3) BauGB

Maßstab 1:500

Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]

[1] © **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation

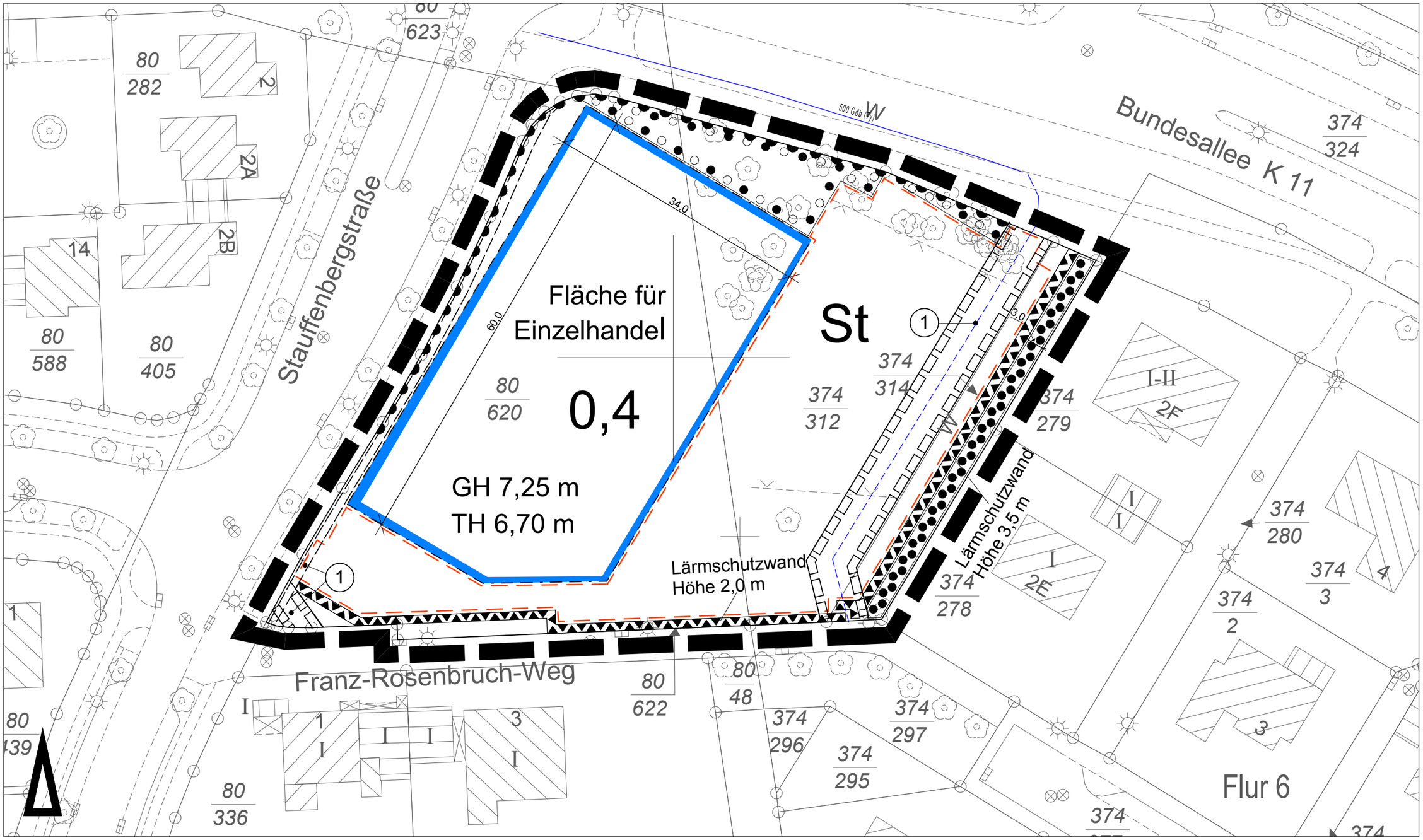
[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Franz-Rosenbruch-Weg **OE 39**

Zeichnerische Festsetzungen, 17. Oktober 2016, § 4a (3) BauGB



Maßstab 1:500

Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]

[1] © **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Franz-Rosenbruch-Weg **OE 39**

Planzeichenerklärung, 17. Oktober 2016, § 4a (3) BauGB

Zahlenangaben sind Beispiele

Art der baulichen Nutzung

Fläche für Einzelhandel

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

GH 7,25 Gebäudehöhe als Höchstmaß

TH 6,70 Traufhöhe als Höchstmaß

Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Maßnahmen für Natur und Landschaft

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

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend textlicher Festsetzung

Sonstige Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

St Fläche für Stellplätze

Leitungsrecht entsprechend textlicher Festsetzung

Anlagen des Immissionsschutzes entsprechend textlicher Festsetzungen

Hinweise

z.B. ① Hinweis auf textliche Festsetzung

3,0 Maßangaben

Bestandsangaben

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

Gebäude (Gewerbe, Industrie, Verkehr)

Flurstücksgrenze

303 117/18 Flurstücksnummern

74,0 / 73,5 Höhenangaben über NN

Böschung

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Franz-Rosenbruch-Weg **OE 39**
Textliche Festsetzungen und Hinweise

A Städtebau
gemäß § 1 a und § 9 BauGB

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

I Art der baulichen Nutzung

Innerhalb der Fläche für Einzelhandel sind folgende Nutzungen zulässig: Einzelhandelsbetriebe, die der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung dienen und eine Verkaufsfläche von insgesamt maximal 1.200 m² sowie einen Verkaufsflächenanteil des Lebensmittelsortiments von mind. 70% der Verkaufsfläche aufweisen.

II Maß der baulichen Nutzung

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Einstellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig. Weitere Überschreitungen sind unzulässig.

III Höhe baulicher Anlagen

1. Die festgesetzten zulässigen Höhen der baulichen Anlage (GH/TH) dürfen von technischen Anlagen wie z.B. Lüftungsanlagen nicht überschritten werden. Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Gebäudehöhen (GH/TH) durch Photovoltaikanlagen ist ausnahmsweise bis zu 1,2 m zulässig, wenn diese mindestens 2,0 m von der Gebäudekante zurückbleiben und seitlich eine vertikale Verkleidung erhalten.

2. Bezugspunkt für die Höhenangaben der in der Planzeichnung festgesetzten maximal zulässigen Gebäude- und Traufhöhe ist die Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, der der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu ändern.

IV Überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind überdachte Abstellmöglichkeiten für Einkaufswagen und Fahrräder innerhalb der Fläche für Stellplätze, sowie Werbeanlagen entsprechend der textlichen Festsetzungen B II 3.1, Verkehrshinweisschilder. und bauliche Anlagen Lkw Brücke.

V Stellplätze

Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

VI Grünordnung

1. <u>Begrünung</u>

1.1 Im Zusammenhang mit der Lärmschutzwand sind am Franz-Rosenbruch-Weg 4 hochstämmige Laubbäume als Eberesche (Sorbus aucuparia) zu pflanzen.

1.2 In den Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene Bäume und Sträucher zu erhalten. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Darüber hinaus sind Bäume entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan neu zu pflanzen. Unter Einbeziehung bestehender Bäume und Sträucher ist Rasen anzulegen.

1.3 In den Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1.4 Je 6 Stellplätze ist ein mindestens mittelkroniger Laubbaum in die Stellplatzanlage integriert als rotblühende Rosskastanie (Aesculus x carnea) zu pflanzen. Die Baumstandorte können ausnahmsweise auch in die Nebenflächen der Stellplatzanlage verlegt werden.

Vorgelegt von: **Meißner Architekten BDA**
Lessingplatz 7, 38100 Braunschweig

1.5. Die Lärmschutzwand parallel zur östlichen Grenze des Plangeltungsbereiches und an der südlichen Grenze ist beidseitig vollflächig zu begrünen. Die Begrünung ist mit Efeu (Hedera helix), Kletterspindel (Euonymus fortunei) und Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia) oder vergleichbaren Arten in Gruppen von 3 bis 9 Pflanzen pro Art und jeweils 1 Pflanze pro lfm auszuführen.

1.6. Die Stellplatzflächen mit Ausnahme der Fahrgassen sind so zu befestigen, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser auf den Flächen gewährleistet ist, z. B. durch ein Ökoverbundpflaster, Rasensteine, Pflaster mit mindestens 20% Fugenanteil.

1.7 Flachdächer sind zu begrünen. Ausgenommen von der Festsetzung sind die Teile der Dachflächen, die für die Installation von Anlagen zur Energiegewinnung beansprucht werden.

2. Erhaltung/Sicherung/Pflanzqualität

2.1 Für die zu pflanzenden Gehölze gelten folgende Mindestpflanzqualitäten: - Laubbäume: Hochstämme, 18 – 20 cm Stammumfang in 1 m Höhe.

2.2 Pro zu pflanzendem Einzelbaum ist eine mindestens netto 9 m² große offene Vegetationsfläche in einer Breite von mindestens netto 2 m vorzusehen. Diese Fläche ist flächendeckend mit Rasen zu begrünen.

2.3 Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Für alle Einzelbaumpflanzungen ist im Anschluss an die Fertigstellungspflege eine fünfjährige, für alle übrigen Pflanzungen eine zweijährige Entwicklungspflege durchzuführen.

2.4 Die gemäß den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zur Begrünung vorzusehenden Grundstücksflächen müssen bis zur Ingebrauchnahme der baulichen Anlagen ausgebaut sein. Sie sind spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode gemäß den Festsetzungen abschließend zu begrünen.

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

1. Auf der festgesetzten Fläche für Anlagen des Immissionsschutzes „Lärmschutzwand Höhe 3,5 m“ ist eine Lärmschutzwand mit einer Gesamthöhe von 3,5 m (über Bezugspunkt) zu errichten. Die Lärmschutzwand muss mindestens die folgenden Eigenschaften aufweisen:
   - Schalldämm-Maß: $\Delta_{LA,R,Str.} \geq 28$ dB, nach ZTV-LSW-06,
   - Schallabsorption: beidseitig $\Delta_{L\alpha,R,Str.} \geq 4$ dB.

   Die Wand ist massiv auszuführen und entsprechend A VI 1.5 zu begrünen.

   Bezugspunkt für die unter A VII 1. festgesetzte Lärmschutzwand ist die mittlere Höhenlage der befestigten Oberfläche der angrenzenden Stellplatzanlage in Höhe der westlichen Grenze des Flurstücks 374/314.

2. Auf der festgesetzten Fläche für Anlagen des Immissionsschutzes „Lärmschutzwand Höhe 2,0 m“ (über Bezugspunkt) ist eine Lärmschutzanlage zu errichten, die als Lärmschutzgabione mit Erdfüllung ausgeführt wird. Die Lärmschutzwand muss mindestens die folgenden Eigenschaften aufweisen:
   - Schalldämm-Maß: $\Delta_{LA,R,Str.} \geq 28$ dB, nach ZTV-LSW-06,
   - Schallabsorption: beidseitig $\Delta_{L\alpha,R,Str.} \geq 4$ dB.

   Die Anlage ist entsprechend A VI 1.5 zu begrünen.

   Bezugspunkt für die unter A VII 2. festgesetzte Lärmschutzanlage ist die Höhenlage des Flurstücks 80/622 an der Grundstücksgrenze zum Plangebiet.

3. Von den unter A VII 1. und A VII 2. festgesetzten Anlagen kann in Ausführung und Höhe ganz oder teilweise abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Weise gewährleistet ist.

4. Für den Belag der Fahrgassen der Stellplatzfläche wird nicht geriffelter Gussasphalt oder schalltechnisch gleichwertigem Material festgesetzt.

5. Die Nutzung der Stellplatzfläche zwischen 22.00 und 7.00 Uhr ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

6. Einkaufswagenboxen sind mit einer dreiseitigen Wand und einem Dach mit folgenden schalltechnischen Eigenschaften einzuhausen:
   - Schalldämm-Maß: $\Delta_{LA,R,Str.} \geq 28$ dB, nach ZTV-LSW-06,
   - Schallabsorption: beidseitig $\Delta_{L\alpha,R,Str.} \geq 4$ dB.

7. Die Außenfassaden des Marktgebäudes einschließlich der Ladezone sind entlang der im Vorhabenplan gekennzeichneten Strecke A-G absorbierend mit einem Reflexionsverlust von ≥ 4 dB auszuführen.

8. Die Anordnung der Rückkühler hat an der zur Bundesallee ausgerichteten Fassade mit einem Schallleistungspegel von max. 73 dB(A) zu erfolgen.

9. Die Rolltore der Ladezone müssen ein Schalldämm-Maß von 25 dB einhalten.

10. Fahnenmasten zu Werbezwecken sind nur mit innenliegender Seilführung zulässig.

VIII Sonstige Festsetzungen

① Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche.

B Örtliche Bauvorschrift

gemäß §§ 80, 84 NBauO in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

I Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39.

II Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind nur als Werbung an der Stätte der Leistung zulässig.

2. Innerhalb der Baugrenzen sind Werbeanlagen nur wie folgt zulässig:
An dem Gebäude bis zu einer Größe von maximal 15,0 m² je Gebäudeseite. Die Oberkante der Werbeanlagen darf dabei eine Höhe von 6,0 m über dem Bezugspunkt gemäß A III 2 nicht überschreiten.

3. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Werbeanlagen ausgeschlossen bis auf folgende Ausnahme:

3.1 Vor der nördlichen zur Bundesallee orientierten Fassadenseite sind drei Fahnenmasten mit einer Höhe von maximal 6,0 m zulässig.

4. Eine Beleuchtung der Werbeanlagen ist nur zulässig, wenn die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.

5. Werbedarstellungen wie z. B. Prismenwendeanlagen, Rollbänder, Filmwände oder CityLight-Boards, sind unzulässig.

III Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die der örtlichen Bauvorschrift widerspricht.

C Hinweise

Zum Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zu erstellen und mit der Stadt einvernehmlich abzustimmen.

Alle geplanten baulichen Maßnahmen im Schutzstreifen der Wasserversorgung innerhalb der Stellplatzanlage bedürfen der Zustimmung der BS|Energy. Alle geplanten baulichen Maßnahmen angrenzend an den Schutzstreifen der Wasserversorgung, die sich auf den Schutzstreifen auswirken, bedürfen ebenfalls der Zustimmung der BS|Energy.

In unmittelbarer Nachbarschaft gab es östlich vom Plangebiet angrenzend eine Bombardierung im 2. Weltkrieg. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass es im Plangebiet noch Kampfmittel geben könnte. Aus Sicherheitsgründen ist das Plangebiet vor einer Bebauung auf Kampfmittel zu sondieren (EDV-Aufzeichnung) und es ist die Bergung von gegebenenfalls vorhandenen Störkörpern/Kampfmittel durchzuführen.

Zur Umsetzung der textlichen Festsetzungen A VII „Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetztes“ sind u.a. folgende Grundlagen maßgeblich:

DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 1999.

DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 1989.

VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Herausgeber VDI-Verlag GmbH, Düsseldorf, 1987.

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

Stadt Braunschweig

Anlage 5

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Franz-Rosenbruch-Weg **OE 39**
Begründung

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen	- Stand: 06. Oktober 2016 -	2
2	Bisherige Rechtsverhältnisse		2
3	Anlass und Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes		4
4	Umweltbelange		6
5	Begründung der Festsetzungen		14
6	Gesamtabwägung		21
7	Zusammenstellung wesentlicher Daten		22
8	Wesentliche Auswirkungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes		22
9	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Vorhabenbezogene Bebauungsplan die Grundlage bilden soll		23
10	Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne		23

Vorgelegt von: **Meißner Architekten BDA**
Lessingplatz 7, 38100 Braunschweig

1 Rechtsgrundlagen - Stand: 06. Oktober 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 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl I S. 1839)

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)

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. GVBI. 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. GVBI S. 311)

2 Bisherige Rechtsverhältnisse

2.1 Regional- und Landesplanung

Im Niedersächsischen Landesraumordungsprogramm 2008 (LROP) ist die Stadt Braunschweig - im oberzentralen Verbund mit den benachbarten Städ-

ten Wolfsburg und Salzgitter - als Oberzentrum der Region mit den Schwerpunktaufgaben Wohnen und Arbeiten sowie Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten festgelegt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (2008) für den Großraum Braunschweig ist der Geltungsbereich als „vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt.

Darüber hinaus werden in der zeichnerischen Darstellung des RROP der Geltungsbereich und das weitere Umfeld als Vorbehaltsgebiet für Trinkwassergewinnung dargestellt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm RROP 2008 des Großraumes Braunschweig werden die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstrukturen des Großraumes Braunschweig weiter definiert. Zur Entwicklung der Versorgungsstrukturen legt das RROP fest, dass die Nahversorgungsstruktur als wesentliches Element der kommunalen Daseinsvorsorge in den zentralen Standorten, leistungsfähigen Ortsteilen in den Gemeinden und Stadtteilzentren der Städte (integrierte Versorgungsstandorte) bedarfsgerecht zu modernisieren, zu sichern und zu entwickeln ist.

Der geplante Lebensmittelvollversorger soll der Erhaltung der Nahversorgung des Stadtteiles Kanzlerfeld dienen.

2.2 Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfs gelten die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig in der Form der Bekanntmachung vom 06.10.2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung. Er stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnbauflächen“ mit einem Richtwert GFZ 0,4 für das allgemeine Maß der baulichen Nutzung dar. Innerhalb der Bundesallee wird eine Hauptleitung für Gas und an der östlichen Geltungsbereichsgrenze eine Hauptleitung für Wasser dargestellt.

Darüber hinaus ist mit einem Symbol ein Zentrum für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen dargestellt, das sich auf verschiedene Einzelhandelsnutzungsstandorte im Nahbereich der Bundesallee bezieht. Von den Standorten ist im Wesentlichen nur noch der Standort am David-Mansfeld-Weg existent. Das Symbol liegt zwar im Einwirkbereich des Baugrundstückes. Zur Klarstellung wird auf Grundlage von § 13a (2) Nr. 2 BauGB der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

2.3 Bebauungspläne

Das ca. 0,45 ha große Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes OE 21 „Kanzlerfeld-Süd-West“ aus dem Jahre 1981. Der Bebauungsplan setzt für den westlichen Teil des Grundstückes ein Baurecht als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kinderta-

gesstätte fest. Auf der östlichen Teilfläche ist eine Nutzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz festgesetzt.

Die Errichtung eines Lebensmittelmarktes ist demnach nicht möglich; deshalb wird eine Änderung des Planungsrechts erforderlich.

3 Anlass und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Im Einkaufszentrum am David-Mansfeld-Weg wurde im Jahr 2004 der bis dahin ansässige Sparmarkt geschlossen. Nach einiger Zeit des Leerstandes konnte ein Marktbetreiber dafür gewonnen werden, einen neuen Nahversorger zu etablieren.

Die nach Umbaumaßnahmen erzielte Verkaufsfläche von ca. 670 m² wurde von Anfang an für einen langfristigen Bestand kritisch gesehen. Wegen der komplizierten Eigentumsverhältnisse sowohl des Gebäudes als auch der Parkplatzflächen sowie der Beschaffenheit der Gebäudestruktur und der Parkplatzflächen waren Bemühungen erfolglos, durch bauliche Erweiterungen eine angemessene Vergrößerung der Verkaufsfläche zu erzielen.

Im Jahre 2009 hatte der Betreiber die Stadt Braunschweig gebeten Möglichkeiten für einen neuen, größeren Nahversorgungsstandort zu sondieren.

Der Stadtbezirksrat Lehndorf-Watenbüttel hatte daher 2009 die Verwaltung gebeten zu prüfen, ob die dem Einkaufszentrum gegenüber liegende Freifläche zur Umsiedlung des Nahversorgers verwendet werden kann. Der Wunsch des Stadtbezirksrates, mit Klärung der Standortfrage die langfristige Sicherung der Nahversorgung im Stadtteil Kanzlerfeld zu gewährleisten, entspricht den Zielsetzungen des Zentrenkonzeptes Einzelhandel der Stadt Braunschweig und ist mit Blick auf die Entwicklung der Einzelhandelsstruktur der vergangenen Jahre sehr gut nachvollziehbar.

Das angefragte Grundstück hat eine Größe von 0,45 ha und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Zentrum. Der Bereich ist in der Ergänzung 2010 des Zentrenkonzeptes Einzelhandel als Zentraler Versorgungsbereich der Kategorie 5 ausgewiesen. Diese Lage kann für eine Ansiedlung in funktionalem Zusammenhang mit dem Bestand genutzt werden.

Die Überprüfung durch die Fachverwaltung hat ergeben, dass auf die im geltenden Bebauungsplan OE 21 festgesetzte Fläche für eine Kindertagesstätte verzichtet werden kann.

Die Stadt Braunschweig hat zur Beurteilung der Nahversorgung ein Gutachten zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters im Kanzlerfeld in Auftrag gegeben.

Der Gutachter sieht eine Wettbewerbsprognose für das Sortiment Nahrungs-/ Genussmittel für das Jahr 2015 von ca. 725 – 750 m² und für das Jahr 2020 von ca. 1.400 -1.500 m². Er empfiehlt jedoch eine Reduzierung der Vorha-

bengröße des Lebensmittelvollsortimenters auf maximal 1.200 m² Verkaufsfläche. Unter Berücksichtigung der kleinteiligen Angebotsstruktur des Nahversorgungsbereiches Lehndorf und der Möglichkeit, dass das Ladenlokal des derzeit bestehenden Supermarktes mit einem Einzelhandelsbetrieb wiederbelegt wird, der auch Nahrungs-/ Genussmittel und/ oder Drogerie/ Parfümerie anbietet, erscheint dies angemessen. Er weist abschließend darauf hin, dass bei Realisierung des Projektes am Planstandort eine enge Anbindung und Zuordnung an den zentralen Versorgungsbereich David-Mansfeld-Weg erfolgen soll. Dies kann durch Querungshilfen über die Bundesallee und Ausrichtung des Eingangsbereiches geschehen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes OE 39 sollen nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Nahversorgers auf dieser bisher als städtische Grünfläche genutzten Fläche im zentralen Bereich des Stadtteils Kanzlerfeld geschaffen werden.

Der Vorhabenträger hat bei der Stadt Braunschweig einen Antrag auf die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB gestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Verwaltungsausschuss am 15. Juni 2010 gefasst.

Grundlage des Verfahrens ist die Entwurfsplanung der Lauwig GmbH & Co. KG. Die zu realisierende Verkaufsfläche basiert auf den Aussagen des Gutachtens.

Der Betreiber des neuen Nahversorgers beabsichtigt am Altstandort mit dem Sortiment Getränkemarkt am Altstandort zu verbleiben, um Leerstand an dieser Stelle zu verhindern, und das Nahversorgungsangebot abzurunden.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Satz 1 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Die vorliegende Planung wirkt sich zwar auf die Umgebung aus. Sie ist aber aus raumordnerischer Sicht, laut Mitteilung des Zweckverbandes Großraum Braunschweig vom 07.10.2015, unbedenklich. Gleichwohl ist der Planungsgrundsatz zu beachten, dass schädliche Umweltauswirkungen so weit wie möglich vermieden werden.

Zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse wurde in einem flankierenden Lärmschutzgutachten ein Lärmschutzkonzept, bestehend aus Lärmschutzwänden und einschränkenden Festsetzungen zu Anlagen, die typischerweise in besonderem Maße Lärmemissionen verursachen, erarbeitet.

Im Rahmen des Grundstückskaufvertrages wird eine Betriebsverknüpfung des Nahversorgers und dem vorhandenen Verbrauchermarkt in Lehndorf am Saarplatz von mind. 10 Jahren abgesichert.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13a BauGB aufgestellt. Die Planung sieht vor, eine Fläche für Einzel-

handel mit der dafür notwendigen Erschließung dauerhaft zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung festzusetzen. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die mögliche Grundfläche im Sinne von § 19 (2) BauNVO liegt bei einer Grundstücksgröße von ca. 4.500 m² deutlich unter der Zulässigkeitsgrenze nach § 13a (1) Nr. 1 BauGB. Andere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, liegen nicht vor.

Da der Bebauungsplan aber auch die Zulässigkeit eines Einzelhandelsbetriebes mit einer zulässigen Geschossfläche von mehr als 1.200 m² begründet, unterliegt dieser gemäß Nr. 18.6.2 in Verbindung mit Nr. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG der Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls. Diese wurde durchgeführt. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wurde nicht festgestellt. Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, werden durch den Bebauungsplan somit nicht ermöglicht.

Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten sind nicht erkennbar. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind somit erfüllt.

4 Umweltbelange

Im Verfahren nach § 13a BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt und ein Umweltbericht nicht erstellt. Naturschutzfachliche Eingriffe, die auf Grund des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne der Eingriffsregelung als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein naturschutzfachlicher Eingriffsausgleich ist somit nicht erforderlich, eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird nicht vorgenommen. Gleichwohl sind die allgemeinen Grundsätze zur Vermeidung und Minimierung von erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft zu beachten. Weiterhin sind die allgemeinen Maßgaben des Artenschutzes gemäß § 4 BNatSchG einzuhalten.

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

4.1 Tiere, Pflanzen, Landschaft

Aufgrund der siedlungsbestimmten und intensiv genutzten Flächen bestehen keine Strukturen, die Besonderheiten erwarten lassen.

Pflanzen
Der Bereich wird derzeit von Rasenflächen geprägt, wobei die im westlichen, als Bolzplatz genutzten Teilbereiche zum Teil von einem Gehölzsaum aus Bäumen und Sträuchern eingefasst sind. Die Flächen sind stark durch menschliche Nutzung beeinflusste Lebensräume und dadurch weit entfernt vom Zustand der heutigen potentiell natürlichen Vegetation.

Die offenen Scherrasenflächen werden regelmäßig gemäht. Folge dieser intensiven Pflege sind Einschränkungen im floristischen Artenspektrum sowie eine Anpassung der Pflanzengesellschaften an diese Bedingungen.

Der Gehölzsaum um den Bolzplatz besteht aus standortheimischen Arten. Die Bäume und Sträucher bilden größtenteils einen breiten, geschlossenen Bestand, zum Teil prägen ältere Bäume den Gehölzbestand.

Gleichwohl erfüllen die Gehölze im Naturhaushalt wichtige Funktionen, z. B. zahlreiche Lebensraumfunktionen für die Tierwelt, wie beispielsweise Brutplätze und Nahrungsquellen für verschiedene Vogelarten oder Lebensraum für Kleinsäuger, Insekten etc. Von besonderer Wertigkeit sind in dieser Hinsicht vor allem die älteren Bäume mit einem gewissen Totholzanteil.

Insgesamt ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zum Erhalt von Arten und Lebensgemeinschaften gemäß Landschaftsrahmenplan siedlungsbedingt sehr stark eingeschränkt. Besonders schützenswerte Strukturen sind für das Gebiet nicht bekannt.

Durch teilweisen Erhalt von vorhandenen Bäumen an der nördlichen Grundstücksgrenze, dem Erhalt der Gehölzstruktur an der östlichen Grundstücksgrenze und Neupflanzungen von Bäumen werden die Eingriffe minimiert.

Tiere
Grundsätzlich ist das Plangebiet, das in hohem Maß unter menschlichem Einfluss steht, für Tiere nur von mäßiger Bedeutung. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Fauna sich aus Arten zusammensetzt, die an die Lebensbedingungen im Siedlungsraum angepasst und daher in der Regel weit verbreitet sind.

Alle europäischen Vogelarten gelten als besonders geschützt. Es ist davon auszugehen, dass die Gehölze des Plangebietes siedlungstoleranten Vogelarten als Lebensraum und Brutstandort dienen. Hinweise auf Vorkommen gefährdeter oder empfindlicher Brutvögel liegen der Stadt Braunschweig nicht vor. Kenntnisse weiterer Vorkommen besonders bzw. streng geschützter Tierarten im Plangebiet liegen nicht vor.

Einem Hinweis auf Fledermäuse wurde von der unteren Naturschutzbehörde nachgegangen. Dabei wurde festgestellt, dass die Rasen- und Gehölzflächen als Jagdreviere für Fledermäuse geeignet sind. Es wurden keine Anhaltspunkte für Nistplätze gefunden. Eine gesonderte Kartierung von Fledermäusen war daher nicht erforderlich.

Die Realisierung der Planung ist mit dem Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen verbunden. Durch Versiegelung und Überbauung werden Rasenflächen und Gehölzstrukturen aus Bäumen und Sträuchern in Anspruch genommen.

Da größtenteils siedlungsbestimmte, intensiv genutzte Flächen von geringerer Wertigkeit für die Tier- und Pflanzenwelt betroffen sind, wird dies für ver-

tretbar gehalten. Ausweichraum ähnlicher Qualität findet sich ausreichend in der Nachbarschaft des Plangebietes, welche durch große und stark durchgrünte Wohnhausgärten geprägt ist.

Außerdem können Beeinträchtigungen durch den Erhalt einiger Gehölze entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze teilweise vermieden werden. Die Erhaltung weiterer Gehölze ist bei der Dimensionierung der geplanten Bebauung und der erforderlichen Anzahl der Stellplätze nicht umsetzbar.

Eine weitere Minimierung der Auswirkungen wird durch die geplanten Baumpflanzungen entlang des Franz-Rosenbruch-Weges und im Bereich der Stellplätze sowie durch die Anlage einzelner Grünflächen in den Randzonen des Grundstücks erzielt.

Ebenfalls wirksam sind in dieser Hinsicht die begrünten Lärmschutzanlagen. Prinzipiell kann es durch das Vorhaben und die entsprechend veränderte Flächennutzung zu geringfügigen Verschiebungen des Artenspektrums kommen.

4.2 Boden

Im Plangebiet sind bedingt durch seine Lage im städtischen Raum stark bis übermäßig stark kulturbeeinflusste Böden, teils auch künstliche und versiegelte Böden vorherrschend.

Der Landschaftsrahmenplan gibt im Bereich Kanzlerfeld einen mittleren Versiegelungsgrad zwischen 25% und 50% an. Das Plangebiet selbst weist momentan keinerlei Überbauung und Versiegelung auf. Eine Überbauung ist aber bereits jetzt planungsrechtlich zulässig.

Im Rahmen einer Baugrunderkundung wurden in Teilbereichen des Plangebietes die Bodenverhältnisse untersucht und die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens bestimmt.

Die anstehenden Bodenverhältnisse ermöglichen aus bodenmechanischer Sicht eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser. Zur Minimierung der Auswirkungen der geplanten Versiegelung der Flächen durch Bebauung und Stellplatzanlage werden die Stellplätze mit versickerungsfähigem Material hergestellt.

Der Bereich ist nicht altlastenverdächtig. Mit nennenswerten Bodenverunreinigungen ist nicht zu rechnen.

Für Böden des Siedlungsbereiches werden im Landschaftsrahmenplan hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt keine Bewertungen vorgenommen. Generell sind die stark anthropogen überformten Böden im Stadtgebiet als vorbelastet einzustufen. Beeinträchtigungen des Bodens im Plangebiet bestehen aufgrund des KFZ-Verkehrs, insbesondere der relativ stark befahrenen, nördlich unmittelbar angrenzenden Bundesallee, auch wenn

Grünflächen, von denen das Plangebiet ausschließlich eingenommen wird, in ihrer Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt weniger stark eingeschränkt sind als völlig versiegelte Böden.

Eine Rolle spielen in diesem Zusammenhang Schadstoffbelastungen durch Benzol, Phenol, Salze, polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Cadmium und weitere Schwermetalle sowie Reifenabrieb und Stäube.
Im Rahmen der Baugrunderkundung wurden die angetroffenen Auffüllungen, die bis max. 0,80 m u. GOK reichen und überwiegend aus Sand, schluffig, schwach kiesig, schwach humos mit anthropogenen Fremdbestandteilen, bestehen, hinsichtlich ihres Schadstoffgehaltes untersucht. Die Analyse der Proben ergab einen Zuordnungswert von Z 1.1 gemäß Richtwerten der LAGA RL 20. Der Boden wird als nicht gefährlicher Abfall eingestuft.

Kampfmittel
Es gab unmittelbar östlich des Plangebietes auf den Nachbargrundstücken Bombardierungen im 2. Weltkrieg. Aus Sicherheitsgründen ist vor einer Bebauung des Plangebietes eine Flächensondierung auf Kampfmittel durchzuführen (EDV-Aufzeichnung). Die durch die Sondierung festgestellten Verdachtspunkte auf Kampfmittel sind in Abstimmung mit der Stadt Braunschweig, Abt. Umweltschutz, durch eine Fachfirma zu öffnen.

4.3 Wasser

Im Zuge der Baugrunderkundung wurden mittlere bis hohe Grundwasserstände zwischen 4,04 m bis 4,60 m u. GOK gemessen.

Die anstehenden Bodenverhältnisse ermöglichen aus bodenmechanischer Sicht eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser.

Ein wichtiger Parameter für die Einschätzung des Wasserpotentials im Plangebiet ist die Grundwasserneubildungsrate, die maßgeblich bestimmt durch Relief, Bodenart, Vegetationsbedeckung etc., aber auch durch die jahreszeitlichen Unterschiede der Niederschläge und Temperaturen. Für den Planungsraum können allerdings keine konkreten Zahlen zur Grundwasserneubildungsrate angegeben werden, da diese im Westen der Stadt erheblich variiert.

Das Plangebiet befand sich im Geltungsbereich des festgesetzten Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Lamme, insbesondere der Wasserschutzzone 3a. Durch die Stilllegung des Wasserwerkes sind seit Anfang 2012 diesbezügliche Einschränkungen entfallen.

Das Wasserrückhaltevermögen gilt im Planungsraum gemäß Landschaftsrahmenplan als mäßig eingeschränkt. Die unversiegelten Grünflächen des Plangebietes lassen im Gegensatz zu angrenzenden Bereichen mit großflächigen Überbauungen und Versiegelungen die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser zu.

Die Grundwassersituation im Plangebiet gilt hinsichtlich des Erhalts von qualitativ hochwertigem Grundwasser als eingeschränkt.

Insgesamt besteht aufgrund der im Planungsraum vorhandenen Nutzungsstrukturen ein sehr hohes bis hohes Risiko der Grundwasserbeeinträchtigung. Der Straßenverkehr der nördlich verlaufenden Bundesallee stellt für das Grundwasser eine lineare Belastungsquelle dar. Die Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzung wird allerdings als mittel eingestuft.

Bei Realisierung der Planung werden bisher versickerungswirksame Bodenflächen überbaut und versiegelt. Dies führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, so dass die Verfügbarkeit des Niederschlagswassers im Plangebiet bzw. das Wasserrückhaltevermögen stark reduziert wird. Auch das Auftreten von erhöhten Abflussspitzen ist möglich.

Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Grundwasserhaushalt sind natürlicherweise eng verknüpft mit denjenigen für den Bodenhaushalt. So sind mit dem Vorhaben Störungen des Bodenwasserhaushaltes verbunden. Darüber hinaus führt die Überbauung und Versiegelung von Flächen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.

Durch Verwendung einer versickerungsfähigen Oberflächenbefestigung der Stellplätze und Einbau einer unterirdischen Rigole mittig der Stellplatzanlage wird eine Minimierung dieser Beeinträchtigung erzielt.

Baubedingt und nutzungsbedingt, insbesondere durch den Kunden- und Anlieferungsverkehr, ist die potentielle Gefahr von Beeinträchtigungen des Grundwassers zwar grundsätzlich gegeben. Ein besonderes Gefährdungspotential wird jedoch nicht gesehen.

4.4 Klima und Luft

Nach dem aktuellen Klimagutachten (Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012 Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle) wird das Planungsgebiet, wie auch der gesamte Stadtteil Kanzlerfeld, als Siedlungsklimatop mit einer geringen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und Siedlungserweiterung ausgewiesen. Die offenen Vegetationsflächen des Plangebietes übernehmen Funktionen bei der Kaltluftentstehung, die mit 30-20 $m^3/m^2/h$ in der westlichen Hälfte des Plangebietes als hoch anzusehen sind.

Die vorhandenen Gehölze, die sich vorrangig im nördlichen Teil der Fläche, angrenzend an die Bundesallee befinden, weisen darüber hinaus eine luftreinigende und schadstoff- bzw. staubfilternde Wirkung auf. Dies ist vor allem von Bedeutung in Anbetracht der lokalen Immissionen, die von der Bundesallee ausgehen. Im Landschaftsrahmenplan sind die Strukturen entlang der Straße dementsprechend auch als klimaschützende Gehölze dargestellt.

Als Vorbelastung wirkt sich wie bei den Schutzgütern Boden und Wasser die nördlich angrenzende Bundesallee mit hohen bis sehr hohen lufthygienischen Belastungen aus. Von der Straße gehen Schadstoffemissionen aus,

die vom Verkehr hervorgerufen werden. Die in Verbrennungsprozessen freigesetzten Abgase und durch Abrieb entstehende Asphaltstäube gelangen in die Umwelt und beeinträchtigen so die lokale Luftqualität.

Die Überbauung und Versiegelung von bisher offenen Vegetationsflächen führt zu negativen kleinklimatischen Effekten, wie z. B. einer verstärkten Überwärmung und Verringerung der Luftfeuchtigkeit durch den Verlust von Verdunstungsflächen bzw. -bereichen. Die Verluste im vorhandenen Gehölzbestand verringern deren luftreinigende und schadstoff- bzw. staubfilternde Wirkung. Da an der nördlichen Grenze des Plangebietes entlang der Bundesallee und an der östlichen Grundstücksgrenze ein Teil der Gehölze erhalten werden kann, werden die Beeinträchtigungen entsprechend vermindert.

Um diese Beeinträchtigung weiter zu minimieren, ist die Anpflanzung von großwüchsigen Bäumen und die Begrünung der Lärmschutzanlagen vorgesehen. Die Flachdächer werden begrünt, soweit auf diesen nicht Anlagen zur Energiegewinnung installiert werden.

Durch die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes ist ein höheres Verkehrsaufkommen innerhalb des Plangebietes zu erwarten, dadurch werden die verkehrsbedingten Luftschadstoffemissionen erhöht.

Durch gute Anbindung an Fuß- und Radwege sowie eine entsprechende Infrastruktur in Form von ausreichenden Abstellbereichen für Fahrräder kann dieser Effekt minimiert werden.

Aufgrund der Vorhabengröße und der bestehenden Vorbelastungen sind die klimaökologischen Auswirkungen insgesamt als unerheblich einzustufen. Eine Verschlechterung der stadtklimatischen und lufthygienischen Situation ist nicht zu erwarten.

4.5 Lärm

An das Plangebiet grenzt unmittelbar östlich und südlich ein „Reines Wohngebiet (WR)“. Aufgrund des Betriebs des Nahversorgers kommt es zu Schallemissionen durch den Liefer- und Kundenverkehr, das Ein-/ Ausstapeln von Einkaufswagen sowie durch den Betrieb der haustechnischen Anlagen. Als weitere Emissionsquelle ist der auf das Plangebiet einwirkende bestehende öffentliche Straßenverkehr der nördlich verlaufenden Bundesallee mit ca. 10.900 Kfz/24 h und der westlich gelegenen Stauffenbergstraße mit ca. 2.900 Kfz / 24 h zu nennen.

Zur Beurteilung, ob durch das Vorhaben die umgebende Bestandsbebauung nachteilig beeinflusst wird, wurde im Rahmen der Planung ein Schallgutachten erstellt (AAS Akustik-Analyse-Service, Bericht-Nr.: 11.216-7; 29.07.2016). Dazu wurden die Auswirkungen der Emissionsquellen im Plangebiet auf die Umgebung nach den aktuellen und einschlägigen Regelwerken zum Immissionsschutz erfasst und beurteilt sowie Maßnahmen zum Schallschutz erarbeitet.

Entsprechend erfolgt die Beurteilung der Geräuschsituation auf Grundlage der DIN 18005 (‚Schallschutz im Städtebau') mit den maßgeblichen Orientierungswerten des Beiblattes 1 der DIN 18005.
Die Berechnung der Beurteilungspegel erfolgt auf Grundlage der DIN ISO 9613-2 für eine Mittenfrequenz f = 500 Hz unter Berücksichtigung des alternativen Verfahrens gemäß Nr. 7.3.2 der DIN ISO 9613-2. Des Weiteren werden zwei Reflexionen an Hindernissen (Reflexionsverlust der Gebäude 1 dB) berücksichtigt. Die meteorologische Korrektur (C_{met}) wird bei der Berechnung der äquivalenten Dauerschallpegel mit C_0 = 0 dB berücksichtigt.

Bei einer mit den o. g. Ansätzen durchgeführten Berechnung liegen die Ergebnisse auf der Sicheren Seite.

Eine nennenswerte Geräusch-Vorbelastung bzgl. Gewerbelärm (Geräuschimmission, die in den Anwendungsbereich der TA Lärm fällt) besteht für das Plangebiet nicht.

Zum Schutz der in einem reinen Wohngebiet (WR nach BauNVO) in der unmittelbaren Nachbarschaft befindlichen Immissionsorte IO1 bis IO5 wurden im Berechnungsmodell die unter Kapitel 5.8 genannten baulichen und sonstigen Vorkehrungen berücksichtigt.

Die Immissionssituation für die bestehende, an den Nahversorger angrenzende Wohnbebauung, stellt sich aufgrund der Berechnungen mit den unter Kap. 5.8 dargestellten Ansätzen gemäß den Beurteilungskriterien der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für die Beurteilungshöhen EG bis 1. OG wie folgt dar:

Zeitraum		OW[1)] in dB(A)	Beurteilungspegel des vorhabenbedingten Gewerbelärms in dB(A)	
			EG	1. OG
Tagzeit	6.00-22.00	50	36 - 47	37– 50
Nachtzeit	22.00-6.00	35	<10 - 30	<10 - 35
Bemerkung: 1) Orientierungswerte gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau", Beiblatt 1				

An den Immissionsorten in der Nachbarschaft des Vorhabens werden die Immissionsrichtwerte tags und nachts eingehalten bzw. unterschritten. Voraussetzung ist die Umsetzung der zusammengefassten Lärmminderungsmaßnahmen.

Der jeweilige Bezugspegel der TA Lärm zur Beurteilung kurzzeitiger Einzelereignisse wird an allen Immissionsorten unterschritten.

Straßenverkehrslärm:
Der vorhabenbedingte Lkw- und Pkw-Verkehr auf den öffentlichen Verkehrswegen ist dem Vorhaben zuzurechnen und als Verkehrslärm nach der Richt-

linie für den Lärmschutz an Straßen‘ (RLS 90) zu berechnen und zu beurteilen, wenn die Kriterien der Ziffer 7.4 der TA Lärm greifen. Auf der Stauffenbergstraße und der Bundesallee findet allerdings bereits eine Vermischung des vom Verbrauchermarktes verursachten Verkehr mit dem öffentlichen Verkehr statt. Durch das Vorhaben werden somit die Beurteilungspegel des Verkehrslärms um deutlich weniger als 3 dB erhöht. In diesem Fall treffen die Kriterien der Ziffer 7.4 der TA Lärm nicht zu. Auf eine Berechnung der Beurteilungspegel des vorhabenbedingten Verkehrslärms nach RLS 90 kann deshalb verzichtet werden.

4.6 Stadt- und Landschaftsbild

Der Planungsraum ist grundsätzlich städtisch geprägt. Das Plangebiet zeigt sich als grünbestimmter Freiraumbereich, der mitten im Stadtgebiet liegt und entsprechend von baulichen Strukturen umgeben ist. In erster Linie handelt es sich hierbei um reine Wohnsiedlungen, vor allem Einfamilienhäuser, aber auch sonstige Nutzungen wie ein Kindergarten nördlich der Bundesallee und der nordöstlich am David-Mansfeld-Weg liegende jetzige Standort des Einkaufsmarktes.

Das Ortsbild im Bereich des Plangebietes wird darüber hinaus deutlich von Verkehrsflächen bestimmt. Nördlich verläuft die Bundesallee mit einer hohen bis sehr hohen Verkehrsbelastung, westlich die Stauffenbergstraße. Der Franz-Rosenbruch-Weg am südlichen Rand des Gebietes ist eine fußläufige Verbindung.

Das Plangebiet selbst ist momentan eine größere Rasenfläche, die durch Gehölzbestand mit zum Teil repräsentativem Baumbewuchs gegliedert wird. Die Grünfläche schließt harmonisch an die südlich und östlich direkt angrenzenden, gewachsenen Siedlungsbereiche an, die einen hohen Durchgrünungsgrad aufweisen.

Innerhalb des Stadtgebietes, das größtenteils von Bebauung und Verkehrsflächen dominiert wird, besitzen Grünflächen eine besondere Bedeutung für das Ortsbild. Freiräume in Siedlungsräumen erfüllen wichtige Erholungsfunktionen und erhöhen die Aufenthalts-, Erlebnis- bzw. Wohnqualität. In Siedlungsräumen mit hoher Verdichtung und wenig Freiräumen sowie privaten Grünflächen ist dies von höherer Bedeutung als in Siedlungsräumen mit hohem Durchgrünungsgrad.

Im Plangebiet kommt es durch die angrenzenden Straßen, insbesondere durch die stark frequentierte Bundesallee zu Vorbelastungen. Der Fahrzeugverkehr ist mit Lärmbeeinträchtigungen verbunden, welche die Erlebnisqualität des Freiraums und die Wohnqualität der angrenzenden Wohnbebauung einschränken.

In Folge der geplanten Überbauung und Versiegelung kommt es zu einer Veränderung des Ortsbildes. Es gehen Freiraumstrukturen mit Erholungsfunktionen für das umliegende Wohnumfeld verloren. Da der umliegende

Siedlungsbereich stark durchgrünt und die Erholungsfunktion der Freifläche durch Verkehrslärm beeinträchtigt ist, ist der Verlust vertretbar.

Eine gewisse Verminderung der optischen Auswirkungen wird zum einen durch den Erhalt einiger Gehölze entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze sowie durch die geplanten Baumpflanzungen entlang des Franz-Rosenbruch-Weges und die Anlage verschiedener Grünflächen erreicht.

Abgesehen vom Verlust von Freiraumflächen passt sich das Vorhaben in Anbetracht der zentralen Lage im Stadtgebiet grundsätzlich in die städtischen Strukturen und somit das Ortsbild ein. Das Vorhaben ist von vergleichsweise geringer Größe, so dass sich die visuellen Auswirkungen auf die Nahzone beschränken.

Optische Beeinträchtigungen durch die Lärmschutzanlagen werden durch die geplante Begrünung minimiert; insbesondere die südliche, erdbefüllte Lärmschutzgabione wird bereits in sehr kurzer Zeit als vollständig "grüne Wand" erscheinen. Die östliche Lärmschutzwand kann beidseitig begrünt werden. Durch die Erhaltung des vorhandenen Gehölzsaumes entlang der östlichen Grundstücksgrenze wird diese von den östlich angrenzenden Grundstücken kaum wahrgenommen. Die südliche Lärmschutzanlage stellt für die direkten Anwohner am Franz-Rosenbruch-Weg eine Sichtbarriere und damit eine visuelle Störung dar. Ein Anspruch auf die Erhaltung einer bestimmten besonderen Aussicht besteht nach allgemeiner Rechtsauffassung nicht.

5 Begründung der Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan entwickelt. Für diese Art Bebauungspläne ist die Gemeinde nicht an den Festsetzungskatalog nach § 9 BauGB gebunden. Der Bebauungsplan dient der Realisierung eines einzelnen konkreten Projektes. Durch die Festsetzungen des Vorhabenplanes und die textlichen Festsetzungen ist das Vorhaben hinreichend bestimmt. Es wird daher darauf verzichtet eine Gebietsart nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) festzusetzen.

Die getroffenen Festsetzungen zur Einzelhandelsnutzung bezüglich Verkaufsflächengröße und Sortimente sind aus der gutachterlichen Stellungnahme von Dr. Donato Acocella, Büro für Stadt- und Regionalentwicklung, zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollversorgers in Kanzlerfeld von 2010 abgeleitet worden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung und die Kubatur des Gebäudes werden im Plangebiet durch maximal zulässige Gebäudehöhen über dem Bezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO) in Kombination mit der Grundflächenzahl (GRZ) und Baugrenzen bestimmt. Sonstige in Bebauungsplänen teilweise übliche Nutzungsmaße wie die Geschossflächenzahl (GFZ) oder die Zahl der Vollgeschosse sind nicht erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung in die gewünschte Richtung zu lenken.

5.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die Grundflächenzahl wird hier an der für Allgemeine Wohngebiete maximal zulässigen Dichte von 0,4 orientiert. Durch das Verhältnis von Gebäudegröße zur Grundstücksfläche kann der Baukörper eine Solitärstellung einnehmen und einen städtebaulich wirksamer Abstand zur umgebenden Wohnbebauung einhalten.

Gemäß § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellflächen, Zufahrten und Nebenanlagen grundsätzlich um bis zu 50% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Im Bebauungsplan können hiervon abweichende Regelungen getroffen werden.

Einrichtungen, die der Nahversorgung dienen, sind in Ihrer Art gekennzeichnet durch das Gebäude gemäß § 19 (2) BauNVO und die Stellplätze für Kunden gemäß § 19 (4) BauNVO. Um Funktionalität und Wirtschaftlichkeit des Vorhabens zu sichern, müssen aufgrund der Lage zwischen vorhandener Wohnbebauung bei gleichzeitiger flächenmäßiger Beschränkung des Baugrundstücks alle erforderlichen Funktionen entsprechend des städtebaulichen Konzeptes auf der begrenzt zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche umgesetzt werden. Vor dem Hintergrund dieser schwierigen Rahmenbedingungen einerseits und andererseits des städtebaulichen Ziels, im Kanzlerfeld einen Nahversorger zu erhalten, ist die bauliche Ausnutzung des Grundstückes bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 gerechtfertigt und erforderlich.

5.2.2 Höhen baulicher Anlagen

Das bauliche Prinzip des Marktes ist ein filigran ausgebildetes Flachdach mit großen Überständen, welches sich über den Typus einer ellipsenförmig ausgeformten Markthalle und daran anschließende niedrigere, zum Teil zweigeschossig ausgeführten Bauteile legt. Dieses Bauteilensemble wird durch das Dach zu einem ruhigen solitären Baukörper zusammengefasst und bildet somit ein markantes architektonisches Statement an diesem städtebaulich markanten Ort im Zentrum des Kanzlerfeldes.

Dem Anspruch folgt die Höhenfestsetzung von 7,25 m über dem Bezugspunkt gemäß der in der Planzeichnung eingeschriebenen Gebäudehöhe, um dem Gebäude eine gewisse städtebauliche Sonderstellung in seinem Umfeld zu sichern, aber auch zu gewährleisten, dass das Gebäude in dieser durch Einfamilienhäuser bebauten Situation nicht unangemessen hoch erscheint.

Die Firsthöhen der angrenzenden Bebauung liegen mit bis zu 8,50 m deutlich über der Höhe des geplanten Gebäudes. Auch bei niedrigeren Trauflinien der Wohnbebauung ist somit eine Integration des Baukörpers hinsichtlich der Höhenentwicklung in die Umgebung möglich. So wird erreicht, dass der Baukörper einerseits Bezug nimmt auf seine unmittelbare Umgebung, gleichzeitig aber als solitäre Nutzung gegenüber dem Wohngebiet abgegrenzt ist.

Um die Wirkung der ruhigen Dachfläche nicht zu beeinträchtigen, ist eine Überschreitung der Höhe durch technische Dachaufbauten und Lüftungsanlagen, die im Umfeld wahrnehmbar sind, unzulässig. Das Aufstellen von Photovoltaikanlagen im technisch üblichen Rahmen ist davon ausgenommen, da der Möglichkeit der klimaschonenden Art der Energieerzeugung gegenüber dem Ausschluss von technischen Dachaufbauten Vorrang eingeräumt wird.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Um das Gebäude auf dem Grundstück so zu positionieren, dass es einerseits möglichst nah am Übergang zu den bestehenden Einzelhandelseinrichtungen liegt, die Abstände zur Wohnbebauung auf den östlich und südlich benachbarten Grundstücken andererseits möglichst groß sind, wird ein Baufenster durch Baugrenzen umschrieben, die gleichzeitig das Maß der baulichen Nutzung festlegen. Die Lage entspricht in etwa dem bisher festgesetzten Baufenster für die ursprünglich vorgesehen Kindertagesstätte.

5.4 Stellplätze

Stellplätze sind nur in der mit „St“ festgesetzten Fläche zulässig. In direkter Zuordnung zum Kundeneingang können ca. 62 Kundenparkplätze nachgewiesen werden. 3 Stellplätze werden zusätzlich an der Zufahrt von der Stauffenbergstraße angeordnet.

Das Leitungsrecht für die in den Stellplatzbereich verlegte Leitung der Wasserversorgung darf üblicherweise nicht überbaut oder mit Gehölzen bepflanzt werden, eine Nutzung des Streifens für die Anlage von Stellplätzen ist jedoch gemäß Eintragungsbewilligung nicht ausgeschlossen**.**

5.5 Erschließung

Das Vorhaben liegt verkehrsgünstig im Zentrum des Kanzlerfeldes, nah am Knoten Bundesallee/ Stauffenbergstraße/ A.-Bingel-Straße. Um die Auswirkungen unter Zugrundelegung von Prognosedaten der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre durch die Realisierung dieser Planung beurteilen zu können, wurde in einem Verkehrsgutachten zunächst ein Leistungsfähigkeitsnachweis für den Knoten erbracht.

Um eine möglichst gute Anbindung des Marktes für Kunden und den Lieferverkehr zu ermöglichen, ist neben einer Zu- und Ausfahrt von der Stauffen-

bergstraße zusätzlich die Zu- und Ausfahrt über einen Vollanschluss von der Bundesallee geplant.

Damit auch eine gute fußläufige Verbindung mit dem zukünftigen Teil des Einzelhandelsstandortes über die Bundesallee hinweg ermöglicht werden kann, ist eine Querung der Bundesallee in zwei Etappen zwischen dem Vollanschluss und dem benachbarten Knotenpunkt Bundesallee – Stauffenbergstraße – Adolf-Bingel-Straße geplant.

Im Grünstreifen nördlich des Verbrauchermarktes verläuft entlang der Bundesallee die Vorhaltefläche für eine mögliche Trasse für das Stadtbahnkonzept der Stadt Braunschweig nach Lehndorf mit Verlängerung ins Kanzlerfeld. Bei Realisierung der Stadtbahn muss die Zufahrt von der Bundesallee mit einer vollständigen Lichtsignalanlage an allen 4 Knotenarmen einschließlich Stadtbahnbevorrechtigung ausgestattet werden. Aufgrund des geringen Abstands muss außerdem die vorhandene Kreuzung Bundesallee – Stauffenbergstraße in diese LSA einbezogen werden, so dass ein großer koordinierter Knotenpunkt entstehen wird.

5.5.1 Anlieferung

Die Zufahrt der Lieferfahrzeuge erfolgt von der Bundesallee über die Stellplatzfläche des Verbrauchermarktes in den Anlieferbereich. Während der Einfahrt eines Lkw auf den Parkplatz ist die Ausfahrt für Pkw auf die Bundesallee nicht möglich. Da dieser Fall lediglich ein- bis zweimal am Tag auftritt kann dies toleriert werden. Nach dem Entladevorgang fahren die LKW rechts in die Stauffenbergstraße ab.

Die LKW sollen ohne Halt vor der Ladezone in das bereits geöffnete Eingangstor einfahren. Damit dies durchgängig gelingt, wird vorher auf dem Parkplatz eine Haltepostion für die LKW eingerichtet.
An dieser Position wird eine Säule aufgestellt oder es wird vom Grünstreifen mit den beiden geplanten Bäumen im Bereich der EKW-Box eine Brücke über der Fahrbahn montiert mit einer Info für die LKW-Fahrer, an dieser Position zu halten. Der Fahrer fordert die Öffnung des Eingangs-Rolltores der Ladezone an oder betätigt direkt die Öffnung des Rolltores. Als Rückkopplung erhält der Fahrer an der Säule durch ein Signal die Info, dass das Rolltor geöffnet ist und er jetzt abfahren kann.

Er fährt in die Ladezone ein und das Rolltor wird geschlossen.
Nach Abschluss des Ent- und Beladevorganges in der geschlossenen Ladezone wird das Rolltor zur Stauffenbergstraße geöffnet und der LKW verlässt die Ladezone zur Auffahrt auf die Stauffenbergstraße.
Die Linksabbiegespur in der Stauffenbergstraße bleibt beim Ausfahren von der Fahrkurve der Lieferfahrzeuge unberührt. Der mittlere Beleuchtungsmast auf der östlichen Seite der Stauffenbergstraße muss versetzt und der davon südlich stehende Baum gerodet werden.

Die Anlieferung erfolgt über eine überdachte und an Ein- und Ausfahrt abschließbare Zone südlich des Hauptbaukörpers.

5.5.2 Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV
Die Einzelhandelseinrichtung ist durch die Linien 411, 433, 461 und 560 der Braunschweiger-Verkehrs-AG mit deren Haltestelle „Paracelsusstraße“ in direkter Nähe durch den ÖPNV gut angebunden.

5.6 Ver- und Entsorgung

5.6.1 Gas, Wasser, Strom
Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom erfolgt über den Anschluss an bestehende Leitungen in der Stauffenbergstraße.

5.6.2 Regenwasser
Das anfallende Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert. Sofern dies nicht umsetzbar ist, wird es in die in der Stauffenbergstraße liegende Regenwasserleitung eingeleitet.

5.6.3 Schmutzwasser
Das Schmutzwasser des Nahversorgers wird dem öffentlichen Kanal in der Stauffenbergstraße zugeführt.

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

Zur schalltechnischen Abschirmung der Stellplätze zur östlich und südlich angrenzenden Wohnbebauung sind entlang der südlichen und der östlichen Grundstücksgrenze Lärmschutzanlagen vorgesehen. Während diese an der südlichen Grenze als Lärmschutzgabione mit Erdfüllung mit einer Höhe von 2,00 m ausgeführt wird, kommt an der östlichen Grenze eine Lärmschutzwand mit tiefgegründeten Punktfundamenten und einer Höhe von 3,50 m zur Ausführung. Aufgrund der Höhe hält Letztere den vorgeschriebenen Grenzabstand von 3,00 m ein. Beide Anlagen werden beidseitig mit Kletterpflanzen begrünt, die südliche Lärmschutzgabione wird dabei aufgrund ihrer besonderen Bauweise schon nach sehr kurzer Zeit ein vollständig grünes Erscheinungsbild bieten.

Zur grünordnerischen Einbindung in die Umgebung sind Grünflächen und Anpflanzungen vorgesehen, die sich aufgrund der Anordnung von Baukörpern und Stellplätzen im Wesentlichen auf die Randzonen konzentrieren. Am nördlichen Rand können mehrere vorhandene Bäume erhalten werden, am südlichen Rand entlang des Franz-Rosenbruch-Weges wird eine Baumreihe gepflanzt. Weitere Grünstrukturen entstehen durch die Bepflanzung sowie die Berankung der beiden Lärmschutzwände.

Die Stellplätze werden durch Grüninseln gegliedert. Für die Befestigung der Stellplätze des Einkaufsmarkes ist die Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster vorgesehen. Eine Rückhaltung und Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser wird darüber hinaus durch eine Rigole erreicht, die mittig auf dem Parkplatz innerhalb eines schmalen Kiesstreifens eingebaut wird.

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

Gemäß den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung (s.a. Kap. 4.5) werden aufgrund des Gewerbelärms die Orientierungswerte zur Tagzeit bei freier Schallausbreitung gemäß DIN 18005 an der bestehenden Wohnnutzung zum Teil deutlich überschritten.

Aufgrund dieser hohen Überschreitungen wurden weitere schalltechnische Untersuchungen unter Berücksichtigung von baulichen und sonstigen Vorkehrungen vorgenommen.

Mithilfe dieser Maßnahmen werden die Orientierungswerte der DIN 18005 im Erdgeschoss (EG) und Obergeschoss (1.OG) der angrenzenden Wohnbebauung im Tages- und Nachtzeitraum eingehalten bzw. unterschritten.

Zur Sicherung des im Gutachten zugrunde gelegten Schallschutzkonzeptes werden Festsetzungen zu baulichen und technischen Maßnahmen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffen. Zur Sicherung von sonstigen Maßnahmen werden Regelungen im Durchführungsvertrag getroffen.

Im Einzelnen beinhaltet das Schallschutzkonzept folgende Maßnahmen:

Bauliche und technische Maßnahmen

- an der östlichen Grundstücksgrenze eine 3,5 m hohe Lärmschutzwand mit einem Grenzabstand von 3,0 m,
- an der südlichen Grundstücksgrenze eine 2,0 m hohe Lärmschutzgabione,
- an der südlichen Grundstücksgrenze werden im Bereich des vorgesehenen Durchganges für Fußgänger zwischen Lärmschutzwand und Lärmschutzgabione die beiden Wände aus schalltechnischen Gründen gegeneinander versetzt ausgebildet,
- Fahrgassen auf der Stellplatzanlage in nicht geriffeltem Gußasphalt oder schalltechnisch gleichwertigem Material,
- Einsatz von lärmarmen Einkaufswagen (EKW),
- schalltechnisch wirksame Einhausung der Einkaufswagen-Box (EKW-Box) mit Öffnung zum Befahren mit Einkaufswagen nur zum Markt ausgerichtet,
- die vorgenannten Lärmschutzwände und EKW-Box müssen mindestens die folgenden Eigenschaften aufweisen:
  - Schalldämm-Maß: $\Delta_{LA,R,Str.} \geq 28$ dB nach ZTV-LSW-06
  - Schallabsorption: beidseitig $\Delta_{La,R,Str.} \geq 4$ dB,
- absorbierende Ausbildung der kompletten Außenwände des Bauwerkes der Ladezone und des südwestlichen Wandabschnittes des Marktgebäudes sowie der südöstlichen Wand des Marktgebäudes mit einem Reflexionsverlust von ≥ 4 dB,
- Rolltore zum Verschließen der Lieferzone mit einem Schalldämmmaß von ≥ 25 dB,

- Anordnung der Rückkühler an der zur Bundesallee ausgerichteten Fassade mit einem Schallleistungspegel von insgesamt max. 73 dB(A),
- Fahnenmasten zu Werbezwecken mit innenliegender Seilführung,

Sonstige Maßnahmen
- Ausschluss des Lieferverkehrs im Zeitraum von 20 bis 7 Uhr,
- Be- und Entladen der Lieferfahrzeuge ausschließlich in der Lieferzone bei geschlossenen Rolltoren,
- Öffnen der Rolltore von ankommenden Lieferfahrzeugen von einem Haltepunkt östlich des Marktgebäudes,
- Ausschluss der Nutzung der Stellplätze außerhalb der Marktzeiten

5.9 Sonstige Festsetzungen

5.9.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Anordnung der östlichen Schallschutzwand mit einem erforderlichen Abstand zur Grundstücksgrenze beeinträchtigt die Trasse der auf dem Flurstück 374/314 verlaufenden Hauptleitung für die Wasserversorgung und das Steuer- und Betriebstelefonkabel und verhindert eine zukünftige Revision. Deshalb wird diese Trasse auf die Stellplatzfläche verlegt und im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzung eines Leitungsrechtes gesichert.

Im Fußwegbereich an der Stauffenbergstraße liegt ein 20 kV-Netzkabel nah an der Grundstücksgrenze, welches durch die Festsetzung eines Leitungsrechtes für einen Schutzstreifen von 3,0 m dinglich gesichert werden muss.

5.9.2 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Um die Funktionsfähigkeit des Knotens Bundesallee/ Stauffenbergstraße zu gewährleisten, werden in diesem Bereich Ein- und Ausfahrtsverbote festgesetzt. Somit wird die Erschließung des Plangebietes ausschließlich auf die oben beschriebenen Zu- und Abfahrten beschränkt.

5.10 Örtliche Bauvorschriften

5.10.1 Werbeanlagen

Aus stadtgestalterischen Gründen und um die Verkehrssicherheit nicht einzuschränken wird nur Werbung an der Stätte der Leistung an den Hauptgebäuden oder außerhalb von Gebäuden zur Eigenwerbung zugelassen. Fremdwerbung wird ausgeschlossen.

Um das dicht bewohnte Gebiet im zentralen Bereich des Kanzlerfeldes mit ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden in der näheren Umgebung östlich und südlich des Plangebietes vor einer unangemessenen Fernwirkung und einer unerwünschten Veränderung des vorhandenen Ortsbildes zu schützen, erhalten Werbeanlagen durch die getroffenen Festsetzungen eine erkennbar dem Gebäude untergeordnete Funktion und eine Begrenzung in ihrer Fernwirkung.

Durch die Möglichkeit, Werbeanlagen bis zu einer Gesamthöhe von 6,0 m zu errichten, wird einerseits erreicht, dass den gebietsbezogenen Belangen des Einzelhandels Rechnung getragen wird. Durch die Beschränkung auf 6,0 m werden andererseits die beschriebenen negativen Auswirkungen vermieden.

Um den Straßenraum nicht zu beeinträchtigen, wird Werbung außerhalb von Gebäuden, nur innerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen.
Da die Bundesallee im Bereich der Hauptzufahrt auf das Grundstück im Verhältnis zu den begrenzenden Nutzungen eine offene Raumwirkung besitzt, kann hier eine Ausnahme von den oben beschriebenen Festsetzungen getroffen werden. Hier sind vor der Nordfassade nahe des Knotens Bundesallee/ Stauffenbergstraße 3 Fahnenmasten mit innenliegender Seilführung und einer Höhe von maximal 6,0 m zulässig.

6 Gesamtabwägung

Die Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung ist ein wichtiger öffentlicher Belang. Der im Nahversorgungszentrum am David-Mansfeld-Weg vorhandene Nahversorger entspricht nicht mehr heutigen Ansprüchen bezüglich Größe und Präsentation. Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb des derzeitigen Nahversorgungszentrums wurden geprüft, ließen sich jedoch bisher nicht umsetzen.

Innerhalb eines bestehenden Ortsteiles sind selten Flächenreserven verfügbar, die für den Bau eines neuen Nahversorgers geeignet und ausreichend sind. Die in unmittelbarer Nachbarschaft des vorhandenen Nahversorgungszentrums vorhandene Freifläche ist in dieser Hinsicht ein positiv zu bewertender Umstand. Damit eröffnet sich die Möglichkeit in integrierter Lage, innerhalb des Ortsgefüges, fußläufig erreichbar einen zeitgemäßen Vollversorger anzusiedeln. Mit der geplanten zusätzlichen Querungsmöglichkeit der Bundesallee wird die Vernetzung des neuen und alten Nahversorgungsstandortes gefördert.

Die derzeitige Grünfläche, die partiell als Bolzplatz genutzt wird, wird der öffentlichen Nutzung entzogen. Für den Bolzplatz wird an anderer Stelle im Umfeld des Stadtteiles eine angemessene Ersatzfläche angelegt.

Mit der Realisierung des Vorhabens wird die Vorbehaltsfläche für eine Kindertagesstätte aufgegeben. Es wurde geprüft, dass dieser Standort entbehrlich ist.

Durch das hinzutretende Neubauvorhaben werden nutzungsbedingte Störungen verursacht. Allein die Tatsache, dass eine bisher unbebaute Grünfläche bebaut werden soll, wird insbesondere von der unmittelbar betroffenen Nachbarschaft als negative Entwicklung empfunden.

Der durch das Vorhaben erzeugte Ziel- und Quellverkehr wirkt sich auf die Auslastung der angrenzenden öffentlichen Straßen und auf den Verkehrsknoten Bundesallee/ Stauffenbergstraße aus. Mit Hilfe eines Verkehrsgutach-

tens wurden die vorhandenen Verkehrsströme analysiert und die Verträglichkeit des hinzukommenden Verkehrs festgestellt. Abweichend vom ursprünglichen Planungsziel wurde eine weitere Zufahrtsmöglichkeit von der Bundesallee vorgesehen, um Störungen der betroffenen Nachbarn an der Stauffenbergstraße zu minimieren.

Von dem Bauvorhaben, insbesondere der Stellplatzanlage und der Lieferzone ausgehende nutzungsbedingte Störungen durch Lärm sind mit Hilfe eines Lärmgutachtens analysiert worden. Zum Schutz der östlich und südlich angrenzenden benachbarten Wohnbebauung werden aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden ausgeführt. Um eine negative Auswirkung auf das Ortsbild zu vermeiden, werden die Lärmschutzwände begrünt.

Mit dem geplanten Neubau sind die direkt benachbarten Anlieger nachteilig betroffenen. Soweit möglich wurden durch Maßnahmen zu Lärmschutz und Verkehrsführung Beeinträchtigungen reduziert. Unter Abwägung aller betroffenen Belange wird zugunsten der Sicherung der Nahversorgung des gesamten Stadtteiles die Betroffenheit der angrenzenden Nachbarn für zumutbar und vertretbar gehalten.

Aus den genannten Gründen ist in der Gesamtabwägung die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB, den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen vereinbar und gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodennutzung.

7 Zusammenstellung wesentlicher Daten

Absolute Werte

Plangebiet insgesamt	0,45 ha	100,00 %

Nettobauland:

Fläche für Einzelhandel	0,45 ha	100,00 %

8 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

8.1 Maßnahmen

In Abhängigkeit von der letztendlichen Erschließung sind Anpassungen der verkehrstechnischen Anlagen erforderlich. Die leitungsgebundene Ver- und Entsorgung muss ausgebaut werden. Ansonsten sind ausschließlich private Maßnahmen erforderlich.

8.2 Kosten und Finanzierung

Das Bauvorhaben wird durch einen Investor entwickelt, der auch die Kosten für die aus dem Vorhaben begründeten Maßnahmen übernimmt. Die entsprechenden Regelungen werden in einem gesonderten Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Investor getroffen. Der Stadt entstehen daher keine weiteren Kosten.

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

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

10 Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes OE 21 außer Kraft.

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03036-01
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39;

Stadtgebiet zwischen Bundesallee, Stauffenbergstraße und dem Franz-Rosenbruch-Weg;

Beschluss über die nochmalige erneute Auslegung

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	22.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	23.11.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	29.11.2016	N

Beschluss:

„1. Dem überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39, sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 4 a (3) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen.

2. Die Dauer der Auslegung beträgt einen Monat.

3. Die Verwaltung wird aufgefordert, den Personen, die im bisherigen Verfahren Einwendungen erhoben haben, eine schriftliche Mitteilung über die erneute Auslegung des Bebauungsplans zukommen zu lassen.“

Sachverhalt:

Der Stadtbezirksrat 321 Lehndorf-Watenbüttel hat in seiner Sitzung vom 16.11.2016 über die Vorlage beraten und den Beschlusstext gemäß nachfolgendem Text geändert und ergänzt. Über die einzelnen Beschlusspunkte wurde separat abgestimmt.

„1. Dem überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39, sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 4 a (3) Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen.

2. Der Bebauungsplan ist 4 Wochen lang auszulegen.

3. Die Verwaltung wird gebeten, den Personen, die im bisherigen Verfahren Einwendungen erhoben haben, eine schriftliche Mitteilung über die erneute Auslegung des Bebauungsplans zukommen zu lassen.

4. *Der Stadtbezirksrat 321 fordert, im Verfahren zum Satzungsbeschluss mittels einer weiteren Anhörung beteiligt zu werden. Die Unterlagen zum Satzungsbeschluss sind den Mitgliedern des Stadtbezirksrates mindestens 3 Wochen vor der Sitzung zuzustellen*.“

Über die einzelnen Beschlüsse hinaus wurde eine Protokollnotiz verfasst, wonach der Stadtbezirksrat 321 eine schnelle Aufnahme des Bebauungsplanverfahrens für den neuen Bolzplatz als Ersatz für den bisherigen Bolzplatz am Franz-Rosenbruch-Weg fordert.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Beschlussfassung zu Punkt 2 wird auf die Dauer eines Monats geändert, da sich die Beteiligungsfristen nach dem Baugesetzbuch im Regelfall auf einen Monat erstrecken. An diesem Prinzip soll daher festgehalten werden.

Die Intention des Beschlusses des Stadtbezirksrates zu Punkt 4 ist der Wunsch, sich mit den einzelnen Einwendungen zu dem Bebauungsplanentwurf und den entsprechenden Abwägungsvorschlägen auseinanderzusetzen. Nach den Bestimmungen des NkomVG ist der Stadtbezirksrat spätestens anzuhören, wenn die Behördenbeteiligung abgeschlossen ist. In Braunschweig erfolgt die Anhörung zum Aufstellungsbeschluss und zum Beschluss über die öffentliche Auslegung. Dem Wunsch des Stadtbezirksrates kann auch gefolgt werden, indem die Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss dem Stadtbezirksrat im Rahmen einer Mitteilung zur Kenntnis gegeben wird. Ein nochmaliges Anhörungsrecht zum Satzungsbeschluss ist analog vergleichbarer Verfahren nicht vorgesehen.

Bezüglich des entfallenden Bolzplatzes wird die Verwaltung sich bemühen, zeitnah zum Beginn der Baumaßnahmen des Lebensmittelmarktes die Voraussetzungen für einen Ersatz zu schaffen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39, einschließlich Begründung öffentlich auszulegen und den weitergehenden Beschlüssen des Stadtbezirksrates 321 mit Ausnahme des Beschlusses zu Punkt 4 (nochmalige Anhörung zum Satzungsbeschluss) zu folgen.
.

Leuer

Anlage/n:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03057
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Bebauungsplan "Zentrum Elbestraße, 1. Änderung", WI 111 Stadtgebiet zwischen Elbestraße, Lichtenberger Straße, Havelstraße und Selkeweg Aufstellungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	07.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Anhörung)	16.11.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	23.11.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	29.11.2016	N

Beschluss:
„Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zentrum Elbestraße, 1. Änderung“, WI 111, beschlossen.“

Sachverhalt:

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

Planungsziel und Planungsanlass

Für das Stadtgebiet zwischen Elbestraße, Lichtenberger Straße, Havelstraße und Selkeweg besteht der rechtskräftige Bebauungsplan WI 33 (Baublock 62/4 b nördlicher Teil, 8. Änderung) aus dem Jahr 1972. Er setzt als Art der Nutzung im Wesentlichen Kerngebiete, Reine und Allgemeine Wohngebiete sowie eine Gemeinbedarfsfläche „Kirche“ fest.

Aktueller Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes WI 111 ist ein Bauantrag zur Erweiterung einer bestehenden Spielhalle im Zentrum Elbestraße, Elbestraße 19 - 27. Die Spielhalle hat heute eine Nutzfläche von 126,52 m². Da sie damit über 100 m² Nutzfläche liegt, handelt es sich nach der einschlägigen Rechtsprechung bereits heute um eine kerngebietstypische Spielhalle. Es ist eine Erweiterung um 50,0 m² geplant, so dass die Spielhalle dann eine Nutzfläche von 176,52 m² haben würde. Sie wäre damit umso mehr als kerngebietstypisch einzustufen.

Da die betreffende Fläche in dem Bereich liegt, in welchem der Bebauungsplan WI 33 aus dem Jahr 1972 ein Kerngebiet festsetzt, ist die Erweiterung nach aktuellem Planungsrecht zulässig.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 20. November 2012 das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ beschlossen. Auf der Basis dieses Konzeptes soll die Ansiedlung von Spielhallen geregelt werden. Dieses Konzept sieht vor, dass im Zentrum Elbestraße nur ausnahmsweise Spielhallen zugelassen werden sollen und zwar nur solche, die nicht kerngebietstypisch sind, das heißt, die unter 100 m² Nutzfläche liegen.

Mit dem Bebauungsplan WI 111 soll die zulässige Art der Nutzung im Plangebiet im Hinblick auf Vergnügungsstätten gesteuert werden. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes WI 33 bleiben bestehen. Ziel des Bebauungsplanes WI 111 ist es, in diesem Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern und Fehlentwicklungen in Bezug auf die Ansiedlung von Spielhallen vorzubeugen. Das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ bildet dabei die wesentliche Abwägungsgrundlage für die zukünftige Zulässigkeit von Spielhallen.

Zur Sicherung der Planung ist der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB vorgesehen. Voraussetzung hierfür ist der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan WI 111.

Durch das Änderungsverfahren WI 111 werden die Grundzüge des geltenden Bebauungsplans WI 33 nicht berührt. Es soll deshalb ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zentrum Elbestraße, 1. Änderung“, WI 111.

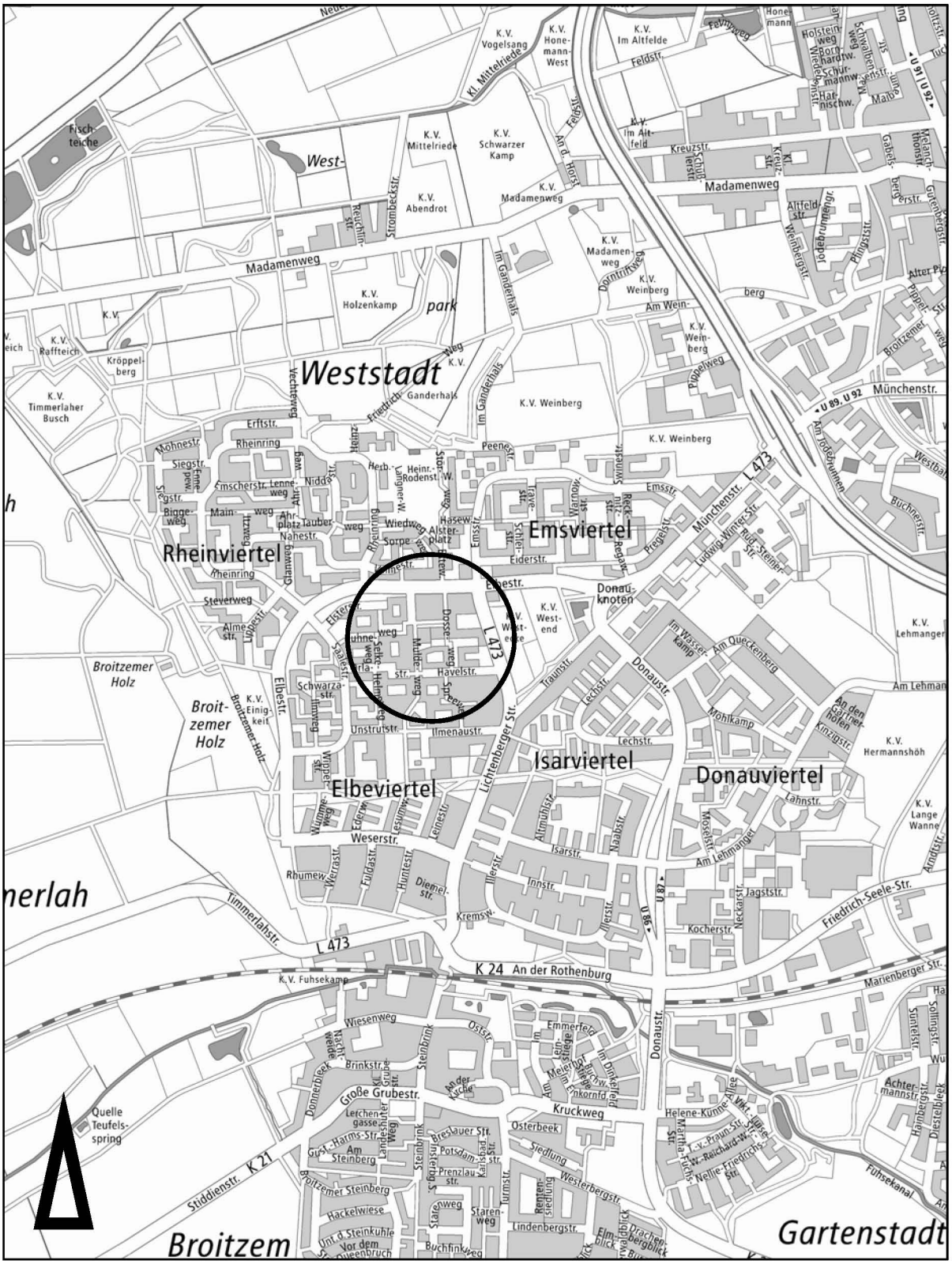
Leuer

Anlage/n:
Anlage 1: Übersichtskarte
Anlage 2: Geltungsbereich

Stadt Braunschweig

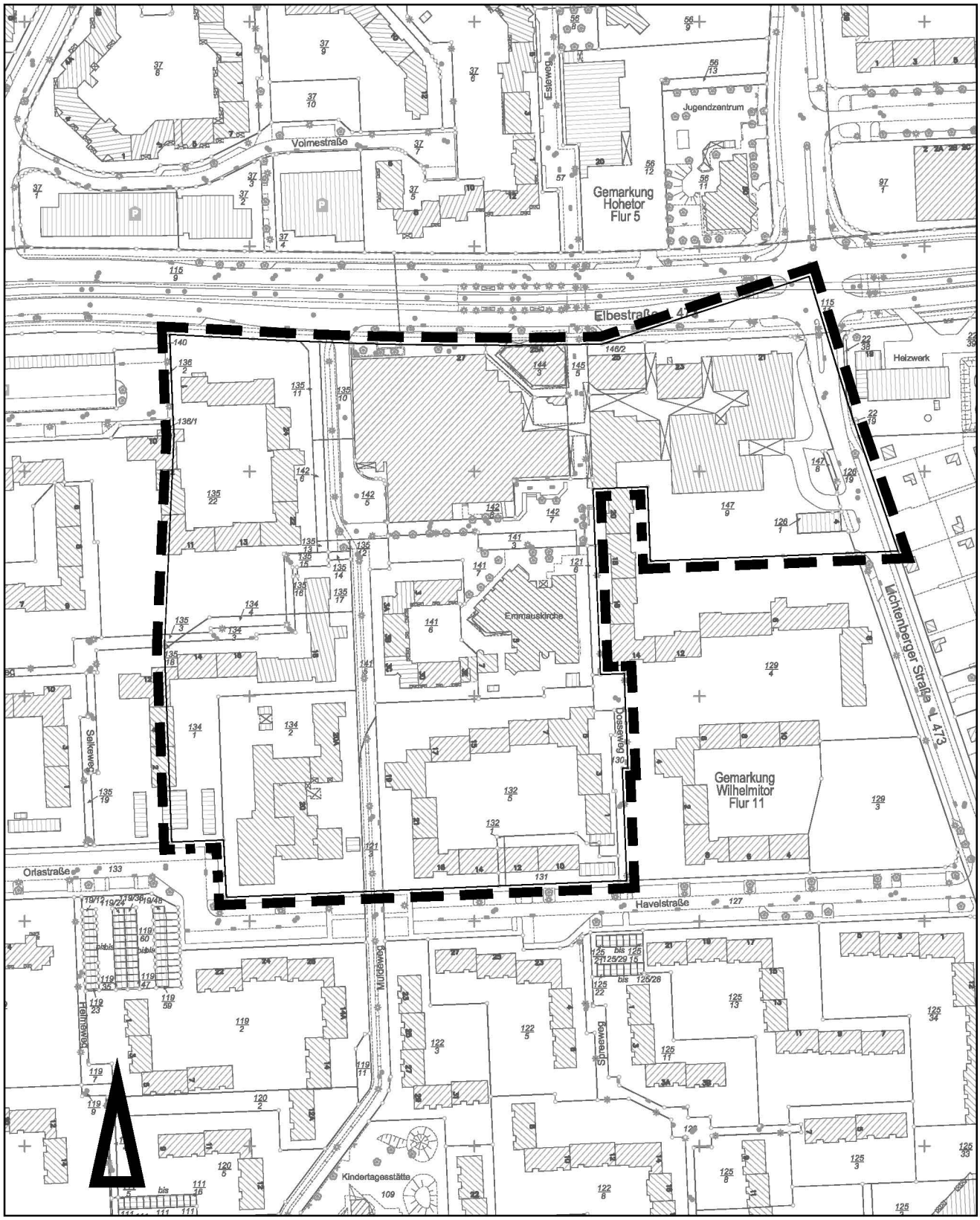
Bebauungsplan
Zentrum Elbestraße, 1. Änderung **WI 111**

Übersichtskarte


Weststadt
Rheinviertel
Emsviertel
Isarviertel
Donauviertel
Elbeviertel
Broitzem
Gartenstadt
Broitzemer Holz
Madamenweg
L 473
K 24 An der Rothenburg
K 21
Donauknoten
Donaustr.
Elbestr.
Lichtenberger Str.
Timmerlahstr.
Friedrich-Seele-Str.
Marienberger Str.
Stiddienstr.
Fuhsekanal
Quelle Teufelsspring
Fischteiche
Kröppelberg
Timmerlaher Busch
Broitzemer Steinberg
Am Steinberg
Große Grubestr.
Kruckweg
Wiesenweg
Brinkstr.
Oststr.
Steinbrink
Am Lehmanger
Kremsw.
Innstr.
Ilmenaustr.
Weserstr.
Elbestr.
Lechstr.
Traunstr.
Isarstr.
Donaustr.
Münchenstr.
Madamenweg
Am Weinberg
Ludwig-Winter-Str.
Am Quecksenberg
Mühlkamp
Lahnstr.
Jagststr.
Kocherstr.
Neckarstr.
Am Lehmanger
Am Wasserkamp
Am Fuhsekanal
Am Totenbrunnen
Am Lehmanger
Am Gartnerhofen
Kinzigstr.
Mosestr.
Naabstr.
Altmühlstr.
Illerstr.
Jllerstr.
Rhumeweg
Fuldastr.
Huntestr.
Diemelstr.
Leinestr.
Edermw.
Wesermw.
Wippermw.
Wümmeweg
Schwarzastr.
Ilmenaustr.
Unstrutstr.
Schunterstr.
Schuhmannstr.
Hamburger Str.
Havelstr.
Spreestr.
Mühlenstr.
Dassowstr.
Hansestr.
Elbestr.
Elsterstr.
Lupestr.
Almestr.
Steverweg
Rheinring
Glanzweg
Vechteweg
Friedrich-Ganderhals
Im Ganderhals
Erftstr.
Mohnestr.
Siegstr.
Emscherstr.
Lennestr.
Nidda
Ahrstr.
Main-weg
Bigge-weg
Ahrplatz
Tauberweg
Nahestr.
Wiedweg
Sorpestr.
Alsterplatz
Hasewinkelstr.
Emsstr.
Eiderstr.
Regnitzstr.
Pregelstr.
Swinestr.
Warnowstr.
Reckstr.
Schlei-str.
Peenestr.
Heinr.-Rodenst.-W.
Herb.-Quirl-W.
Heinz-Stolz-Platz
Rheinring
Wiedweg
Ganderhals
Vechteweg
Friedrich-Ganderhals
Im Ganderhals
Erftstr.
Rheinring

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan
Zentrum Elbestraße, 1. Änderung **WI 111**
Geltungsbereich, Aufstellungsbeschluss



Maßstab 1:2 500

0 25 50 75 100 125 150

Stadtgrundkarte[1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte[2]
[1]© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation
[2]© LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03058
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Veränderungssperre "Zentrum Elbestraße, 1. Änderung", WI 111 Stadtgebiet zwischen Elbestraße, Lichtenberger Straße, Havelstraße und Selkeweg Satzungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	07.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Anhörung)	16.11.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	23.11.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	29.11.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	06.12.2016	Ö

Beschluss:
„Für das im Betreff bezeichnete Stadtgebiet, das in Anlage 2 dargestellt ist, wird gemäß §§ 14 ff. Baugesetzbuch (BauGB) die als Anlage beigefügte Veränderungssperre für zwei Jahre als Satzung beschlossen."

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz
Die Zuständigkeit des Rates für den Satzungsbeschluss ergibt sich aus § 58 (1) Nr. 5 NKomVG.

Begründung

Für das Stadtgebiet zwischen Elbestraße, Lichtenberger Straße, Havelstraße und Selkeweg besteht der rechtskräftige Bebauungsplan WI 33 (Baublock 62/4 b nördlicher Teil, 8. Änderung) aus dem Jahr 1972. Er setzt als Art der Nutzung im Wesentlichen Kerngebiete, Reine und Allgemeine Wohngebiete sowie eine Gemeinbedarfsfläche „Kirche" fest.

Parallel zur Behandlung dieser Veränderungssperre wird dem Verwaltungsausschuss zur Sitzung am 29. November 2016 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Zentrum Elbestraße, 1. Änderung", WI 111, zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Aktueller Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes WI 111 ist ein Bauantrag zur Erweiterung einer bestehenden Spielhalle im Zentrum Elbestraße, Elbestraße 19 - 27. Die Spielhalle hat heute eine Nutzfläche von 126,52 m². Da sie damit über 100 m² Nutzfläche liegt, handelt es sich nach der einschlägigen Rechtsprechung bereits heute um eine kerngebietstypische Spielhalle. Es ist eine Erweiterung um 50,0 m² geplant, so dass die Spielhalle dann eine Nutzfläche von 176,52 m² haben würde. Sie wäre damit umso mehr als kerngebietstypisch einzustufen.

Da die betreffende Fläche in dem Bereich liegt, in welchem der Bebauungsplan WI 33 aus dem Jahr 1972 ein Kerngebiet festsetzt, ist die Erweiterung nach aktuellem Planungsrecht zulässig.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 20. November 2012 das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ beschlossen. Auf der Basis dieses Konzeptes soll die Ansiedlung von Spielhallen geregelt werden. Dieses Konzept sieht vor, dass im Zentrum Elbestraße nur ausnahmsweise Spielhallen zugelassen werden sollen und zwar nur solche, die nicht kerngebietstypisch sind, das heißt, die unter 100 m² Nutzfläche liegen.

Mit dem Bebauungsplan WI 111 soll die zulässige Art der Nutzung im Plangebiet im Hinblick auf Vergnügungsstätten gesteuert werden. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes WI 33 bleiben bestehen. Ziel des Bebauungsplanes WI 111 ist es, in diesem Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern und Fehlentwicklungen in Bezug auf die Ansiedlung von Spielhallen vorzubeugen. Das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ bildet dabei die wesentliche Abwägungsgrundlage für die zukünftige Zulässigkeit von Spielhallen.

Zur Sicherung der Planung ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich. Damit dürfen Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB nicht durchgeführt werden. Die Erweiterung der Spielhalle wird nicht genehmigt. Für Vorhaben, die den Planungszielen nicht widersprechen, kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die Veränderungssperre „Zentrum Elbestraße, 1. Änderung“, WI 111, als Satzung zu beschließen.

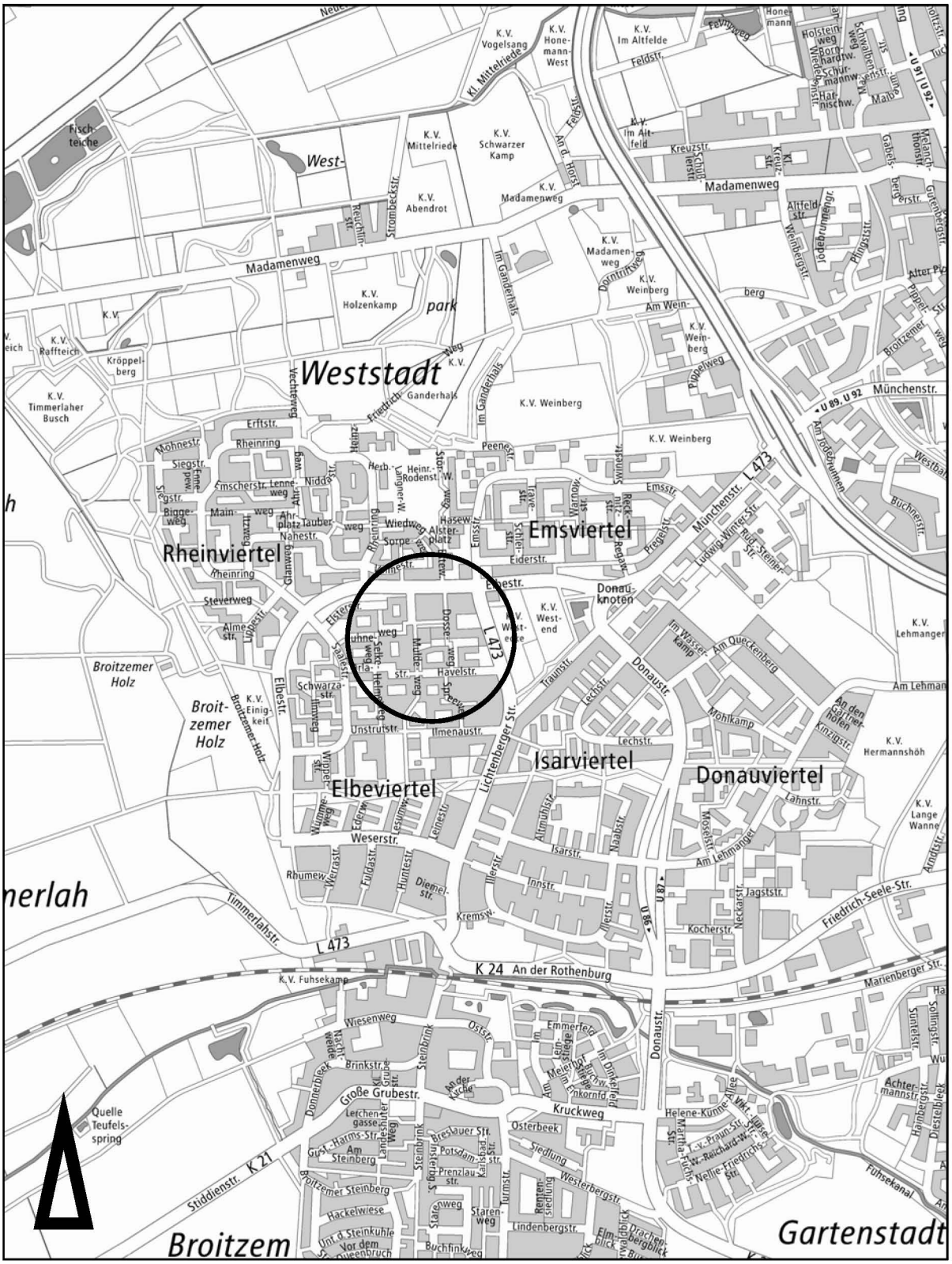
Leuer

Anlage/n:
Anlage 1: Übersichtskarte
Anlage 2: Satzung einschl. Geltungsbereich der Veränderungssperre

Stadt Braunschweig

Veränderungssperre zum Bebauungsplan
Zentrum Elbestraße, 1. Änderung **WI 111**

Übersichtskarte


Weststadt
Rheinviertel
Emsviertel
Elbeviertel
Isarviertel
Donauviertel
Broitzem
Gartenstadt
Broitzemer Holz
Madamenweg
Münchenstr.
K 24 An der Rothenburg
L 473
K 21
Donauknoten
Donaustr.
Lichtenberger Str.
Timmerlahstr.
Stiddienstr.
Friedrich-Seele-Str.
Marienberger Str.
Fuhsekanal
Quelle Teufelsspring
K.V. Fuhsekamp
K.V. Holzenkamp
K.V. Mittelriede
K.V. Schwarzer Kamp
K.V. Abendrot
K.V. Madamenweg
K.V. Weinberg
K.V. Timmerlaher Busch
K.V. Raffteich
K.V. Vogelsang
K.V. Honemann-West
K.V. Im Altfelde
K.V. Im Altfeld
K.V. Westende
K.V. Einigkeit
K.V. Hermannshöh
K.V. Lange Wanne
K.V. Lehmanger
Fischteiche
Kröppelberg
Broitzemer Steinberg
Am Steinberg
Große Grubestr.
Kruckweg
Osterbeek
Siedlung
Westerbergstr.
Lindenbergstr.
Rentensiedlung
Am Lehmanger
Am Querckenberg
Am Wasserkamp
Möhlkamp
Kocherstr.
Jagststr.
Neckarstr.
Isarstr.
Innstr.
Donaustr.
Traunstr.
Lechstr.
Elbestr.
Weserstr.
Wiesenweg
Brinkstr.
Steinbrink
Oststr.
Breslauer Str.
Potsdamer Str.
Prenzlauer Str.
Turmstr.
Staerenweg
Buchfinkweg
Hackelwiese
Vor dem Queenbruch
Unt. d. Steinkuhle
Madamenweg
Feldstr.
Kl. Mittelriede
Am d. Horst
Im Ganderhals
Ganderhals
Erftstr.
Rheinring
Steverweg
Ahrplatz
Alter Platz
Emsstr.
Ilmenaustr.
Unstrutstr.
Havelstr.
Schwarzastr.
Almestr.
Lugestr.
Elsterstr.
Mühlenstr.
Saalestr.
Donaustr.
Ludwig-Winter-Str.
Rud.-Steiner-Str.
Pregelstr.
Swinestr.
Warnowstr.
Reckenstr.
Eiderstr.
Peenestr.
Heinr.-Rodenst.-W.
Lenneweg
Nidda
Mohnestr.
Siegstr.
Emscherstr.
Biggeweg
Mainweg
Ahrweg
Tauberweg
Nahestr.
Wiedweg
Sorpestr.
Rheinring
Glanweg
Gaulstr.
Vechteweg
Friedrich-Ganderhals-Weg
Heinz-Stolz-Weg
Herb.-Quensel-W.
Im Ganderhals
Dompfaffweg
Pappelweg
Am Weinberg
Weinbergstr.
Altfeldstr.
Jodebrunnengr.
Pingsstr.
Gabelsbergerstr.
Melanchthonstr.
Kreuzstr.
Schulerstr.
Kl. Kreuzstr.
Holsteinweg
Bornhardtw.
Schurmannw.
Schwalbenstieg
Wiedenstr.
Hannischw.
Malbe
Am Totenbrunnen
Buchnerstr.
Westbahnstr.
Alter Pfl.
Fippelstr.
Broitzemer
Gurenbergstr.
Sollingstr.
Suntelstr.
Achtermannstr.
Haimbergstr.
Diesterbleek
Helene-Kuhne-Weg
Martha-Fuchs-Str.
L.-v.-Braun-Str.
W.-Reichard-W.
Nellie-Friedrichs-Str.
Kl. Kreuzstr.
Schulerstr.
Kreuzstr.
Gabelsbergerstr.
Melanchthonstr.
Am Lehmanger
Am Wasserkamp
An den Gärtnerhöfen
Kinzigstr.
Lahnstr.
Moselstr.
Naabstr.
Altmühlstr.
Lechstr.
Traunstr.
Donaustr.
Ilmenaustr.
Unstrutstr.
Havelstr.
Schwarzastr.
Almestr.
Lugestr.
Elsterstr.
Mühlenstr.
Saalestr.
Donaustr.
Ludwig-Winter-Str.
Rud.-Steiner-Str.
Pregelstr.
Swinestr.
Warnowstr.
Reckenstr.
Eiderstr.
Peenestr.
Heinr.-Rodenst.-W.
Lenneweg
Nidda
Mohnestr.
Siegstr.
Emscherstr.
Biggeweg
Mainweg
Ahrweg
Tauberweg
Nahestr.
Wiedweg
Sorpestr.
Rheinring
Glanweg
Gaulstr.
Vechteweg
Friedrich-Ganderhals-Weg
Heinz-Stolz-Weg
Herb.-Quensel-W.
Im Ganderhals
Dompfaffweg
Pappelweg
Am Weinberg
Weinbergstr.
Altfeldstr.
Jodebrunnengr.
Pingsstr.
Gabelsbergerstr.
Melanchthonstr.
Kreuzstr.
Schulerstr.
Kl. Kreuzstr.
Holsteinweg
Bornhardtw.
Schurmannw.
Schwalbenstieg
Wiedenstr.
Hannischw.
Malbe
Am Totenbrunnen
Buchnerstr.
Westbahnstr.
Alter Pfl.
Fippelstr.
Broitzemer
Gurenbergstr.
Sollingstr.
Suntelstr.
Achtermannstr.
Haimbergstr.
Diesterbleek
Helene-Kuhne-Weg
Martha-Fuchs-Str.
L.-v.-Braun-Str.
W.-Reichard-W.
Nellie-Friedrichs-Str

Stadt Braunschweig

Anlage 2
Stand: 20.09.2016

Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre vom .....
für den Bebauungsplan
Zentrum Elbestraße, 1. Änderung WI 111

Aufgrund des § 14 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), in Verbindung mit §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311), hat der Rat der Stadt Braunschweig am ..... diese Veränderungssperre als Satzung beschlossen:
Stand Rechtsgrundlagen: 6. Oktober 2016

§ 1 Für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet hat der Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 29. November 2016 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Von der Veränderungssperre ist das Stadtgebiet zwischen Elbestraße, Lichtenberger Straße, Havelstraße und Selkeweg betroffen.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil dieser Satzung bildet, schwarz umrandet.

§ 3 In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4 Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Stadt Braunschweig.

§ 5 Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt Braunschweig nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 6 Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig in Kraft.

Die Geltungsdauer beträgt zwei Jahre.

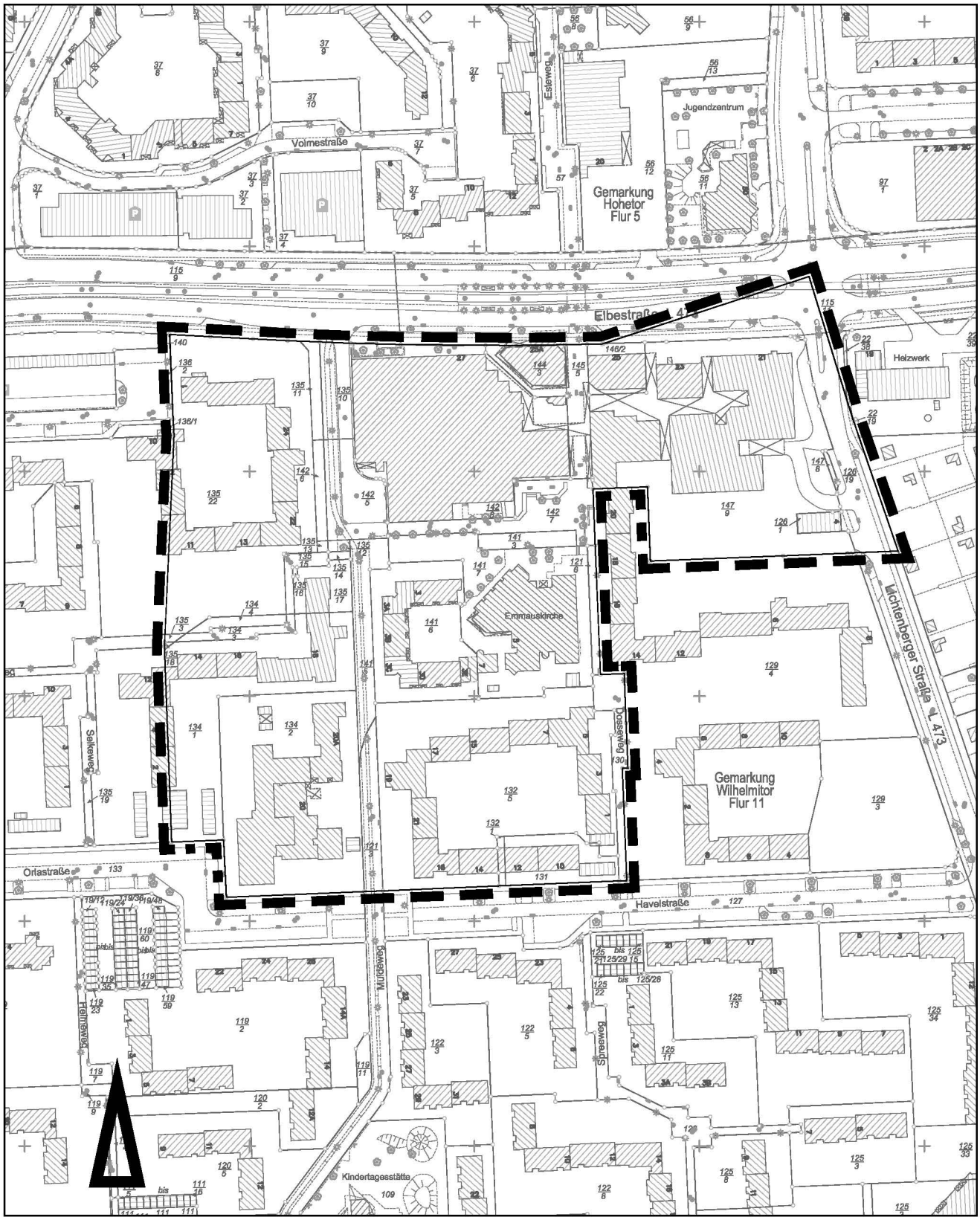
Braunschweig,

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

I. V. Leuer
Stadtbaurat

Stadt Braunschweig

Veränderungssperre
Zentrum Elbestraße, 1. Änderung **WI 111**
Geltungsbereich



Maßstab 1:2 500

0 25 50 75 100 125 150

Stadtgrundkarte[1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte[2]
[1]© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation
[2]© LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03337
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Bebauungsplan "Erfurtplatz/Thüringenplatz, 2. Änderung", ME 68 Stadtgebiet zwischen Sachsendamm, A 395, Eisenachweg und Wittenbergstraße Aufstellungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	22.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	23.11.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	29.11.2016	N

Beschluss:
„Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erfurtplatz/Thüringenplatz, 2. Änderung“, ME 68, beschlossen.“

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

Planungsziel und Planungsanlass
Für das Stadtgebiet zwischen Sachsendamm, A 395, Eisenachweg und Wittenbergstraße bestehen die rechtskräftigen Bebauungspläne ME 41 von 1967 mit 1. Änderung von 1969 und für den Bereich des Erfurtplatzes ME 42 von 1971. Diese setzen neben den Wohngebieten auch den Bereich um den Erfurtplatz und des Jenastiegs als Kerngebiet (MK) gemäß Baunutzungsverordnung von 1962 fest.

Aktueller Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ME 68 ist ein Bauantrag zur Nutzungsänderung für das Grundstück Weimarstraße 10 von einer Bankfiliale in ein Wettbüro. Für das Wettbüro ist eine Nutzfläche von 173 m² beantragt. Da sie damit über 100 m² Nutzfläche liegt, kann sie als kerngebietstypische Vergnügungsstätte eingestuft werden.

Die bestehenden Bebauungspläne enthalten noch keine speziellen Regelungen zu Vergnügungsstätten. Somit ist das Wettbüro nach geltendem Planungsrecht als Vergnügungsstätte allgemein zulässig.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 20. November 2012 das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ beschlossen. Auf der Basis dieses Konzeptes soll die Ansiedlung von Spielhallen und vergleichbarer Wettbüros geregelt werden. In diesem Konzept wird dieser Standort als geeignet für eine ausnahmsweise Zulässigkeit für kerngebietstypische Spielhallen angesehen.

Im Gebäude Weimarstraße 2 besteht bereits eine Konzessionen für eine kerngebietstypische Spielhalle. Damit ist der Umfang an zugestandenen Spielhallen für diesen Bereich im Sinne des Steuerungskonzeptes erschöpft. Die Zulassung eines mit einer weiteren Spielhalle vergleichbaren Wettbüros würde zu einer nicht gewünschten Häufung von Vergnügungsstätten führen. Mit dem Bebauungsplan ME 68 soll die zulässige Art der Nutzung im Plangebiet im Hinblick auf Vergnügungsstätten gesteuert werden. Die übrigen Festsetzungen der Bebauungspläne ME 41, ME 41-1. Änderung, und ME 42 bleiben bestehen, soweit sie nicht bereits von anderen Bebauungsplänen überlagert sind. Ziel des Bebauungsplanes ME 68 ist es, in diesem Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern und Fehlentwicklungen in Bezug auf die Ansiedlung von Spielhallen vorzubeugen. Das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ bildet dabei die wesentliche Abwägungsgrundlage für die zukünftige Zulässigkeit von Spielhallen und vergleichbaren Wettbüros.

Im Rahmen der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes sollen als zusätzliche planerische Ziele Regelungen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten mit Vorführ- u. Geschäftsräumen, deren Zweck auf Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist sowie Bordellen und bordellartigen Betrieben aufgenommen werden.

Auf Grund der besonderen Dringlichkeit der Vorlage kann der Stadtbezirksrat 212 - Heidberg-Melverode nur durch eine Mitteilung außerhalb von Sitzungen informiert werden. Eine Anhörung vorab ist nicht möglich. Die Verwaltung geht davon aus, dass der Aufstellungsbeschluss im Sinne des Stadtbezirksrates gefasst werden kann.

Zur Sicherung der Planung ist 2017 der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB vorgesehen, bei der der Stadtbezirksrat 212 Heidberg-Melverode regulär angehört wird. Voraussetzung hierfür ist der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ME 68.

Durch das Änderungsverfahren ME 68 werden die Grundzüge der geltenden Bebauungspläne ME 41, ME 41-1. Änderung und ME 42 nicht berührt. Es soll deshalb ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erfurtplatz/Thüringenplatz, 2. Änderung“, ME 68.

Leuer

Anlage/n:
Anlage 1: Übersichtskarte
Anlage 2: Geltungsbereich

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan

Erfurtplatz / Thüringenplatz **ME68**

Übersichtskarte zum Aufstellungsbeschluss

Maßstab 1:10000

Kartengrundlage erstellt am: 18. November 2016

Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig

© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

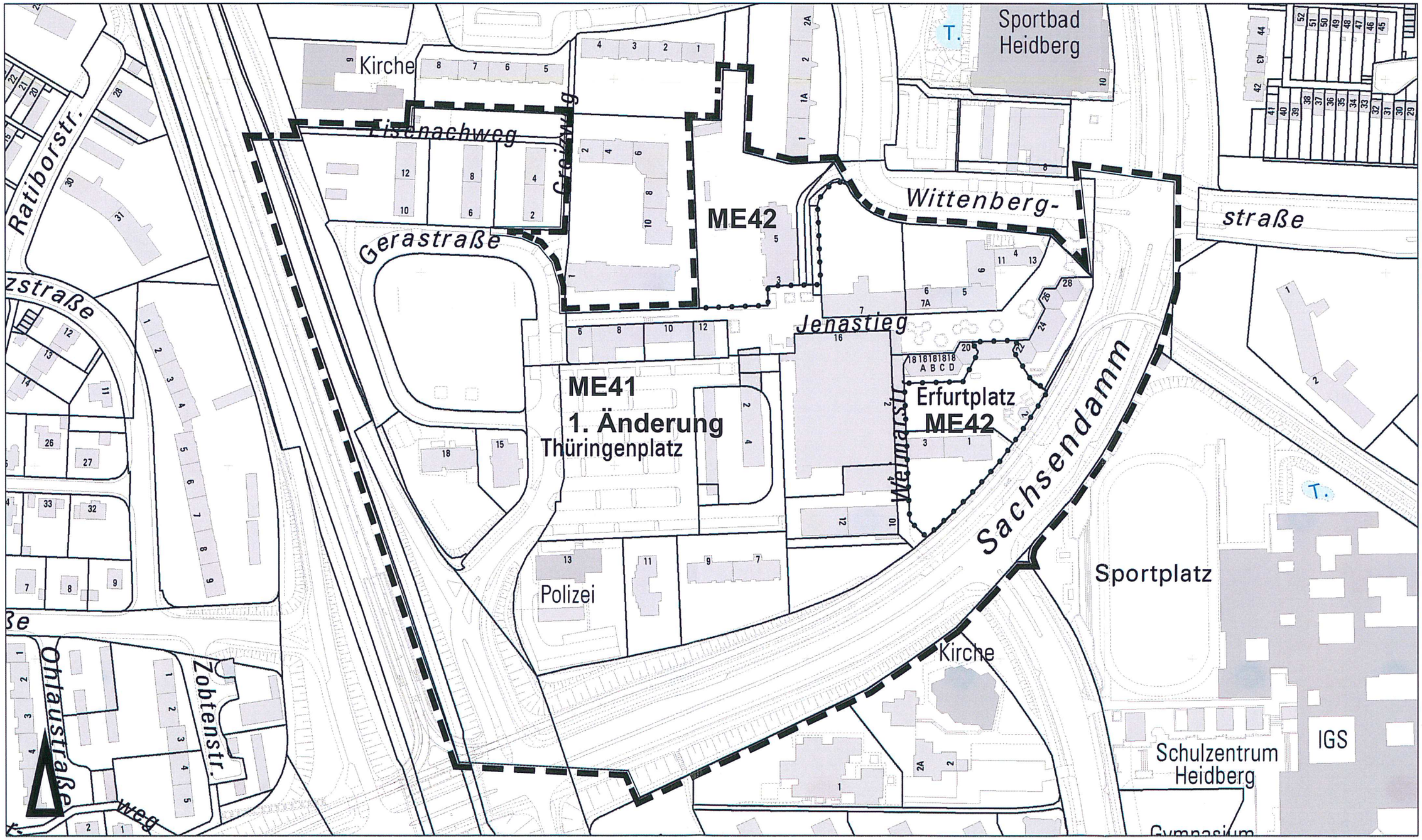
0 100 200 300 400 500

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan

Erfurtplatz / Thüringenplatz **ME68**

Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss



Maßstab 1:2000

Stadtgrundkarte[1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte[2]

[1] © Stadt **Braunschweig** Abteilung GeoInformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03063
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Bebauungsplan "Pippelweg-Süd, 1. Änderung", HO 53 Stadtgebiet zwischen Pippelweg, Westliches Ringgleis, Münchenstraße und A 391 Aufstellungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	03.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	09.11.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	23.11.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	29.11.2016	N

Beschluss:
„Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pippelweg-Süd, 1. Änderung“, HO 53, beschlossen.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

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

Planungsziel und Planungsanlass

Für das Stadtgebiet zwischen Pippelweg, Westliches Ringgleis, Münchenstraße und A 391 besteht der rechtskräftige Bebauungsplan HO 20 (Baublock 63/2 a Urfassung) aus dem Jahr 1969. Er setzt als Art der Nutzung Gewerbegebiete fest.

Aktueller Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes HO 53 ist ein Bauantrag zur Nutzungsänderung für das Grundstück Münchenstraße 12 von einer Videothek in Bürotrakt, Lager, Spielhalle und Restaurant/Bistro. Für die Spielhalle ist eine Nutzfläche von 149,96 m² beantragt. Da sie damit über 100 m² Nutzfläche liegt, handelt es sich nach der einschlägigen Rechtsprechung um eine kerngebietstypische Spielhalle.

Der Bebauungsplan HO 20 aus dem Jahr 1969 setzt ein Gewerbegebiet fest. Es gilt die BauNVO 1962. Diese enthält noch keine speziellen Regelungen zu Vergnügungsstätten. Somit ist die Spielhalle nach geltendem Planungsrecht als „Gewerbebetrieb aller Art“ zulässig.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 20. November 2012 das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ beschlossen. Auf der Basis dieses Konzeptes soll die Ansiedlung von Spielhallen geregelt werden. In diesem Konzept wird dieser Standort als geeignet für eine ausnahmsweise Zulässigkeit für kerngebietstypische Spielhallen angesehen.

Im Gebäude Broitzemer Straße 202 bestehen bereits drei Konzessionen für kerngebietstypische Spielhallen. Damit ist der Umfang an zugestandenen Spielhallen für diesen Bereich im Sinne des Steuerungskonzeptes übererfüllt. Die Zulassung einer weiteren Spielhalle würde zu einer nicht gewünschten Häufung von Spielhallen führen.

Mit dem Bebauungsplan HO 53 soll die zulässige Art der Nutzung im Plangebiet im Hinblick auf Vergnügungsstätten gesteuert werden. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes HO 20 bleiben bestehen, soweit sie nicht bereits von anderen Bebauungsplänen überlagert sind. Ziel des Bebauungsplanes HO 53 ist es, in diesem Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern und Fehlentwicklungen in Bezug auf die Ansiedlung von Spielhallen vorzubeugen. Das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ bildet dabei die wesentliche Abwägungsgrundlage für die zukünftige Zulässigkeit von Spielhallen.

Zur Sicherung der Planung ist der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB vorgesehen. Voraussetzung hierfür ist der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan HO 53.

Durch das Änderungsverfahren HO 53 werden die Grundzüge des geltenden Bebauungsplans HO 20 nicht berührt. Es soll deshalb ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die Sanierungsziele bezüglich des Vergnügungsstättenkonzeptes werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans sowie durch die Veränderungssperre „Pippelweg-Süd, 1. Änderung“, HO 53 abgesichert. Die Sanierung ist somit im Sinne des § 162 BauGB diesbezüglich durchgeführt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pippelweg-Süd, 1. Änderung“, HO 53.

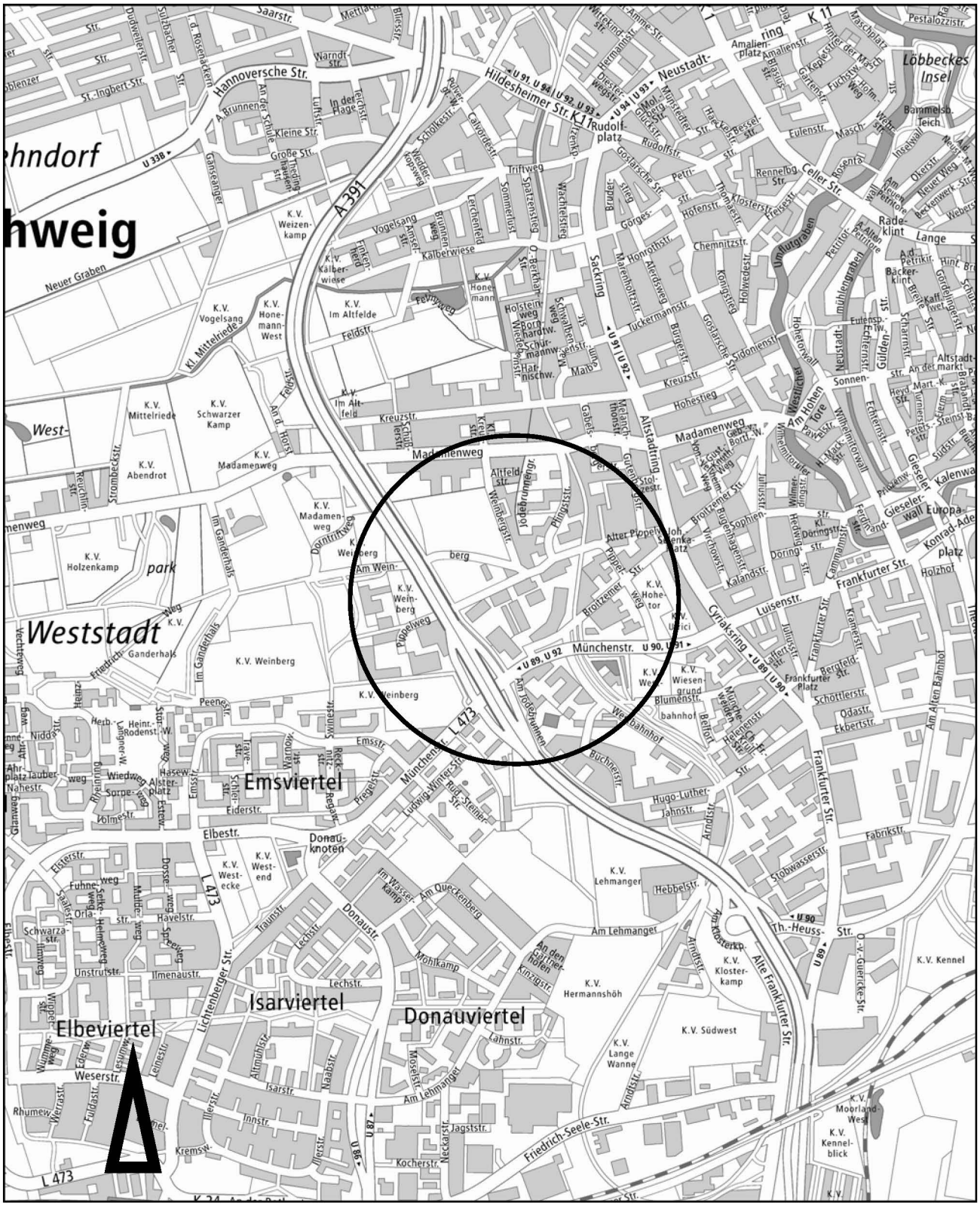
Leuer

Anlage/n:
Anlage 1: Übersichtskarte
Anlage 2: Geltungsbereich

Stadt Braunschweig

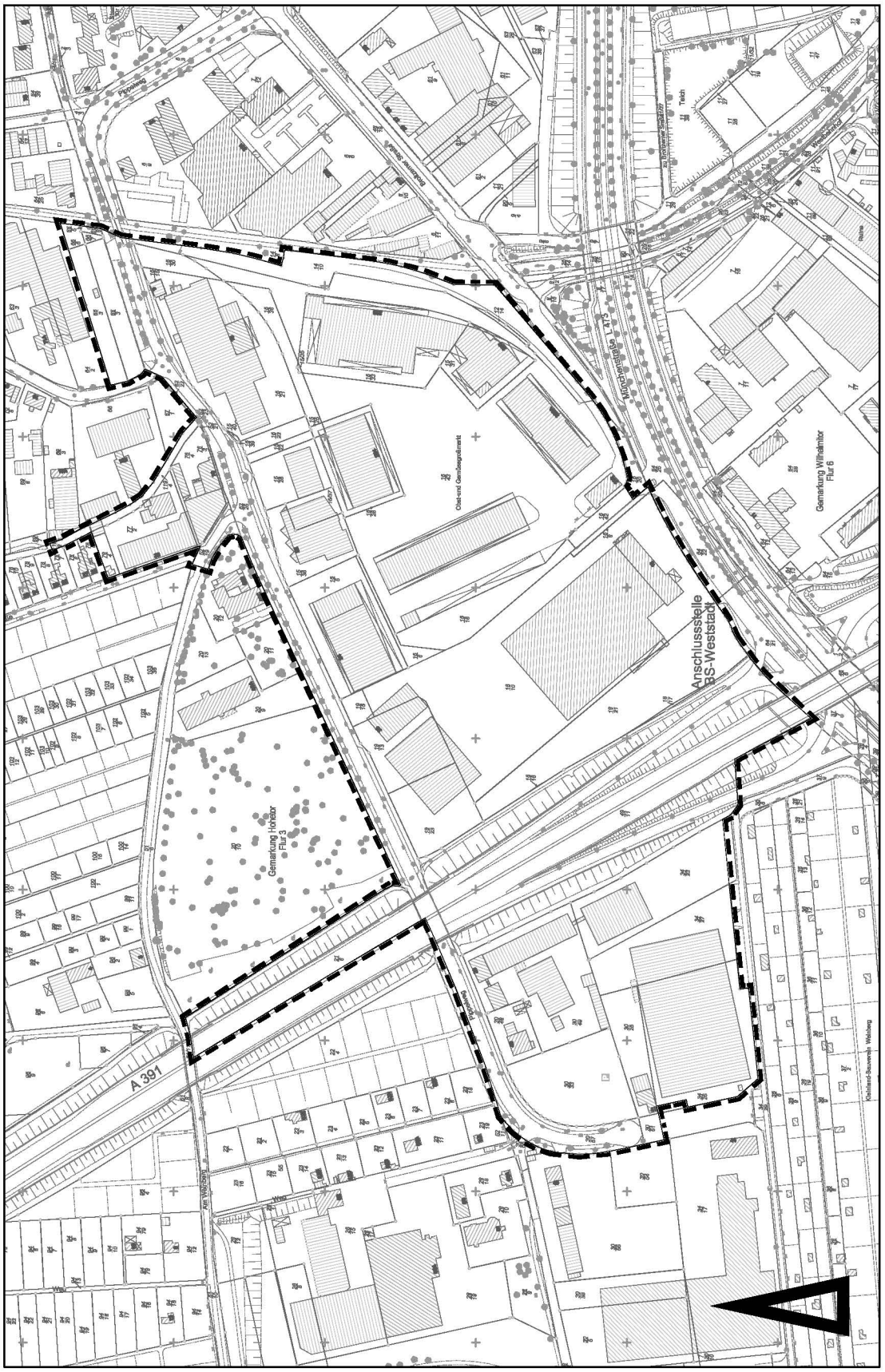
Bebauungsplan
Pippelweg Süd, 1. Änderung **HO 53**

Übersichtskarte


Weststadt
Emsviertel
Isarviertel
Donauviertel
Elbeviertel
Pippelweg
Madamenweg
Altstadtring
Frankfurter Str.
Münchenstr.
Hildesheimer Str.
Hannoversche Str.
Celler Str.
Neuer Graben
Löbbecke Insel
A 391
L 473
K 11
U 91, U 92
U 89, U 92
U 90, U 91
U 89, U 90
U 87
U 338
Friedrich-Seele-Str.
Lichtenberger Str.
Alte Frankfurter Str.
Am Lehmanger
Am Alten Bahnhof
Am Hohen Tore
Am Wasserkamp
Am Quecknerberg
Am Wendentore
Am Wiesengrund
Am Wiesenkamp
Am Lehmanger
Am Klosterkp.
Am Kinzigstr.
Am Gandenhals
Am Weinberg
Am Jodebrunnen
Am Lehmanger
An der Schule
An den Gärtnerhöfen
An d. Horst
Alter Pippelweg
Altfeldstr.
Altenbekenstr.
Bammelsb. Teich
Bahnhof
Bahnhofsplatz
Bahnhofstr.
Bebelhof
Bergfeldstr.
Bienroder Weg
Bleichenstr.
Blumenstr.
Bohlweg
Brabandtstr.
Brandenburgstr.
Brauergildestr.
Brodweg
Brodtzemer Str.
Brodtzemer Weg
Brüdernstr.
Brunnenstr.
Buchenstr.
Bültenweg
Bürgerstr.
Burgplatz
Burgpl.
Burgstr.
Cyriaksring
Dankwardstr.
Dibbenrode
Dibbenrodestr.
Dietrichstr.
Dietzumstr.
Dietzumstr.
Dietzum

Stadt **Braunschweig**

Bebauungsplan
Pippelweg-Süd, 1. Änderung **HO 53**
Geltungsbereich, Aufstellungsbeschluss



Maßstab ca. 1:4 000

Stadtgrundkarte[1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte[2]

[1] © Stadt **Braunschweig** Abteilung Geoinformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03063-01
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Bebauungsplan "Pippelweg-Süd, 1. Änderung", HO 53
Stadtgebiet zwischen Pippelweg, Westliches Ringgleis, Münchenstraße und A 391
Aufstellungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	14.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	09.11.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Anhörung)	16.11.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	23.11.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	29.11.2016	N

Beschluss:
„Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pippelweg-Süd, 1. Änderung,“, HO 53, beschlossen.“

Sachverhalt:

Eine gleichlautende Beratungsvorlage mit der Drucksachen-Nr.: 16-03063 wurde von der Verwaltung in die politischen Gremien eingebracht. In der Beratungsfolge wurde versehentlich der ebenfalls betroffene Stadtbezirksrat 221 nicht aufgeführt und mit dieser Zusatzvorlage eingebunden. Die Beschlussfolge läuft mit der o. g. Drucksachen-Nr. 016-03063 bis in den Verwaltungsausschuss weiter.

Leuer

Anlage/n:
keine

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03063-02
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Bebauungsplan "Pippelweg-Süd, 1. Änderung", HO 53 Stadtgebiet zwischen Pippelweg, Westliches Ringgleis, Münchenstraße und A 391 Aufstellungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	21.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	23.11.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	29.11.2016	N

Beschluss:
„Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pippelweg-Süd, 1. Änderung“, HO 53, beschlossen.“

Sachverhalt:
Der Stadtbezirksrat 310 – Westliches Ringgebiet hat in seiner Sitzung vom 09.11.2016 den ursprünglichen Beschlussvorschlag wie folgt geändert:

„Für das im Betreff genannte und in der Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pippelweg-Süd, 1. Änderung, HO 53, beschlossen.

Der Bezirksrat Westliches Ringgebiet spricht sich gegen die Errichtung weiterer Vergnügungsstätten im Stadtbezirk, im besonderen Maße im Sanierungsgebiet, unabhängig von der individuellen Größe aus.“

Der so geänderte Beschluss wurde einstimmig angenommen.

Stellungnahme:

Der vorgelegte Beschlussvorschlag bezieht sich auf das vom Rat der Stadt Braunschweig 2012 beschlossene Steuerungskonzept Vergnügungsstätten, das im Wesentlichen Aussagen zum planungsrechtlichen Umgang mit Spielhallen und Wettbüros trifft. Der Begriff Vergnügungsstätten geht über diese beiden Nutzungen hinaus.

Das Steuerungskonzept Vergnügungsstätten stellt eine Abwägungsgrundlage für die Verwaltung bei der planungsrechtlichen Beurteilung entsprechender Vorhaben dar und definiert Räume und Umfang, in denen Spielhallen und Wettbüros zulässig sein sollen. Umgekehrt sind damit große Teile des Stadtgebiets von solchen Nutzungen freizuhalten. Für den Stadtbezirk 310 - Westliches Ringgebiet werden dabei der hier betroffene Bereich Pippelweg/Broitzemer Straße und weiterhin die Bereiche Weißes Ross/Celler Straße, Varrentrappstraße und Frankfurter Straße/Theodor-Heuss-Straße als potenzielle Ansiedlungsräume dargestellt, die jedoch häufig schon mit bestehenden Spielhallen und Wettbüros besetzt sind.

Grundsätzlich ist jedes Vorhaben im Rahmen der Einzelfallbeurteilung gesondert zu

betrachten. Dabei kann ein Prüfungsergebnis sein, dass eine Spielhalle oder ein Wettbüro planungsrechtlich zulässig ist. Ein pauschaler Ausschluss von Vergnügungsstätten für den ganzen Stadtbezirk widerspricht somit dem formulierten Ziel der Steuerung für das ganze Stadtgebiet Braunschweigs im Steuerungskonzept und ist nicht zulässig.

Der Stadtbezirksrat 221 - Weststadt hat dem ursprünglichen Beschlussvorschlag unverändert zugestimmt.

Die Beschlussänderung hat weiterhin keinen unmittelbaren Bezug zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Pippelweg-Süd, 1. Änderung“, HO 53. Daher empfiehlt die Verwaltung den Aufstellungsbeschluss unverändert zu fassen.

Leuer

Anlage/n:
keine

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03064
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Veränderungssperre "Pippelweg-Süd, 1. Änderung", HO 53 Stadtgebiet zwischen Pippelweg, Westliches Ringgleis, Münchenstraße und A 391 Satzungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	03.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	09.11.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	23.11.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	29.11.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	06.12.2016	Ö

Beschluss:

„Für das im Betreff bezeichnete Stadtgebiet, das in Anlage 2 dargestellt ist, wird gemäß §§ 14 ff. Baugesetzbuch (BauGB) die als Anlage beigefügte Veränderungssperre für zwei Jahre als Satzung beschlossen."

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

Die Zuständigkeit des Rates für den Satzungsbeschluss ergibt sich aus § 58 (1) Nr. 5 NKomVG.

Begründung

Für das Stadtgebiet zwischen Pippelweg, Westliches Ringgleis, Münchenstraße und A 391 besteht der rechtskräftige Bebauungsplan HO 20 (Baublock 63/2 a Urfassung) aus dem Jahr 1969. Er setzt als Art der Nutzung Gewerbegebiete fest.

Parallel zur Behandlung dieser Veränderungssperre wird dem Verwaltungsausschuss zur Sitzung am 29. November 2016 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Pippelweg-Süd, 1. Änderung", HO 53, zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Aktueller Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes HO 53 ist ein Bauantrag zur Nutzungsänderung für das Grundstück Münchenstraße 12 von einer Videothek in Bürotrakt, Lager, Spielhalle und Restaurant/Bistro. Für die Spielhalle ist eine Nutzfläche von 149,96 m² beantragt. Da sie damit über 100 m² Nutzfläche liegt, handelt es sich nach der einschlägigen Rechtsprechung um eine kerngebietstypische Spielhalle.

Der Bebauungsplan HO 20 aus dem Jahr 1969 setzt ein Gewerbegebiet fest. Es gilt die BauNVO 1962. Diese enthält noch keine speziellen Regelungen zu Vergnügungsstätten. Somit ist die Spielhalle nach geltendem Planungsrecht als „Gewerbebetrieb aller Art“ zulässig.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 20. November 2012 das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ beschlossen. Auf der Basis dieses Konzeptes soll die Ansiedlung von Spielhallen geregelt werden. In diesem Konzept wird dieser Standort als geeignet für eine ausnahmsweise Zulässigkeit für kerngebietstypische Spielhallen angesehen. Im Gebäude Broitzemer Straße 202 bestehen bereits drei Konzessionen für kerngebietstypische Spielhallen. Damit ist der Umfang an zugestandenen Spielhallen für diesen Bereich im Sinne des Steuerungskonzeptes übererfüllt. Die Zulassung einer weiteren Spielhalle würde zu einer nicht gewünschten Häufung von Spielhallen führen.

Mit dem Bebauungsplan HO 53 soll die zulässige Art der Nutzung im Plangebiet im Hinblick auf Vergnügungsstätten gesteuert werden. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes HO 20 bleiben bestehen, soweit sie nicht bereits von anderen Bebauungsplänen überlagert sind. Ziel des Bebauungsplanes HO 53 ist es, in diesem Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern und Fehlentwicklungen in Bezug auf die Ansiedlung von Spielhallen vorzubeugen. Das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ bildet dabei die wesentliche Abwägungsgrundlage für die zukünftige Zulässigkeit von Spielhallen.

Zur Sicherung der Planung ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich. Damit dürfen Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB nicht durchgeführt werden. Die Spielhalle wird nicht genehmigt. Für Vorhaben, die den Planungszielen nicht widersprechen, kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden.

Die Sanierungsziele bezüglich des Vergnügungsstättenkonzeptes werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans sowie durch die Veränderungssperre „Pippelweg-Süd, 1. Änderung“, HO 53 abgesichert. Die Sanierung ist somit im Sinne des § 162 BauGB diesbezüglich durchgeführt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die Veränderungssperre „Pippelweg-Süd, 1. Änderung“, HO 53, als Satzung zu beschließen.

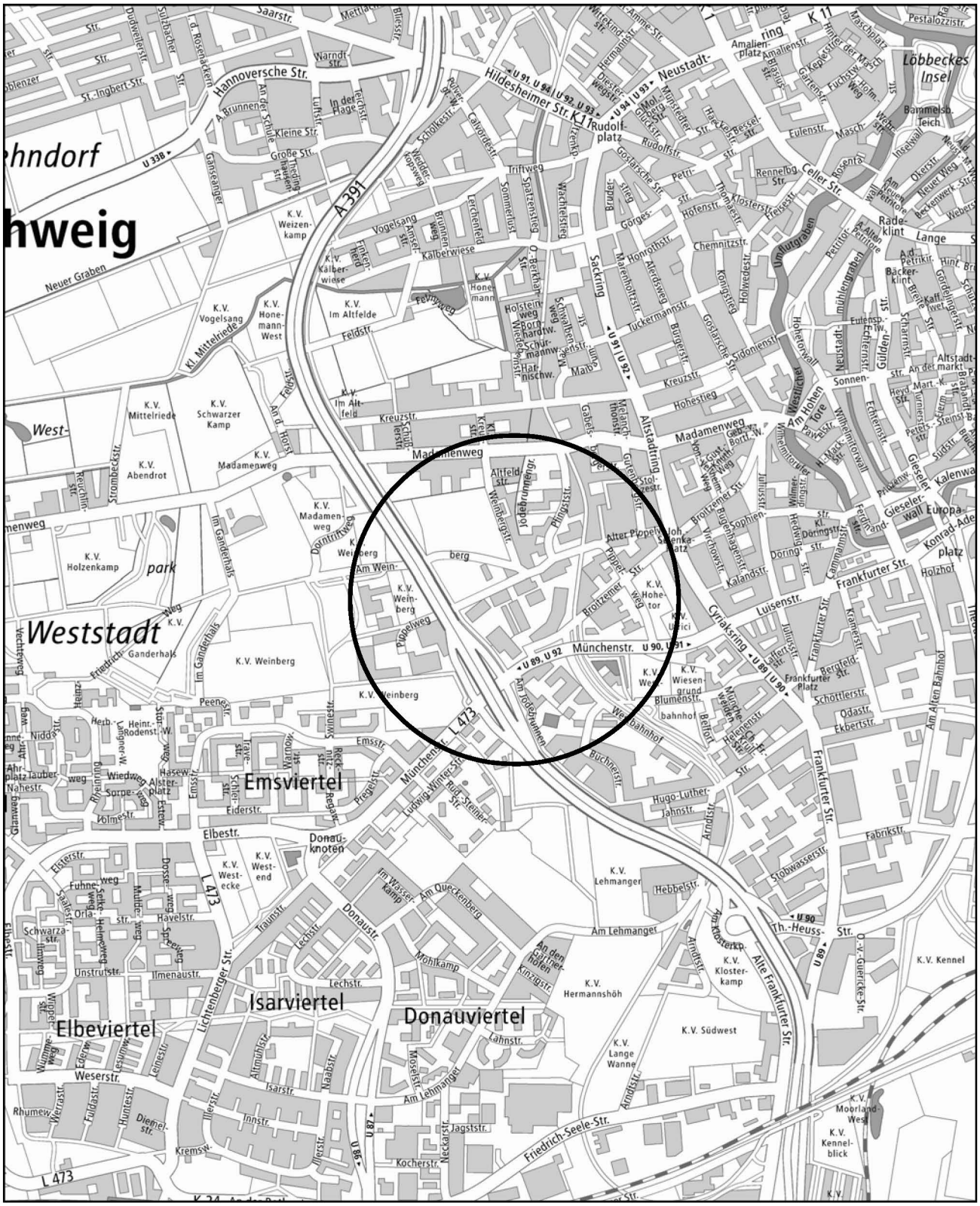
Leuer

Anlage/n:
Anlage 1: Übersichtskarte
Anlage 2: Satzung einschl. Geltungsbereich der Veränderungssperre

Stadt Braunschweig

Veränderungssperre zum Bebauungsplan
Pippelweg Süd, 1. Änderung **HO 53**

Übersichtskarte


Weststadt
Emsviertel
Isarviertel
Donauviertel
Elbeviertel
Pippelweg
Madamenweg
Münchenstr.
Frankfurter Str.
Hildesheimer Str.
Hannoversche Str.
Neustadt-
Rudolfplatz
Löbbeckes Insel
Celler Str.
Cyriaksring
Altstadtring
Am Lehmanger
Friedrich-Seele-Str.
Lichtenberger Str.
Alte Frankfurter Str.
Th.-Heuss-Str.
Neuer Graben
Schuntersiel
Elbestr.
Isarstr.
Weserstr.
Am Alten Bahnhof
Fabrikstr.
Am Lehmanger
Am Queckenberg
Mohlkamp
Am Wasserkamp
Am Fallerslebertor
Am Hohen Tore
Westlicher Wallring
Ostlicher Wallring
Umflutgraben
Hohetorwall
Wilhelmitorwall
Gieseler-Wall
Europaplatz
Konrad-Adenauer-Platz
Frankfurter Platz
Am Alten Petritore
Am Petritor
Am Fallerslebertor
Am Jodutbrunnen
Am Gandenhals
Am Wein-berg
Am Horst
Am Quecken-berg
Am Lehmanger
Am Wasser-kamp
Am Kloster-kamp
An den Gärtner-höfen
An der Schule
An der Trift
An der Rose
An der Petrikirche
An der Martinikirche
An der Katharinenkirche
An der Andreaskirche
An der Magnikirche
An der Markt
An der Ägidienkirche
An der Autobahn
An der Bahn
An der Bahnhof
An der Bahnhof
An der Bahnhof

Stadt Braunschweig

Anlage 2
Stand: 26.09.2016

Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre vom .....
für den Bebauungsplan
Pippelweg-Süd, 1. Änderung HO 53

Aufgrund des § 14 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), in Verbindung mit §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311), hat der Rat der Stadt Braunschweig am ..... diese Veränderungssperre als Satzung beschlossen:
Stand Rechtsgrundlagen: 6. Oktober 2016

§ 1 Für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet hat der Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 29. November 2016 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Von der Veränderungssperre ist das Stadtgebiet zwischen Pippelweg, Westliches Ringgleis, Münchenstraße und A 391 betroffen.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil dieser Satzung bildet, schwarz umrandet.

§ 3 In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4 Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Stadt Braunschweig.

§ 5 Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt Braunschweig nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 6 Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig in Kraft.

Die Geltungsdauer beträgt zwei Jahre.

Braunschweig,

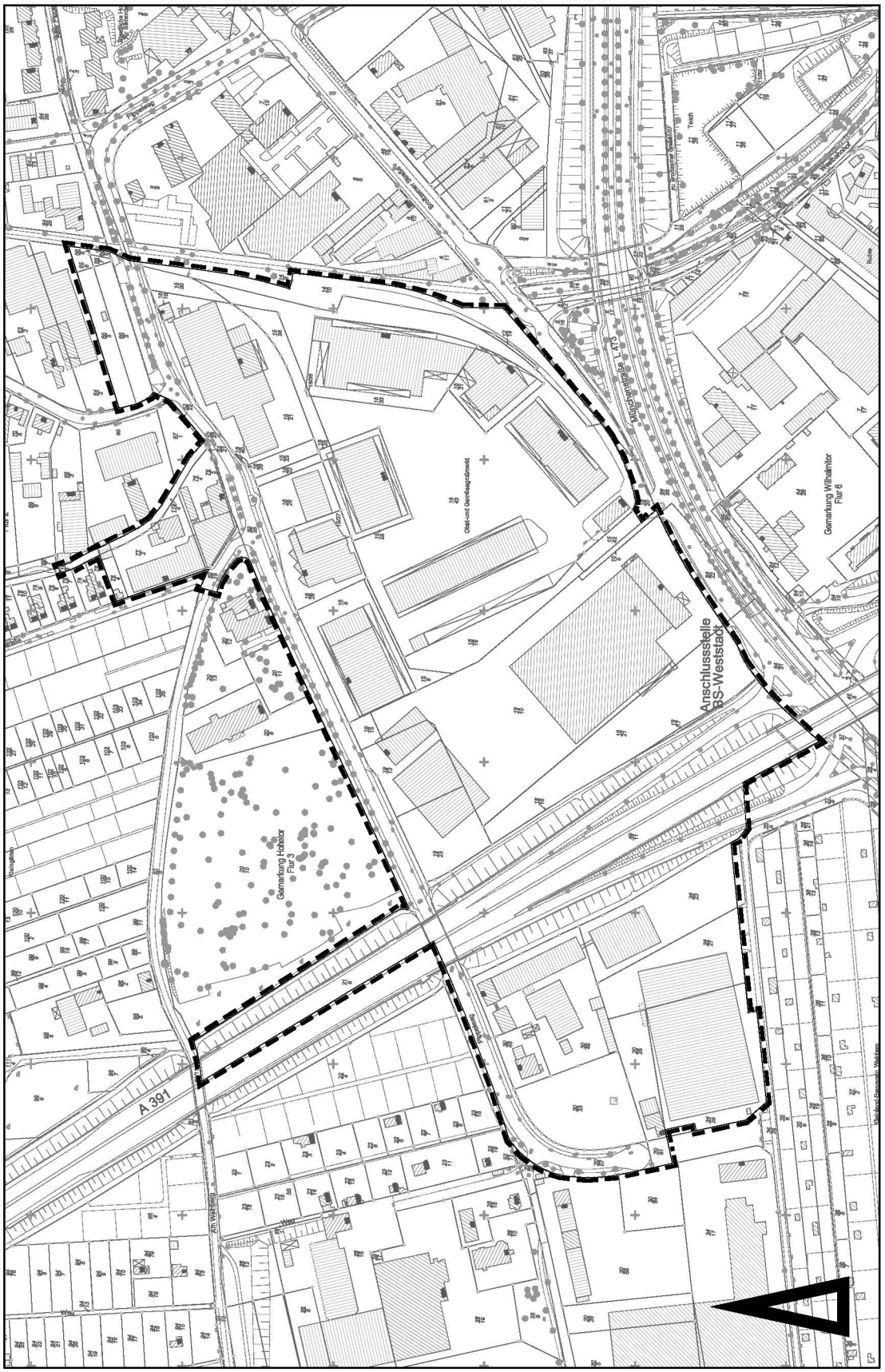
Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

I. V. Leuer
Stadtbaurat

Anlage

Stadt Braunschweig

Veränderungssperre zum Bebauungsplan
Pippelweg-Süd, 1. Änderung **HO 53**
Geltungsbereich



Maßstab ca. 1:4 000

Stadtgrundkarte[1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte[2]

[1] © Stadt **Braunschweig** Abteilung Geoinformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03064-01
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Veränderungssperre "Pippelweg-Süd, 1. Änderung", HO 53
Stadtgebiet zwischen Pippelweg, Westliches Ringgleis, Münchenstraße und A 391
Satzungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	14.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	09.11.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Anhörung)	16.11.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	23.11.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	29.11.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	06.12.2016	Ö

Beschluss:
„Für das im Betreff bezeichnete Stadtgebiet, das in der Anlage 2 dargestellt wird, wird gemäß §§ 14 ff. Baugesetzbuch (BauGB) die als Anlage beigefügte Veränderungssperre für zwei Jahre als Satzung beschlossen."

Sachverhalt:

Eine gleichlautende Beratungsvorlage mit der Drucksachen-Nr.: 16-03064 wurde von der Verwaltung in die politischen Gremien eingebracht. In der Beratungsfolge wurde versehentlich der ebenfalls betroffene Stadtbezirksrat 221 nicht aufgeführt und mit dieser Zusatzvorlage eingebunden. Die Beschlussfolge läuft mit der o. g. Drucksachen-Nr.: 016-03064 bis in den Rat weiter.
.

Leuer

Anlage/n:
keine

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03293
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Heinrich-der-Löwe-Kaserne", AW 100
Stadtgebiet zwischen der BAB A39, der Straße Erzberg, Braunschweiger Straße und Rautheimer Straße (Geltungsbereich A)
Stadtgebiet Gemarkung Bevenrode Flur 5 Flurstücke 134/6, 134/7 und 189/2 (Geltungsbereich B) und Flurstück 134/4 (Geltungsbereich C)
Auslegungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	14.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (Anhörung)	16.11.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode (Anhörung)	22.11.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	23.11.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	29.11.2016	N

Beschluss:

„1. Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan AW 100 wird um die in der Planzeichnung gekennzeichnete Teilfläche zur Änderung der Bebauungspläne RA 13 und RA 22 erweitert.

2. Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“, AW 100, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

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

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Die militärische Nutzung der Heinrich-der-Löwe-Kaserne wurde im Jahr 2003 aufgegeben, sodass sich die Möglichkeit einer zivilen Nachnutzung des Areals im Südosten der Stadt Braunschweig ergibt. Diese Konversionsfläche bietet mit ihrer Nähe zur Innenstadt und zu zwei Anschlüssen an die Autobahn 39 großes Potential sowohl für Gewerbe- als auch für Wohnnutzung.

Am 17. Februar 2015 hat der Verwaltungsausschuss für das Gesamtareal den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“, AW 100, mit dem Ziel beschlossen, hier Planungsrecht für dringend benötigte Wohnbauflächen sowie einen attraktiven Gewerbestandort u. a. zur Ansiedlung hochwertiger Büronutzungen in Sichtweite zur Autobahn zu schaffen. Nach einer Teilung des Bebauungsplanverfahrens wird zeitlich versetzt zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne“, AW 113, mit dem Bebauungsplan AW 100 der südliche Teil Geländes der Heinrich-der-Löwe-Kaserne als Wohngebiet mit einem Nahversorgungsstandort entwickelt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“, AW 100, beinhaltet eine südliche Teilfläche der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne sowie Teilbereiche der östlich angrenzenden Gewerbegebiete im Geltungsbereich der Bebauungspläne RA 13 und RA 22 und hat eine Größe von insgesamt ca. 35 ha. Die Änderung der rechtskräftigen Bebauungspläne RA 13 und RA 22 bezieht sich dabei auf eine Reduzierung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) sowie auf die Unzulässigkeit von einzelnen Nutzungen der Schrott- und Altwarenverwertung, mit denen typischerweise störende Immissionen verbunden sind.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und sonstiger Stellen

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 17. August 2015 bis 18. September 2015 durchgeführt.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 1. August 2016 bis zum 1. September 2016 durchgeführt.

Stellungnahmen, die zu einer grundsätzlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden dabei nicht abgegeben. Die Stellungnahmen werden der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigefügt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Am 22. September 2015 wurde in den Räumen der Lebenshilfe Braunschweig, Boltenberg 8, 38126 Braunschweig, eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt. Zudem standen in der Zeit vom 11. August 2015 bis 25. September 2015 die Unterlagen zur Planung in Form eines Aushangs sowie im Internet der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Vorrangiges Thema war die Verkehrsproblematik. Auf die derzeit schon insbesondere zu den Hauptverkehrszeiten hohe Belastung der Rautheimer Straße und der Braunschweiger Straße wurde hingewiesen und eine Verschlechterung der Situation durch die geplante Gesamtentwicklung des Geländes der Heinrich-der-Löwe-Kaserne befürchtet. Dazu wurde im Rahmen der weiteren Planung durch die WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH eine Verkehrsuntersuchung zur geplanten Nachnutzung des Geländes der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne erarbeitet (Februar 2016). Auf Grundlage von Bestands- und Prognosedaten sowie umfangreichen Variantenunter-

suchungen und Leistungsfähigkeitsbetrachtungen für die unterschiedlichen Knotenpunkte wurden verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen, die in die Planungen eingeflossen sind. Nach dem Ergebnis des Gutachtens ist unter diesen Voraussetzungen die verkehrliche Erschließung für die geplante Nachnutzung der Heinrich-der-Löwe-Kaserne möglich. Mit den aufgezeigten Maßnahmen kann die verkehrliche Erschließung zukünftig für alle Verkehrsarten gesichert und der Verkehr leistungsfähig und verkehrssicher abgewickelt werden.

Die Niederschrift der Veranstaltung am 22. September 2015 ist dieser Vorlage als Anlage 6 beigefügt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“, AW 100.

Leuer

Anlage/n:

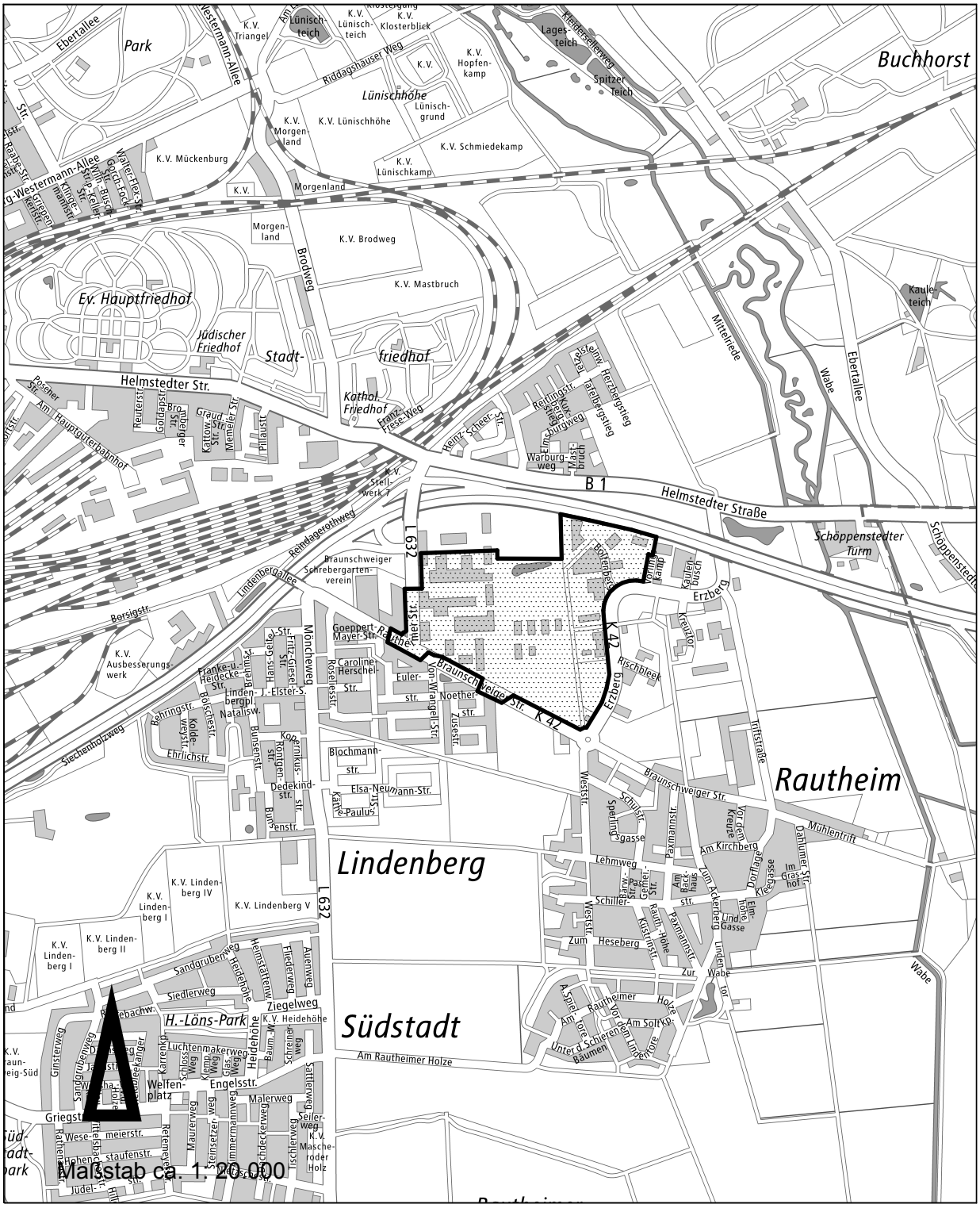
Anlage 1 a: Übersichtskarte (über Geltungsbereich A)
Anlage 1 b: Übersichtskarte (über Geltungsbereiche B und C)
Anlage 2 a: Nutzungsbeispiel West
Anlage 2 b: Nutzungsbeispiel Mitte
Anlage 2 c: Nutzungsbeispiel Ost
Anlage 3 a: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A West
Anlage 3 b: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A Mitte
Anlage 3 c: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A Ost
Anlage 3 d: Planzeichenerklärung Geltungsbereich A Teil 1
Anlage 3 e: Planzeichenerklärung Geltungsbereich A Teil 2
Anlage 3 f: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereiche B und C
Anlage 3 g: Planzeichenerklärung Geltungsbereiche B und C
Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht
Anlage 6: Niederschrift über die Bürgerinformationsveranstaltung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Heinrich-der-Löwe-Kaserne **AW 100**

Übersichtskarte zur Lage des Baugebietes (Geltungsbereich A) im Stadtgebiet



Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig

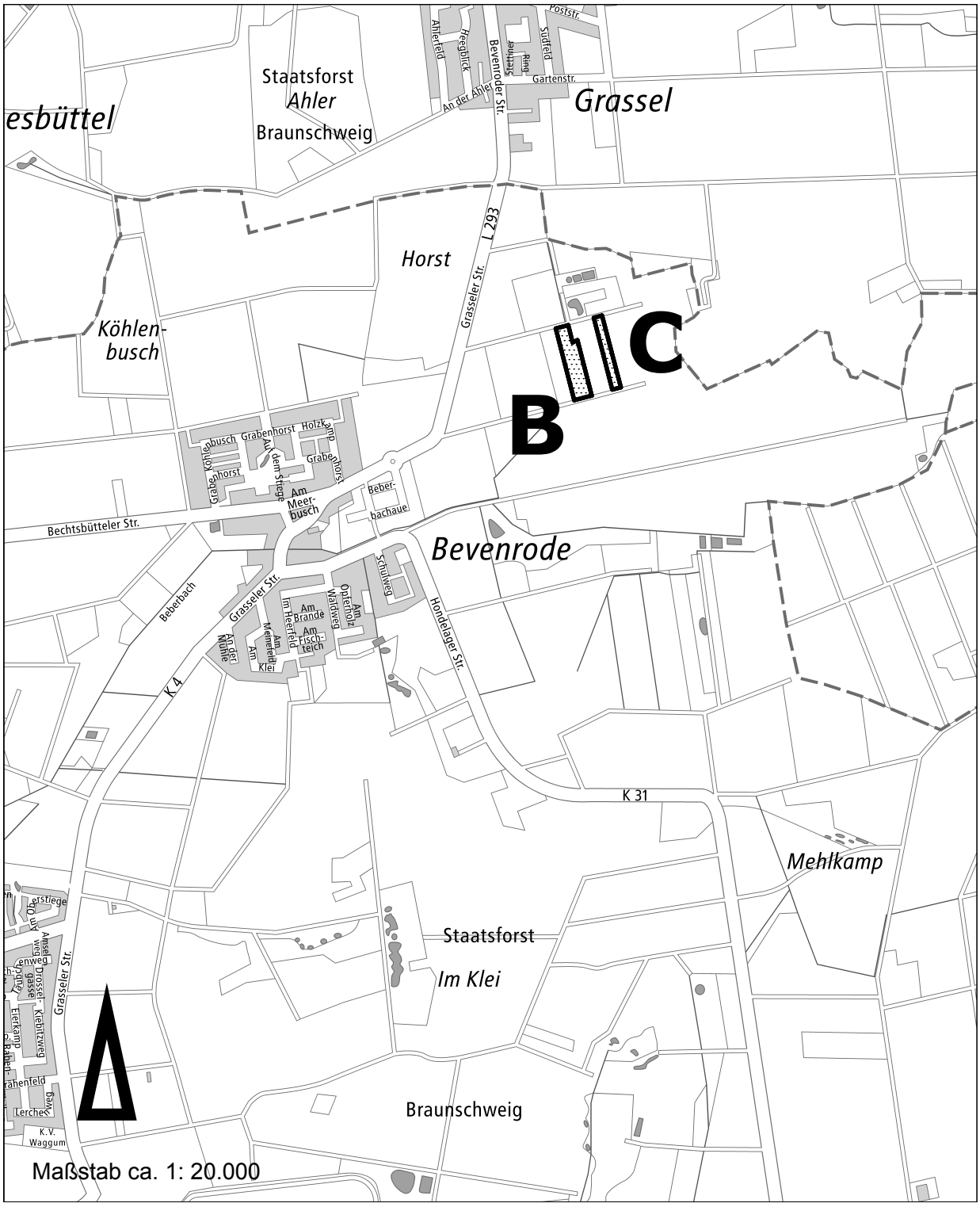
© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Heinrich-der-Löwe-Kaserne **AW 100**

Übersichtskarte zur Lage der externen Ausgleichsflächen (Geltungsbereiche B und C) im Stadtgebiet



Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig

© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

Stadt Braunschweig

Nutzungsbeispiel (Teilbereich West) Stand: 02. November 2016, § 3(2) BauGB

Gemarkung Altewiek Flur 13 und Gemarkung Rautheim Flur 6, Stadtgebiet zwischen der BAB A39, der Straße Erzberg, Braunschweiger Straße und Rautheimer Straße

Maßstab 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200

vorgelegt von
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

LGLN

Stadt Braunschweig

Anlage 2 b

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Heinrich-der-Löwe-Kaserne **AW 100**

Nutzungsbeispiel (Teilbereich Mitte) Stand: 02. November 2016, § 3(2) BauGB

Gemarkung Altewiek Flur 13 und Gemarkung Rautheim Flur 6, Stadtgebiet zwischen der BAB A39, der Straße Erzberg, Braunschweiger Straße und Rautheimer Straße

Maßstab 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200

Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]

[1] © **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

vorgelegt von
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Heinrich-der-Löwe-Kaserne **AW 100**
Nutzungsbeispiel (Teilbereich Ost) Stand: 02. November 2016, § 3(2) BauGB

Gemarkung Altewiek Flur 13 und Gemarkung Rautheim Flur 6, Stadtgebiet zwischen der BAB A39, der Straße Erzberg, Braunschweiger Straße und Rautheimer Straße

Maßstab 1:2500

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200

Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]

[1] © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

vorgelegt von
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

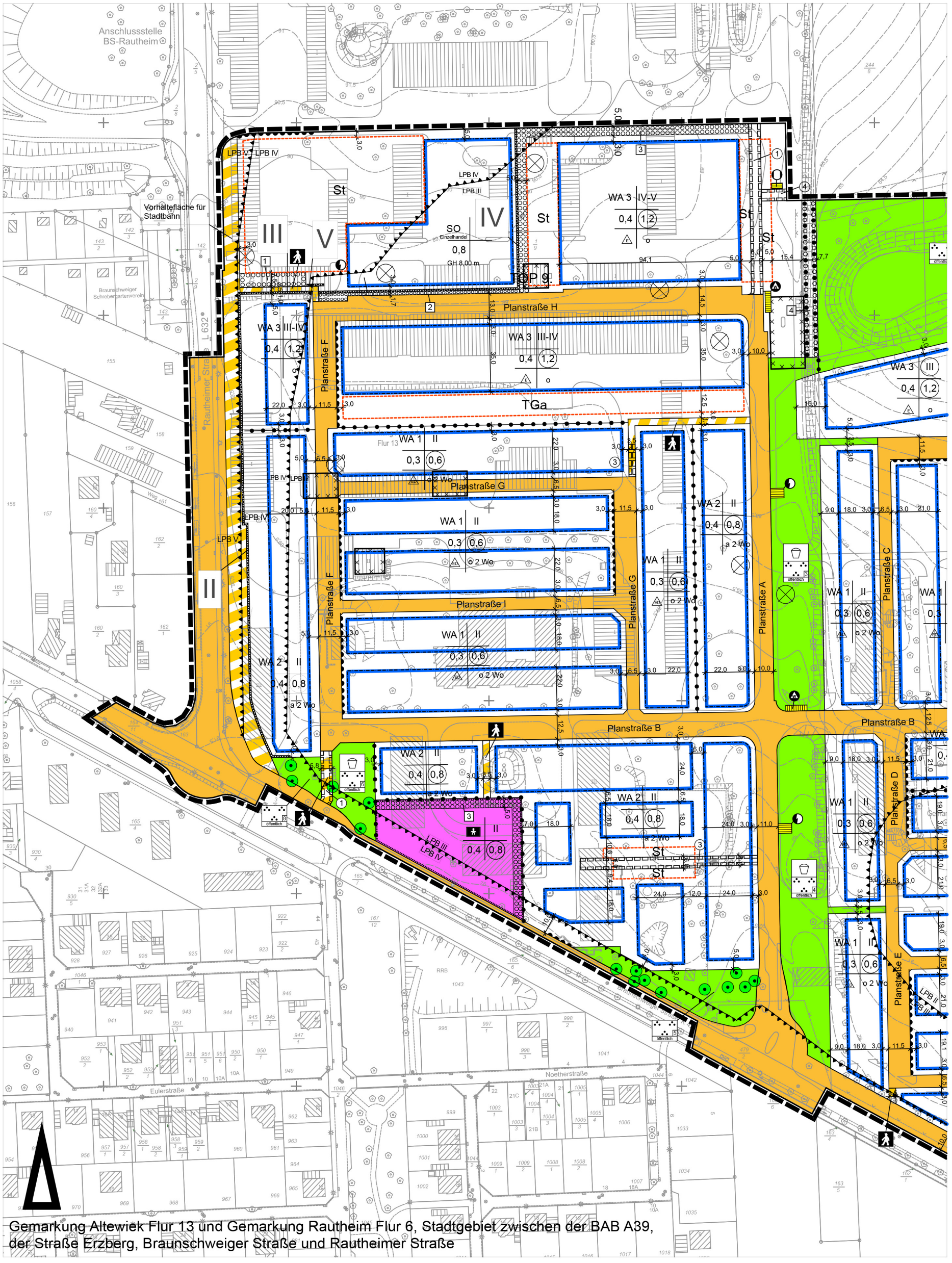
Stadt Braunschweig

Anlage 3 a

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Heinrich-der-Löwe-Kaserne **AW 100**

Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich A, Teilbereich West) Stand: 02. November 2016, § 3(2) BauGB



Gemarkung Altewiek Flur 13 und Gemarkung Rautheim Flur 6, Stadtgebiet zwischen der BAB A39, der Straße Erzberg, Braunschweiger Straße und Rautheimer Straße

Maßstab 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200

Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]

[1] © **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

vorgelegt von
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

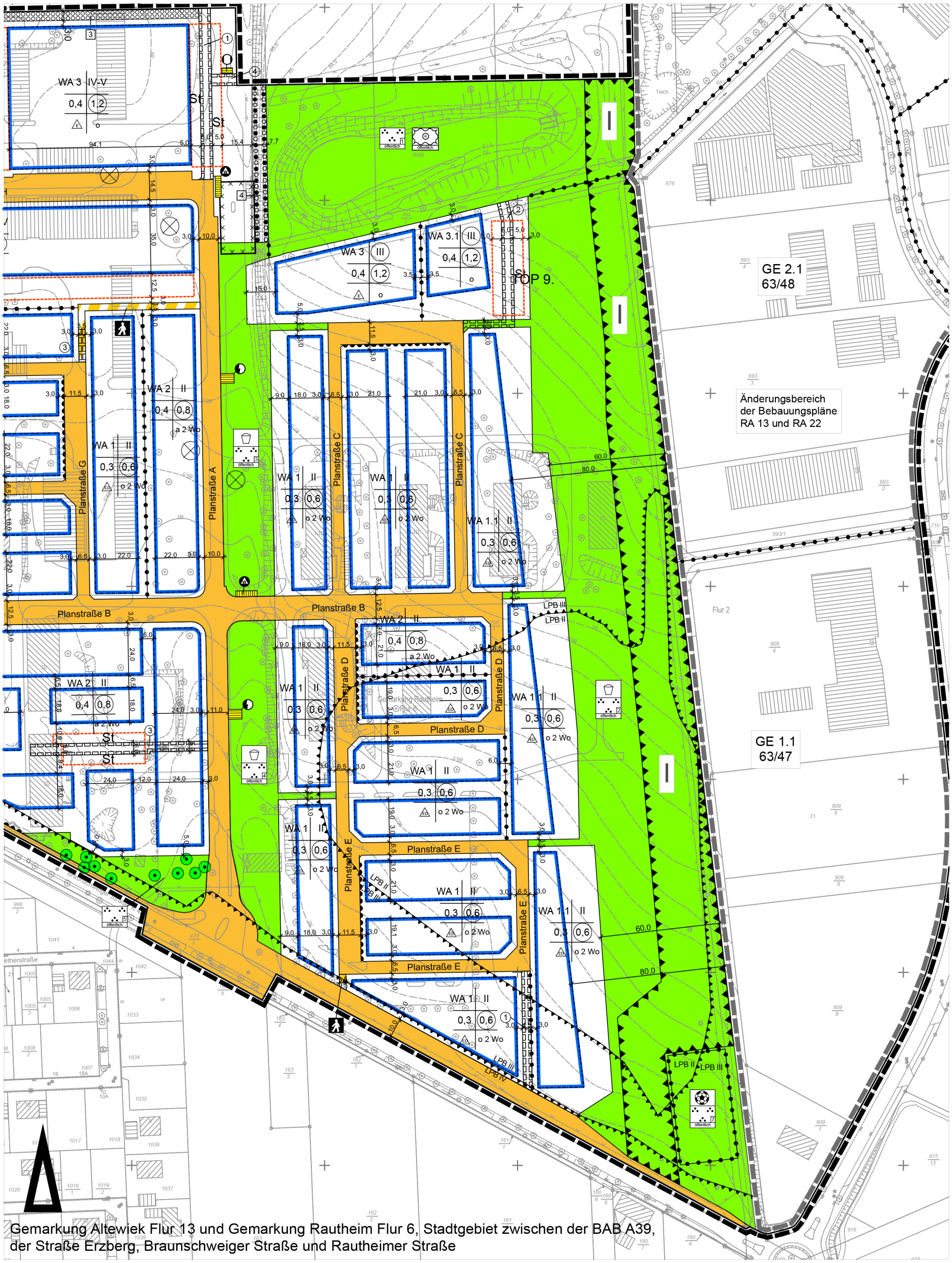
Stadt Braunschweig

Anlage 3 b

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Heinrich-der-Löwe-Kaserne **AW 100**

Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich A, Teilbereich Mitte) Stand: 02. November 2016, § 3(2) BauGB



Maßstab 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200

Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]

[1] © **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

vorgelegt von
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

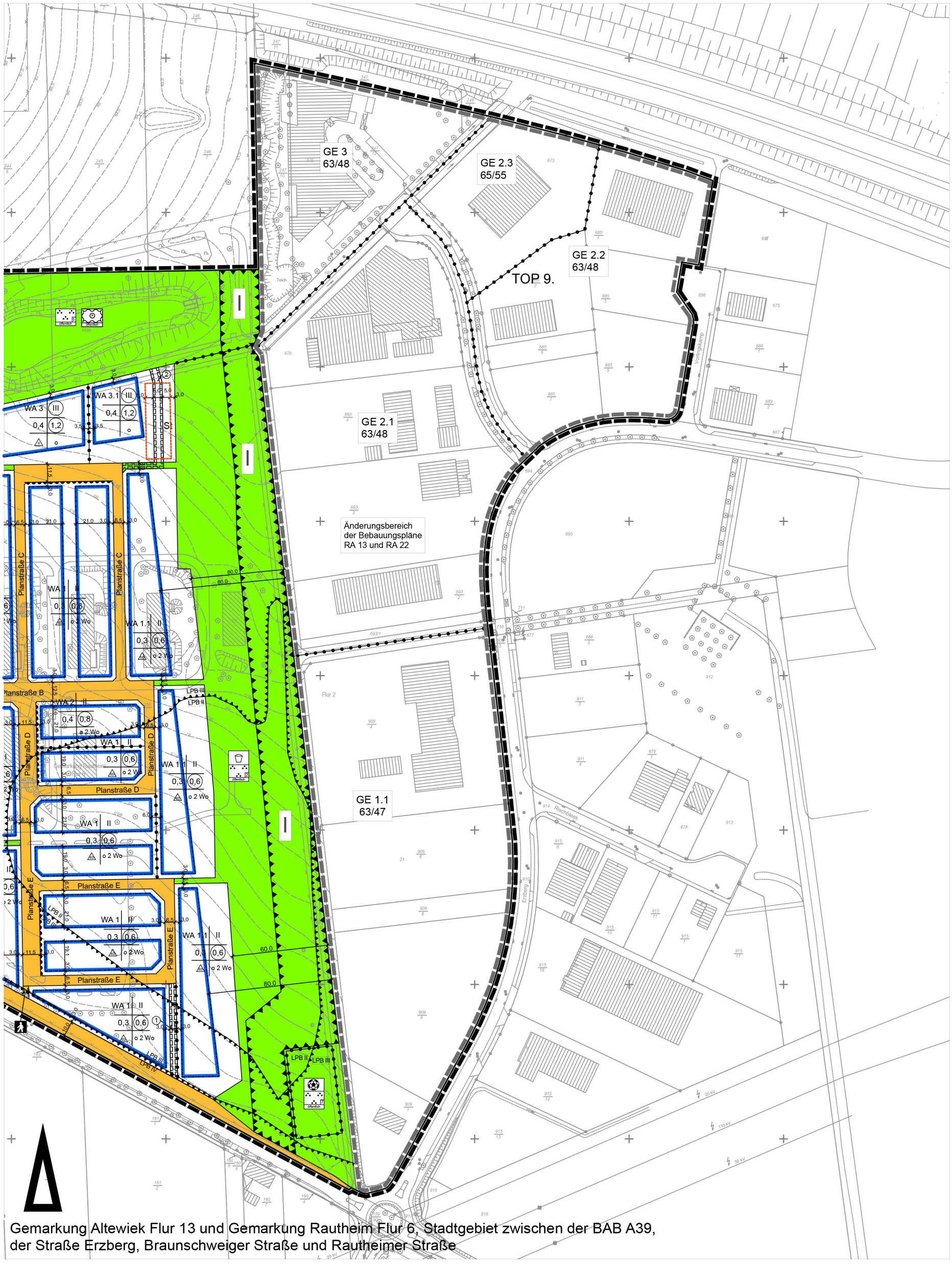
Stadt Braunschweig

Anlage 3 c

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Heinrich-der-Löwe-Kaserne **AW 100**

Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich A, Teilbereich Ost) Stand: 02. November 2016, § 3(2) BauGB



Gemarkung Altewiek Flur 13 und Gemarkung Rautheim Flur 6, Stadtgebiet zwischen der BAB A39, der Straße Erzberg, Braunschweiger Straße und Rautheimer Straße

Maßstab 1:2500

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200

Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]

[1] © **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

vorgelegt von
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Heinrich-der-Löwe-Kaserne **AW 100**
Planzeichenerklärung, Stand: 02. November 2016, § 3 (2) BauGB

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
SO Einzelhandel	Sondergebiet Einzelhandel
2 Wo	höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Maß der baulichen Nutzung

(0,6)	Geschossflächenzahl (GFZ)
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
III-IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
(III)	Zahl der Vollgeschosse zwingend
GH 8,00	Gebäudehöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a	abweichende Bauweise
	Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Kindertagesstätte

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Fußgängerbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Anlagen der Ver- und Entsorgung

W	Wertstoffcontainer
	Elektrizität
	Fernwärme

Grünflächen

	Grünfläche
öffentlich	Parkanlage (öffentlich)
öffentlich	Spielplatz (öffentlich)
öffentlich	Jugendplatz (öffentlich)

Wasserflächen

R öffentlich	Regenrückhaltebecken (öffentlich)

Vorgelegt von:
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Heinrich-der-Löwe-Kaserne **AW 100**
Planzeichenerklärung, Stand: 02. November 2016, § 3 (2) BauGB

Maßnahmen für Natur und Landschaft

Erhaltung einzelner Bäume

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

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

Sonstige Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

Änderungsbereich der Bebauungspläne RA 13 und RA 22

Nutzungsabgrenzung

St/TGa — Fläche für Stellplätze und Tiefgaragen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entsprechend textlicher Festsetzung

Flächen für Anlagen des Immissionsschutzes entsprechend textlicher Festsetzungen

Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmpegelbereiche

Kennzeichnung

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können

Altlastenverdacht (ehemalige Leichtflüssigkeitsabscheider)

Hinweise

1 1 — Hinweis auf textliche Festsetzung
s.t.F. IV 1.

3,0 — Maßangaben in Metern

Bestandsangaben

Wohngebäude

Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude

Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten

Flurstücksgrenze

II — vorh. Geschosszahl

303 117/18 — Flurstücksnummern

74,0 / 73,5 — Höhenangaben über NN

Böschung

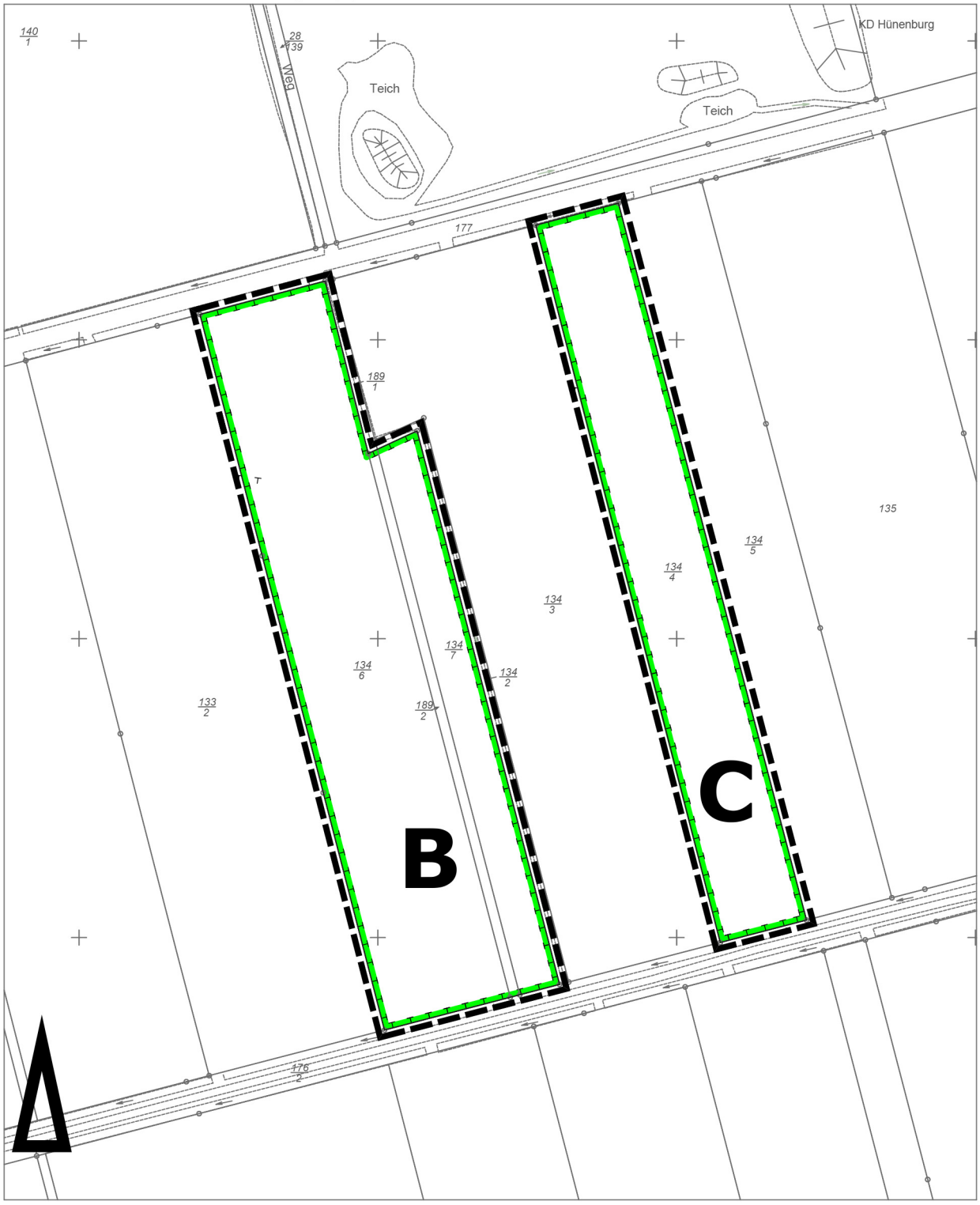
Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Heinrich-der-Löwe-Kaserne **AW 100**

Externe Ausgleichsflächen Gemarkung Bevenrode Flur 5 Flurstücke 134/6, 134/7 und 189/2 (Geltungsbereich B) und Flurstück 134/4 (Geltungsbereich C)

Stand: 02. November 2016, § 3 (2) BauGB



Maßstab 1:2000

0 20 40 60 80 100

Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]

[1] © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

vorgelegt von
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Heinrich-der-Löwe-Kaserne **AW 100**
Textliche Festsetzungen und Hinweise

A Teiländerung von Bebauungsplänen

Für die in der Planzeichnung gekennzeichnete Teilfläche werden der Bebauungsplan RA 13 „Gewerbegebiet Rautheim-Nord“ vom 19.08.1997 sowie dessen vereinfachte Änderung RA 22 vom 28.12.1999 hinsichtlich der zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) gemäß B IX 2.1 und der zulässigen Art der baulichen Nutzung gemäß B I 2 geändert bzw. ergänzt.

Die übrigen Festsetzungen der genannten Bebauungspläne gelten fort.

B Städtebau

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

I Art der baulichen Nutzung

1. Allgemeine Wohngebiete (WA 1, WA 1.1, WA 2, WA 3 und WA 3.1)

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

1.3. In den Allgemeinen Wohngebieten sind insbesondere folgende Nutzungen unzulässig:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe sowie
- Tankstellen.

2. Gewerbegebiete (GE 1.1, GE 2.1 bis 2.3 und GE 3)

In den Gewerbegebieten sind Betriebe der Schrott- und Altwarenverwertung unzulässig.

3. Sondergebiet Einzelhandel (SO)

3.1 Das Sondergebiet Einzelhandel (SO) dient der Unterbringung eines Nahversorgungsstützpunktes.

3.2 Im Sondergebiet Einzelhandel (SO) sind folgende Nutzungen zulässig:

- Läden und großflächige Einzelhandelsbetriebe, sofern sie der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung dienen,
- nahversorgungsrelevante Dienstleistungen (z.B. Reisebüro, Schlüsseldienst, Reinigungsannahme, Friseur, Kosmetik-/ Nagelstudio),
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Serviceeinrichtungen für Kunden (z.B. Geldautomat/ SB-Terminal).

3.3 Zulässige Verkaufsfläche:

Im Sondergebiet Einzelhandel (SO) sind folgende Verkaufsflächen maximal zulässig:

- ein Lebensmittelfachmarkt mit maximal 1.500 m^2,
- ein Drogeriemarkt mit maximal 540 m^2,
- ein Getränkemarkt mit maximal 800 m^2

Verkaufsfläche.

Darüber hinaus sind maximal 315 m² Verkaufsfläche für kleinteilige Einzelhandelsbetriebe zulässig, bei einer maximalen Verkaufsfläche von 100 m² je Sortimentsgruppe. Gastronomie- und Serviceeinrichtungen für Kunden sind innerhalb dieser zulässigen Fläche bis zu einer Nutzfläche von 100 m² zulässig.

Maximal 5 % des Sortiments des Lebensmittelfachmarktes dürfen auf das Sortiment Drogerie / Parfümerie entfallen.

Vorgelegt von: Meißner Architekten BDA
Lessingplatz 7, 38100 Braunschweig

II Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 und WA 2 sind Überschreitungen der zulässigen Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis maximal 25 % zulässig.

2. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 beträgt die Mindestgröße für die zu bildenden Grundstücke 700 m².

3. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 1.1 und WA 2 dürfen Gebäude eine Traufhöhe von max. 7,5 m sowie eine Firsthöhe von max. 11,5 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.

   Bei Ausbildung eines Flachdaches mit Staffelgeschoss bezieht sich die Festsetzung der Traufhöhe auf die Höhe der Attika des Geschosses unterhalb des Staffelgeschosses.

   Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzungen ist die Schnittlinie der Außenflächen von Außenwand und Dachhaut.

   Firsthöhe im Sinne dieser Festsetzungen ist die obere Begrenzungskante der Dachflächen.

4. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 1.1 und WA 2 darf die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) höchstens 0,6 m über dem Bezugspunkt liegen.

5. Im Sondergebiet Einzelhandel (SO) darf die maximal zulässige Gebäudehöhe ausnahmsweise von technischen Anlagen wie z. B. Schornsteinen, Fahrstuhlaufbauten, konstruktiv bedingten Bauteilen und Lüftungsanlagen überschritten werden, soweit die Überschreitung nicht mehr als 3,0 m beträgt, sich auf einen untergeordneten Teil der Grundfläche beschränkt und mit einem Abstand von mindestens dem Maß ihrer Höhe von der Gebäudekante zurückbleibt.

6. Im Sondergebiet Einzelhandel (SO) darf die maximal zulässige Gebäudehöhe durch Photovoltaikanlagen und durch solarthermische Anlagen überschritten werden, soweit die Überschreitung nicht mehr als 1,5 m beträgt, mindestens 2,0 m von der Gebäudeaußenkante zurückbleibt und die Anlagen seitlich eine vertikale Verkleidung erhalten.

7. Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, der der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt.

   Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.

III Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

1.1 <u>Überschreitung von Baugrenzen in den Allgemeinen Wohngebieten</u>

In den Allgemeinen Wohngebieten ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Kellerlichtschächte und Balkone um bis zu 1,5 m zulässig.

1.2 Mit Ausnahme der Allgemeinen Wohngebiete WA 1.1 und WA 2 darf die Summe der unter III1.1 ermöglichten einzelnen Vorsprünge insgesamt nicht länger als die Hälfte der jeweiligen Gebäudeseite sein.

2. <u>Überschreitung von Baugrenzen im Sondergebiet Einzelhandel (SO)</u>

In dem Sondergebiet Einzelhandel (SO) ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen und Kellerlichtschächte bis zu 2,0 m zulässig. Die Summe der Überschreitung darf insgesamt ein Drittel der jeweiligen Fassadenseite nicht überschreiten.

3. <u>Offene Bauweise in den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 3.1</u>

In dem Allgemeinen Wohngebien WA 3 mit der Festsetzung „Einzelhäuser“ darf die maximale Länge der Gebäude nicht mehr als 25 m betragen.

4. <u>Abweichende Bauweise in dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2</u>

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 mit abweichender Bauweise dürfen die Reihenhäuser als Grenzbebauung ohne seitlichen Grenzabstand und mit einer Gesamtbaukörperlänge von maximal 60 m errichtet werden.

5. <u>Nebenanlagen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis 3.1</u>

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO müssen zu öffentlichen Flächen einen Abstand von mindestens 3,0 m einhalten. Ausgenommen von dieser Abstandsregelung sind Müllboxen, Fahrradständer, Einfriedungen gemäß B.V, Werbeanlagen gemäß C.III Nr. 3.2 und Briefkastenanlagen. Standorte für Müllboxen müssen gemäß C.V Nr. 1 begrünt werden.

Sichtschutzanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

6. Nebenanlagen im Sondergebiet Einzelhandel (SO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur wie folgt zulässig:

- Fahrradständer und überdachte Abstellmöglichkeiten für Einkaufswagen innerhalb der Fläche für Stellplätze,
- Einfriedungen,
- Tor- und Schrankenanlagen an Ein- und Ausfahrten,
- Werbeanlagen gemäß C III 3.

IV Stellplätze und Garagen

1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 1.1 und WA 2 ist je Grundstück nur eine Ein- und Ausfahrt in einer Breite von maximal 4,0 m zulässig.

   Ausnahmsweise kann im Einzelfall hiervon abgewichen werden, wenn auf einem nicht weiter unterteilten Grundstück ein Doppelhaus oder eine Reihenhausgruppe (je Doppelhaus/ Reihenhaus ein separater Eingang) errichtet werden soll. Dabei ist je Doppelhaushälfte/ je Reihenhaus maximal eine Ein- und Ausfahrt zulässig.

2. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 müssen Garagen und Carports / offene Garagen an ihrer Zufahrtsseite einen Abstand von mind. 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche halten.

3. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1, und WA 2 müssen Längs- und Rückseiten von Garagen, Garagen mit integrierten Geräteräumen, offenen Garagen (Carports) und Stellplätzen einen Abstand von mindestens 1,0 m zu öffentlichen Flächen einhalten. Soweit sie weniger als 3,0 m Abstand zu öffentlichen Flächen einhalten, sind diese Abstandsflächen und die Wandseiten auf der der öffentlichen Fläche zugewandten Seite vollständig einzugrünen (Flächenbegrünung mit Sträuchern und/ oder Hecken, Begrünung von Wandseiten mit Kletterpflanzen).

4. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und 3.1 sind Stellplätze oder Tiefgaragen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

5. In dem Sondergebiet Einzelhandel (SO) sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

V Grünordnung

1. Begrünung öffentlicher Flächen

1.1 In der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraße A sind in regelmäßigem Abstand insgesamt 16 Großbäume, in Planstraße B 13 Großbäume und in Planstraße H 18 Großbäume wie Ahorn, Eiche oder Platane zu pflanzen und gestalterisch in die öffentlichen Parkplätze zu integrieren.

1.2 In den öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraßen C, D, E, F und G ist je drei öffentliche Parkplätze ein Großbaum wie Ahorn, Eiche oder Platane zu pflanzen und gestalterisch in die Anlage zu integrieren.

Zusätzlich sind in der jeweiligen Planstraße mindestens mittelkronige Bäume wie Feldahorn, Hainbuche oder Erle in möglichst regelmäßigem Abstand zu pflanzen:
- in der Planstraße C vier Bäume,
- in der Planstraße G zwei Bäume,
- in der Planstraße I zwei Bäume.

1.3 Die öffentlichen Grünflächen Nr. 1 bis 6 und 8 mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind mit Rasen- und Wiesenflächen sowie mit Einzelbäumen und unterschiedlich dichten Gehölzpflanzungen und einem Wegesystem zu gestalten. Gehölzfreie Flächen sind als weitgehend extensiv zu pflegende Wiesen auszubilden.

In die öffentlichen Grünflächen Nr. 2, 3, 4 und 6 mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind Kinderspielflächen mit einer Mindestgröße von insgesamt 1.800 m^2 zu integrieren.

In die öffentlichen Grünfläche Nr. 7 mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist an den im Plan gekennzeichneten Standort ein Jugendplatz mit einer Mindestgröße von 1.800 m^2 zu integrieren.

1.4 In der Straßenfläche entlang der Braunschweiger Straße ist eine Grünverbindung mit einer Baumreihe aus großkronigen Laubbäumen, wie z. B. Linden, mit einem durchschnittlichen regelmäßigen Abstand von 8 bis 15 m herzustellen. Die übrigen Flächen einschließlich der Mulde zwischen bestehender Fahrbahn und Gehweg sind mit Landschaftsrasen dauerhaft zu begrünen.

1.5 In den öffentlichen Grünflächen Nr. 5, 6 und 8 sind die zum Erhalt festgesetzten Bäume fachgerecht zu pflegen und bei Abgang an annähernd gleicher Stelle mit einer gleichwertigen Gehölzart nachzupflanzen.

1.6 Der Lärmschutzwall auf der mit I gekennzeichneten festgesetzten Fläche für Anlagen des Immissionsschutzes „Lärmschutzwall H= 6,5 m“ ist wie folgt zu begrünen:

- Die nach Osten zum Gewerbegebiet Rautheim-Nord geneigten Hangflächen sind vollflächig mit einheimischen strauchartigen Laubgehölzen wie Liguster, Felsenbirne, Hartriegel und Heckenrose im Pflanzabstand von ca. 1,5 m sowie je 100 m^2 mit zusätzlich drei einheimischen baumartigen mindestens mittelkronigen Laubgehölzen als Hochstamm wie z. B. Feldahorn, Hainbuche, Zitterpappel und

Stieleiche zu begrünen. Die Anlage von Wegen ist zulässig.
- Die Wallkrone verbleibt der freien Entwicklung und wird durch zweijährliche Mulchmahd gehölzfrei gehalten.

1.7 Die Lärmschutzwand auf der mit II gekennzeichneten festgesetzten Fläche für Anlagen des Immissionsschutzes „Lärmschutzwand 1 H= 3,0 m“ entlang der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Vorhaltefläche für Stadtbahn“ ist auf der der Rautheimer Straße zugewandten Seite vollflächig mit Ausnahme von notwendigen Öffnungsvorrichtungen mit Kletterpflanzen einzugrünen. Vor der Wand ist eine durchgängige offene Vegetationsfläche von mindestens 0,5 m Breite vorzusehen.

2. Begrünung privater Flächen

2.1 Die Flächen mit Anpflanzungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB mit der Bezeichnung 1 sind mit einer Pflanzung aus 0,80 bis 1,20 m hohen Laubgehölzen einzugrünen. Zusätzlich ist je angefangene 100 m² Anpflanzungsfläche ein mittelkroniger Laubbaum, wie Feldahorn, Birke, Hainbuche oder Vogelkirsche zu pflanzen.

2.2 Die Flächen mit Anpflanzungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB mit der Bezeichnung 2 sind im Falle der Realisierung der Lärmschutzwand auf der mit III oder IV gekennzeichneten Fläche für Anlagen des Immissionsschutzes „Lärmschutzwand H= 5,0 m“ auf der den Wohngebieten zugewandten Seiten vollflächig mit Ausnahme von notwendigen Öffnungsvorrichtungen mit Kletterpflanzen einzugrünen. Zusätzlich sind die Flächen auch bei Nicht-Realisierung der Lärmschutzwand mit einer Pflanzung aus 0,8 bis 1,2 m hohen Laubgehölzen einzugrünen

2.3 Die Flächen mit Anpflanzungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB mit der Bezeichnung 3 sind flächendeckend mit einem strauchartigen Gehölz je 2 m², wie z. B. Hartriegel, Haselnuss, Schlehe, Liguster, Hundsrose oder Weißdorn zu bepflanzen und als dichte, mindestens 5 m hohe, freiwachsende Hecke zu entwickeln. Zusätzlich ist je angefangene 100 m² Anpflanzungsfläche ein mittelkroniger Laubbaum, wie z.B. Feldahorn, Birke, Hainbuche oder Vogelkirsche zu pflanzen.

2.4 Die zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestände mit der Bezeichnung 4 sind fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang sind sie an annähernd gleicher Stelle zu ersetzen.

2.5 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 3 und WA 3.1 sind auf den Baugrundstücken je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittelkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen. Erfolgt die Pflanzung auf Tiefgaragen, ist eine durchwurzelbare Substrathöhe von mindestens 1,2 m auf einer Fläche von mindestens 10 m² vorzusehen.

2.6 Auf Stellplatzanlagen mit mindestens 6 Stellplätzen ist je angefangene sechs Stellplätze ein Großbaum wie Ahorn, Eiche oder Platane zu pflanzen und als gliederndes Element in die Stellplatzanlage zu integrieren. Sorten mit säulenartigen Kronen sind nicht zulässig. Zu öffentlichen Flächen hin sind derartige Stellplatzanlagen innerhalb einer mindestens 2,5 m breiten Pflanzfläche mit einer mindestens 0,8 m hohen Laubgehölzpflanzung einzugrünen.

2.7 Die Anpflanzungen sind unmittelbar nach Ingebrauchnahme der Hauptgebäude spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode herzustellen. Sie sind fachgerecht herzustellen und auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang in der festgesetzten Weise zu ersetzen.

3. Öffentliche und private Flächen

3.1 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zeichnerisch festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen und bei Abgang an annähernd gleicher Stelle mit einer gleichwertigen Gehölzart zu ersetzen.

3.2 Für die anzupflanzenden Bäume auf öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Stellplatzanlagen ist je Baum eine Vegetationsfläche von mind. 2,0 m Breite und 9 m² Fläche vorzusehen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.

3.3 Für die anzupflanzenden Bäume sind als Pflanzqualität Hochstämme mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm in 1 m Höhe zu verwenden. Abweichend hiervon ist für die Bepflanzung des Lärmschutzwalls gemäß B V 1.5 die Verwendung von Hochstämmen mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm in 1 m Höhe zulässig. Für die anzupflanzenden Sträucher ist als Pflanzqualität 2x verpflanzte Ware mit Ballen, Mindesthöhe 100 cm, zu verwenden. Artbedingte Abweichungen sind möglich.

3.4 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind spätestens zwei Jahre nach Beginn der Erschließungsarbeiten für das Allgemeine Wohngebiet herzustellen und binnen zwei Jahren fertig zu stellen. Anpflanzungen im öffentlichen Straßenraum sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Verkehrsflächen durchzuführen und abzuschließen.

3.5 In den öffentlichen Grünflächen sind insbesondere im Bereich des Lärmschutzwalles Lebensräume für Insekten und Kleintiere durch Anlage von mindestens zehn Habitaten wie z. B. Stein- und Totholzhaufen anzulegen.

3.6 Die Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen sind mit einer dreijährigen Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege auszuführen.

3.7 Alle unter B V 1. und 2. festgesetzten Anpflanzungen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB.

VI Regenrückhaltebecken

Die nördliche Böschung des Regenrückhaltebeckens (RRB) ist mit einer hohen Strukturvielfalt und unterschiedlich stark geneigten Böschungen bis hin zu einer dauerhaften Steilböschung und verlängerter Uferlinie umzugestalten und damit als Habitat für die dort erfassten Vogelarten zu erhalten. Die am Nordrand des RRB vorgesehene Abzäunung ist mit strauchartigen Gehölzen je 2 m², wie z. B. Hasel, Hartriegel und Strauchweiden zu begrünen. Zusätzlich sind mindestens zehn mittelkronige Laubbäume, wie z. B. Erle, Feldahorn, Zitterpappel oder Eberesche in gleichmäßiger Verteilung zu pflanzen.
Die geplante Wegeführung auf der Südseite ist bereichsweise gegenüber dem RRB durch Strauchpflanzung abzuschirmen.

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

1.1 In den Lärmschutzwall auf der mit I gekennzeichneten festgesetzten Fläche für Anlagen des Immissionsschutzes „Lärmschutzwall H= 6,5 m“ ist ein als Dauer- bzw. Winterquartier für Fledermäuse geeigneter Stollen mit einer Länge von mindestens 15 m und einer lichten Weite von mindestens 1 m gestalterisch und funktional zu integrieren.

1.2 An den Gebäuden innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf, des Sondergebiets und des Allgemeinen Wohngebiets WA 3 sind für Gebäudebrüter Nist- und Lebensstätten in die Konstruktion zu integrieren oder als künstliche Nisthilfen anzubringen.

1.3 In den öffentlichen Grünflächen und in den Verkehrsflächen sind zur Beleuchtung ausschließlich nach unten gerichtete LED-Beleuchtungen oder Natriumdampflampen mit einem geringen UV-Anteil zulässig.

1.4 Die in den Geltungsbereichen B und C festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Gemarkung Bevenrode, Flur 5 sind durch folgende Maßnahmen naturnah zu entwickeln:

Im Geltungsbereich B ist auf dem Flurstück 134/6 Gemarkung Bevenrode, Flur 5 entlang der westlichen Grundstücksgrenze eine dreireihige Strauchhecke aus großenteils fruchtragenden Gehölzen von ca. 7 m Breite anzulegen, ein Streifen von ca. 3 m Breite zwischen der Hecke und dem westlichen angrenzenden Flurstück ist als halbruderale Gras- und Staudenflur zu entwickeln und dauerhaft gehölzfrei zu halten. Die übrige Fläche des Flurstücks 134/6 sowie das Flurstück 134/7 sind zu artenreichem Feucht-/Nassgrünland mit temporären Kleingewässern zu entwickeln.

Die durchleitende und verrohrte Drainage auf dem Flurstück 189/2 in der Gemarkung Bevenrode, Flur 5, ist freizulegen und das Wasser oberflächennah auszuleiten. Die übrige Flächen des Flurstücks 134/6 sowie der Flurstücke 134/7 und 189/2 sind zu artenreichem Feucht-/ Nassgrünland mäßig feuchter Standorte mit temporären Kleingewässern zu entwickeln. Der Bodenaushub ist im südlichen Randbereich der vorgenannten drei Flurstücke als durchgängige flache Verwallung zum Schutz der angrenzenden Flurstücke sowie zur periodischen Rückhaltung von Überschusswasser aufzubringen.

Im Geltungsbereich C ist auf dem Flurstück 134/4 entlang der östlichen Grundstücksgrenze eine dreireihige Strauchhecke aus großenteils fruchtragenden Gehölzen von ca. 7 m Breite anzulegen, ein Streifen von ca. 3 m Breite zwischen der Hecke und dem östlichen angrenzenden Flurstück ist als halbruderale Gras- und Staudenflur zu entwickeln und dauerhaft gehölzfrei zu halten. Die übrige Fläche ist zu sonstigem mesophilen Grünland zu entwickeln.

Die Grünlandflächen sind einmal im Jahr ab dem 15. Juli zu mähen und das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Stickstoffdünger und der Umbruch der Flächen sowie das Einebnen des Bodenreliefs sind nicht zulässig. Eine Nachbeweidung ist möglich.

1.4 Die festgesetzten Maßnahmen sind spätestens mit Beginn der Erschließungsarbeiten bzw. in der nächsten darauf folgenden Pflanzperiode herzustellen. Sie sind fachgerecht mit einer dreijährigen Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege herzustellen und dauerhaft im Sinne der Festsetzung zu erhalten.

VIII Zuordnung der Ausgleichsflächen und Maßnahmen

Die folgenden Zuordnungen erfolgen im Sinne von § 9 Abs. 1a und § 135a-c BauGB:

1. Die Maßnahmen in den Geltungsbereichen B und C werden den nachfolgend genannten Flächen im Geltungsbereich A in folgenden Anteilen zugeordnet:

WA 1, 1.1, 2, 3, 3.1	48,58 %
SO	13,32 %
Fläche für den Gemeinbedarf	0,90 %
Planstraßen A bis I	35,27 %
Wege (Fuß- und Radwege)	1,93 %

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

1. Lärmschutzmaßnahmen

1.1 Innerhalb der mit I gekennzeichneten Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 6,50 m über Geländehöhe zu errichten. Der Wall ist am nördlichen Ende bündig mit dem im Bebauungsplan AW 113 festgesetzten Lärmschutzwall zu verbinden. Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe ist ausnahmsweise zulässig, soweit die Überschreitung städtebaulich vertretbar und die Erhöhung immissionsschutztechnisch erforderlich ist.

1.2 Innerhalb der mit II gekennzeichneten Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3 m über Geländehöhe zu errichten.

1.3 Innerhalb der mit III gekennzeichneten Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 5 m über Geländehöhe zu errichten. Die Lärmschutzwand ist am westlichen Ende bündig mit der unter 1.2 festgesetzten Lärmschutzwand zu verbinden.

1.4 Innerhalb der mit IV gekennzeichneten Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 5 m über Geländehöhe zu errichten. Die Lärmschutzwand ist in dem mit V gekennzeichneten Bereich mit einem Fußgängerdurchgang auszustatten. Parallel zu diesem Durchgang ist dazu nördlich des Weges eine versetzte Lärmschutzwand gleicher Höhe einzurichten. Diese muss die vorhandene Lärmschutzwand zu beiden Seiten des Fußgängerdurchgangs um jeweils mind. 3 m überlappen.

1.5 Von der Festsetzung unter 1.4 kann ganz oder teilweise abgewichen werden, wenn schalltechnisch nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Weise gewährleistet ist.

1.6 Die Lärmschutzanlagen müssen die folgenden schalltechnischen Eigenschaften aufweisen:
- Schalldämm-Maß: $\Delta_{LA,R,Str.} \geq 28$ dB, nach ZTV-LSW-06
- Schallabsorption: beidseitig $\Delta_{L\alpha,R,Str.} \geq 8$ dB, hochabsorbierend nach ZTV-LSW-06

2. Emissionsbeschränkungen

2.1 Das Sondergebiet Einzelhandel (SO) und die Gewerbegebiete GE 1.1, GE 2.1 bis 2.3 und GE 3 sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nach den jeweils zulässigen Lärmemissionen gegliedert. Unter der Voraussetzung gleichmäßiger Schallabstrahlung und freier Schallausbreitung dürfen folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP, $L_{WA''}$) nicht überschritten werden:

Baugebiet	$L_{WA''}$ in dB(A)/m²	
	6 - 22 Uhr	22 - 6 Uhr
SO	60	45
GE 1.1	63	47
GE 2.1	63	48
GE 2.2	63	48
GE 2.3	65	55
GE 3	63	48

Schallausbreitungsrechnungen sind nach der DIN ISO 9613-2 für eine Mittenfrequenz f = 500 Hz und eine mittlere Quellhöhe h_S = 4 m GOK (= über Geländeoberkante) sowie C_0 = 0 dB bei Mitwindwetterlage unter Anwendung des alternativen Verfahrens gemäß DIN ISO 9613-2, Nr. 7.3.2 anzufertigen. Die Bodendämpfung ist entsprechend nach Gleichung 10 der DIN ISO 9613-2 zu bestimmen.

2.2 Von den in der Tabelle unter Nr. 2.1 genannten Werten kann ausnahmsweise abgewichen werden, sofern durch ein schalltechnisches Gutachten gem. DIN ISO 9613-2 der Nachweis erbracht wird, dass durch alternativ vorgesehene aktive Lärmminderungsmaßnahmen die jeweils festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel in ihrer Gesamtwirkung nicht überschritten werden.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert nach Nr. 6.1 der TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

3. Lärmpegelbereiche

3.1 Im Sondergebiet Einzelhandel (SO) und in den Allgemeinen Wohngebieten sind bei Errichtung und Änderung von Gebäuden an den Fassaden von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen passive Schallschutzmaßnahmen nach den Bestimmungen für die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und gemäß VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ durchzuführen

3.2 Ab Lärmpegelbereich III sind schutzwürdige Außenwohnbereiche, wie z. B. Terrassen, Loggien und Balkone, nur auf der von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite im direkten Schallschatten des Gebäudes zulässig.

3.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 und WA 3.1 sind zum Schutz vor Gewerbelärm an den Fassaden von Aufenthaltsräumen in den Obergeschossen öffenbare Fenster an den Nord-, Ost- und Südfassaden der Gebäude nicht zulässig

3.4 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 östlich des AW 113 und südlich des Sondergebiets SO sind zum Schutz vor Gewerbelärm an den Fassaden von Aufenthaltsräumen ab den 3. Obergeschoss öffenbare Fenster an den Nordfassaden der Gebäude nicht zulässig.

3.5 Von den Festsetzungen unter 3.1 bis 3.4 kann ganz oder teilweise abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Weise gewährleistet ist.

X Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(1) Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (Fuß- und Radweg), sowie Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Feuerwehr (Katastrophenschutz).

Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit im Ausnahmefall (Notfall, Havarie, Baustellenfall etc.)

(2) Fahrrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung.

(3) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anwohner, der Feuerwehr (Katastrophenschutz) und der Träger der Ver- und Entsorgung.

(4) Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung.

C Örtliche Bauvorschrift

gemäß §§ 80 und 84 NBauO
in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

I Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für alle Baugebiete im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

II Dachformen und Dachneigungen

1. Dachformen

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 1.1 und WA 2 sind für alle Hauptgebäude Satteldächer, gegeneinander versetzte Pultdächer und Flachdächer zulässig.

1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 3.1 und in dem Sondergebiet Einzelhandel (SO) sind nur Flachdächer zulässig.

1.3 Satteldächer sind nur wie folgt zulässig:

- mit symmetrischer Neigung und gleichen Traufhöhen und
- mit zur Firstlinie parallel verlaufenden Trauflinien.

Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von zwei Dachflächen mit gleicher Neigung, gemeinsamem horizontalen First und rechtwinklig zum First stehenden Giebelflächen ohne Abwalmungen gebildet wird.

1.4 Ein gegeneinander versetztes Pultdach im Sinne dieser Festsetzungen ist ein Dach, das von zwei gegeneinander versetzten Dachflächen mit gleicher Neigung, zwei horizontalen höhenversetzten Firsten und rechtwinklig zu den Firsten stehende Giebelflächen gebildet wird.

1.5 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Flachdächer nur mit fassadenbündiger Attika und extensiver Begrünung zulässig.

1.6 Der nicht überbaute Anteil der Tiefgaragendächer ist mit einer Vegetationstragschicht zu versehen und extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss durchschnittlich mindestens 30 cm betragen.

1.7 In dem Sondergebiet Einzelhandel (SO) sind Flachdächer von Hauptgebäuden zu mindestens 100 % extensiv zu begrünen, durch die Installation von Solar- und Photovoltaikanlagen darf die Begrünung auf mindestens 50 % reduziert werden.

2. Dachneigung

Im Allgemeinen Wohngebiet dürfen die Dachflächen der Hauptdächer von Hauptgebäuden nur folgende Neigungen haben:

- bei Satteldächern und versetzten Pultdächern 25° bis 45°,
- bei Flachdächern maximal 6°.

Die Dachflächen von Garagen und Carports dürfen nur als Flachdächer mit einer Dachneigung von maximal 6° ausgebildet werden.

3. Belichtung innerhalb der Dachflächen

Gauben und Zwerchgiebel mit einer Dachneigung bis max. 60° sind auf maximal die Hälfte der Länge der betroffenen Dachfläche / Gebäudeseite zu beschränken. Durch Zwerchgiebel darf die Traufhöhe um bis zu 1,5 m überschritten werden.

4. Material und Farbe von Dacheindeckungen

Für die geneigten Flächen der Dächer sind nur die Farbtöne rot bis braun und anthrazit zulässig. Dacheindeckungen aus Zinkblech sind ebenfalls zulässig.

Hochglänzende Ziegel sind unzulässig.

5. Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind in den oder auf die Dachflächen in gleicher Neigung der geneigten Dachflächen zu installieren.

Oberhalb der Begrünung von Flachdächern sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig.

III Werbeanlagen

1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3.1 und dem Sondergebiet Einzelhandel (SO) sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.

2. Werbeanlagen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis 3.1

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen ausschließlich als Werbetafeln im Eingangsbereich von Gebäuden mit einer maximalen Ansichtsfläche von insgesamt 1,0 m² zulässig.

2.2 Je Nutzungseinheit ist eine Werbeanlage zulässig.

3. Werbeanlagen im Sondergebiet Einzelhandel (SO)

3.1 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Werbeanlagen nur wie folgt zulässig:

An dem Gebäude bis zu einer Größe von maximal 15,0 m² je Gebäudeseite. Die Oberkante der Werbeanlagen darf eine Höhe von 8,0 m über dem Bezugspunkt gemäß B II 5 nicht überschreiten.

3.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Werbeanlagen nur wie folgt zulässig:

- Innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze ist ein Werbepylon mit einer Höhe von max. 9,6 m zulässig.
  Die Ansichtsflächen dürfen folgende Größen nicht überschreiten:
  - gesamte Ansichtsflächen (alle Seiten): max. 30 m²,
  - Einzelfläche max. 12 m²,
  - Höhe max. 2 m.

- Innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze sind drei Fahnenmasten mit innenliegender Seilführung und einer Höhe von maximal 6,0 m zulässig.

3.3 Eine Beleuchtung der Werbeanlagen ist nur zulässig, wenn die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.

4. Bewegliche Werbedarstellungen wie z. B. Prismenwendeanlagen, Rollbänder, Filmwände oder City-Light-Boards, sind unzulässig.

IV Einfriedungen

Einfriedungen zu öffentlichen Flächen sind nur wie folgt zulässig:

- in Form einer Schnitthecke aus heimischen Gehölzen, wie z. B. Hainbuche, Rotbuche Weißdorn bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m. Die Kombination mit einem gleich hohen Stabgitter- oder Maschendrahtzaun ist zulässig,
- als Holzzaun bis maximal 1,2 m Höhe,
- als Mauer bis maximal 1,2 m Höhe.

V Wertstoffsammelbehälter, Trafostationen

1. Auf öffentlichen Flächen sind Standorte für Wertstoffsammelbehälter einzufrieden. Eine geschlossene Einfriedung ist nur bis maximal 1,2 m zulässig. Darüber hinaus ist bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m nur eine Rankgitterkonstruktion zulässig. Die gesamte Einfriedung ist mit Rank-/ Kletterpflanzen einzugrünen.

2. Die Trafostationen auf den festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen sind einzugrünen. Die Eingrünung erfolgt dreiseitig auf dem Gebiet der angrenzenden öffentlichen Grünfläche.

VI Stellplätze

1. Für freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenendhäuser müssen 2,0 Einstellplätze je Wohnung hergestellt werden. Dabei ist die Anordnung hintereinanderliegender („gefangener“) Einstellplätze zulässig.

2. Für Reihenmittelhäuser und Mehrfamilienhäuser muss 1,0 Einstellplatz je Wohnung hergestellt werden.

3. Für Kleinwohnungen unter 40 m² Wohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung und für Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden, müssen 0,5 Einstellplätze je Wohnung hergestellt werden.

VII Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die der örtlichen Bauvorschrift widerspricht.

D Kennzeichnung

Im Plangebiet sind insgesamt zwölf Flächen unterschiedlicher Größe gekennzeichnet. Es handelt sich um Flächen, deren Böden in unterschiedlichen Tiefen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können. Bei den Schadstoffen handelt es sich vorwiegend um Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), untergeordnet auch um polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK). Zum Teil sind die gekennzeichneten Bereiche nicht vollständig abgegrenzt, was bedeutet, dass die belasteten Flächen von den zeichnerisch gekennzeichneten Flächen abweichen können.

Bodenaushub ist im gesamten Plangebiet gemäß den abfallrechtlichen Vorgaben zu behandeln. Eine ggf. erforderliche fachgerechte Entsorgung von gefährlichem Abfall muss nachgewiesen werden. In

Abhängigkeit von der zukünftigen Nutzung legt die Untere Bodenschutzbehörde in Abstimmung mit dem Gutachter des Erschließungsträgers für jede gekennzeichnete Fläche den erforderlichen Sanierungsumfang fest. Der Erschließungsträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt, die Sanierungsmaßnahmen vor Aufnahme der neuen Nutzungen durchzuführen. Darüber hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

E Hinweise

1. Kampfmittelverdacht
   Im gesamten Plangebiet ist mit Kampfmitteln zu rechnen.

2. Gewässer dritter Ordnung
   Im Plangebiet befinden sich Gewässer dritter Ordnung. Diese Gewässer sind nicht gesondert dargestellt. Die Gewässer unterliegen dem Schutz des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) und dürfen ohne Genehmigung oder Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde nicht verändert oder benutzt werden.

3. Wasserrechtliches Verfahren
   Für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Geltungsbereich B ist ein wasserrechtliches Verfahren notwendig.

4. Wasserschutzgebiet
   Das Plangebiet befindet sich in der Zone III b des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Bienroder Weg. Die Verordnung über dessen Festsetzung der Bezirksregierung Braunschweig vom 15.11.1978 ist zu beachten.

5. Freiflächengestaltungspläne
   Im Sondergebiet Einzelhandel (SO) und den Allgemeinen Wohngebieten WA3 und WA 3.1 ist im Rahmen des Bauantrages ein qualifizierter Freiflächenplan vorzulegen.

6. Ausgleich Vorhaltefläche für Stadtbahn
   Für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Vorhaltefläche für Stadtbahn“ werden keine Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. gemäß § 1 a BauGB festgesetzt. Die Bilanzierung des Eingriffs ist Gegenstand des entsprechenden Planfeststellungsverfahrens.

7. Schall

7.1 Vorbelastung
Das Plangebiet ist durch den Straßenverkehr und durch den Betrieb gewerblicher Nutzungen lärmvorbelastet.

7.2 Nachweis im Einzelfall:
Schallausbreitungsberechnungen sind nach der DIN ISO 9613-2 für eine Mittenfrequenz f = 500 Hz und für eine meteorologische Korrektur C_{met} mit C_0 = 0 dB bei Mitwindwetterlage unter Anwendung des alternativen Verfahrens gemäß Nr. 7.3.2 für die jeweilige kritische Immissionshöhe anzufertigen. Die Bodendämpfung ist entsprechend nach Gleichung 10 der DIN ISO 9613-2 zu bestimmen.
Die Berechnung der aus den festgesetzten IFSP resultierenden Immissionswerte L_i von Teilflächen ist nach dem alternativen Verfahren der DIN ISO 9613-2, Nr. 7.3.2, für eine mittlere Quellhöhe von 4 m über GOK (Geländeoberkante) durchzuführen.

Die Reflexionen sind bis zur ersten Reflexion zu berücksichtigen und für die Gebäudefassaden ist ein Reflexionsverlust in Höhe von 1 dB(A) zu Grunde zulegen.

Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte bzgl. des Straßenverkehrslärms ist auf Grundlage der schalltechnischen Rechenvorschrift RLS-90 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ unter Berücksichtigung der vorgenommen Lärmminderungsmaßnahmen vorzunehmen.

Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte bzgl. des Schienenverkehrslärms ist auf Grundlage der schalltechnischen Rechenvorschrift Schall 03 „Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen“ unter Berücksichtigung der vorgenommen Lärmminderungsmaßnahmen vorzunehmen.

Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungs-/ Immissionsrichtwerte bzgl. des Gewerbelärms (Anlagenlärm) ist auf Grundlage der TA Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ unter Berücksichtigung der vorgenommen Lärmminderungsmaßnahmen vorzunehmen.

7.3 Informationen zu passiven Schallschutzmaßnahmen:
Zur Umsetzung der textlichen Festsetzungen A IX „Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ sind folgende Grundlagen maßgeblich:

- VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin,1987,
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 1989.

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

Stadt Braunschweig

Anlage 5

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Teiländerung der Bebauungspläne RA 13 und RA 22
Heinrich-der-Löwe-Kaserne **AW 100**
Begründung und Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen	2
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	3
3	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	4
4	Umweltbericht	6
5	Begründung der Festsetzungen	41
6	Gesamtabwägung	75
7	Zusammenstellung wesentlicher Daten	76
8	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	77
9	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll	78
10	Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne	78

Vorgelegt von: **Meißner Architekten BDA**
Lessingplatz 7, 38100 Braunschweig

1 Rechtsgrundlagen - Stand: **6. Oktober 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 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl I S. 1839)

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)

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 für den Großraum Braunschweig (RROP) ist die Stadt Braunschweig seit 2008 im oberzentralen Verbund mit Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum der Region mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung der Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten verbindlich festgelegt.

Im RROP des Großraumes Braunschweig werden die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstrukturen des Großraumes Braunschweig weiter definiert.

Zur Entwicklung der Versorgungsstrukturen legt das RROP fest, dass die Nahversorgungsstruktur als wesentliches Element der kommunalen Daseinsvorsorge in den zentralen Standorten, leistungsfähigen Ortsteilen in den Gemeinden und Stadtteilzentren der Städte (integrierte Versorgungsstandorte) bedarfsgerecht zu modernisieren, zu sichern und zu entwickeln ist.

Der RROP sieht für das Plangebiet keine Festlegungen vor und weist für den Bereich eine nachrichtliche Darstellung als „vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ aus. Allerdings ist das Plangebiet in das Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung einbezogen. Die Planung ist mit den Darstellungen vereinbar und von daher an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Damit stehen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht im Widerspruch zu den Vorgaben des RROP und sind im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

2.2 Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005. Er stellt in seiner derzeit geltenden Fassung im Geltungsbereich „Sonderbauflächen“ ohne weitere Zweckbestimmungen, eine Wasserfläche (ca. 0,5 ha) und für den östlichen Teil „gewerbliche Bauflächen“ dar.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes sich nicht aus diesen Darstellungen entwickeln lassen, war der Flächennutzungsplan zu ändern. Das Verfahren für die durch den Rat der Stadt Braunschweig am 01.11.2016 beschlossene 133. Änderung des Flächen-nutzungsplans erfolgte im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB. Der Änderungsbereich umfasst das Gebiet der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne und hat eine Größe von ca. 31 ha. Zukünftig ist die Darstellung von „Wohnbauflächen“, „Sonderbauflächen Nahversorgung“, „Gewerbliche Bauflächen“ und „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlagen“ vorgesehen.

2.3 Bebauungspläne

Der Bebauungsplan AW 100 überplant die zeichnerisch abgegrenzten Teile des nachfolgend mit dem Bekanntmachungsdatum aufgeführten rechtswirksamen Bebauungsplans:

AW 66 vom 02. Oktober 1969, BauNVO 1968

Für den im westlichen Geltungsbereich liegenden Teil des Bebauungsplans AW 66 werden die bisherigen planungsrechtlichen Bestimmungen durch den Bebauungsplan AW 100 überplant. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans AW 100 treten daher die Festsetzungen des Bebauungsplans AW 66 außer Kraft.

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rautheim-Nord“ RA 13 vom 19.08.1997, BauNVO 1990 und die vereinfachte Änderung RA 22 vom 28.12.1999, BauNVO 1990

Diese östlich an das Gelände der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne angrenzenden qualifizierten Bebauungspläne setzen im östlichen Teil des Geltungsbereiches des neuen Bebauungsplans AW 100 Gewerbegebiete fest. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans AW 100 werden für die in der Planzeichnung gekennzeichnete Teilfläche der Bebauungsplan RA 13 sowie die Änderung des Bebauungsplans RA 22 geändert bzw. ergänzt. Die Änderung bezieht sich im Wesentlichen auf zulässige Schallemissionen.

RA 25

In Teilbereichen überplant der Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Festsetzungen des Bebauungsplans RA 25 „Roselies-Kaserne“. Diese werden durch Änderungen im öffentlichen Straßenraum erforderlich, die nicht durch den Geltungsbereich des RA 25 abgedeckt sind, sodass der Geltungsbereich des AW 100 anzupassen ist. Dies gilt auch für die Anschlussbereiche an den östlichen Kreisverkehr. Auch der westliche Kreisverkehr wird komplett als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

3 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Aufstellungsbeschluss

Am 17. Februar 2015 hat der Verwaltungsausschuss die 133. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ und den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“, AW 100 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss für die 82. FNP-Änderung Heinrich-der-Löwe-Kaserne vom 14. Dezember 2004 und die Änderung des Planungszieles (keine autoaffine Nutzung) vom 04. Dezember 2012 wurden damit aufgehoben.

Mit dem Bebauungsplan AW 100 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Revitalisierung der Flächen der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne geschaffen werden, welche die wesentlichen Ziele der Stadtentwicklung im südöstlichen Stadtgebiet aufnimmt und berücksichtigt.

Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Mit der Aufgabe der militärischen Nutzung der Heinrich-der-Löwe-Kaserne im Jahr 2003 besteht die Chance einer zivilen Nachnutzung des Areals im Südosten der Stadt Braunschweig. Die hier vorhandenen Flächen bieten mit ihrer Nähe zur Innenstadt und zu zwei Anschlüssen an die Autobahn 39 ein großes Potential sowohl für Gewerbe als auch für Wohnnutzung.

Am 17. Februar 2015 hat der Verwaltungsausschuss für das Gesamtareal den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ mit dem Ziel beschlossen, hier Planungsrecht für dringend benötigte Wohnbauflächen sowie für einen attraktiven Gewerbestandort, u.a. zur Ansiedlung hochwertiger Büronutzungen in Sichtweite zur Autobahn, zu schaffen. Nach einer Teilung des Bebauungsplanverfahrens wird zeitlich versetzt zu dem Bebauungsplan AW 100 mit dem Bebauungsplan AW 113 der nördliche Teil des Geländes der Heinrich-der-Löwe-Kaserne als Gewerbegebiet entwickelt.

Vorrangiges Ziel der Planung ist die Entwicklung von dringend benötigten Wohnbauflächen. Unter Einbeziehung der potentiellen zukünftigen Stadtentwicklung im Zwischenbereich Südstadt - Rautheim - Lindenberg und der bereits realisierten Planungen auf den benachbarten Flächen der ehemaligen Roselies-Kaserne verfolgt die Planung die Entwicklung sowohl von Allgemeinen Wohngebieten als auch eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“.

In der Stadt Braunschweig hält die Nachfrage nach Wohnraum und Baugrundstücken sowohl für den Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausbau als auch für den Geschosswohnungsbau unvermindert an. Derzeit stehen nur wenige Baugebiete zur Verfügung, um die anhaltende Nachfrage zu befriedigen. Durch die ausreichende Bereitstellung von Grundstücken für den Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern wird der Notwendigkeit entsprochen, die zur Sicherung oberzentraler Einrichtungen notwendige Einwohnerzahl und -struktur für ein Oberzentrum zu erhalten.

Den größten Teil des Areals nimmt ein Wohngebiet mit verschiedenen Bautypen ein, das sich bis zur Braunschweiger Straße entwickeln soll und damit zusammen mit den bereits neu entstandenen Wohngebieten den Ortsteil nach Osten städtebaulich abrundet. Geplant sind ca. 110 Einfamilienhäuser, 90 Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser mit ca. 200 Wohneinheiten. Insgesamt sollen ca. 400 Wohneinheiten realisiert werden.

Zur Versorgung der zukünftigen und bestehenden Wohngebiete im südöstlichen Stadtgebiet sieht die Planung im Nordwesten des Geltungsbereichs ein Nahversorgungszentrum vor.

4 Umweltbericht

4.0 Präambel

Im vorliegenden Umweltbericht werden die auf Grund der Umweltprüfungen nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt.

4.1 Beschreibung der Planung

Bei dem Plangebiet „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“, Bebauungsplan AW 100, handelt es sich um eine in ihrem größten Teil bisher als Kaserne genutzte Fläche zwischen der Rautheimer Straße (L632) im Westen und dem Gewerbegebiet „Rautheim-Nord“ im Osten. Im Süden wird die Fläche durch die Braunschweiger Straße begrenzt. Im Norden begrenzt der Geltungsbereich des zeitlich versetzt aufgestellten Bebauungsplans AW 113 des zukünftigen Gewerbegebiets „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ das Plangebiet. Südlich der Braunschweiger Straße befinden sich Wohnbauflächen mit Ein- und Mehrfamilienhausbebauung (Baugebiet „Roselies-Kaserne“).

Das Gebiet liegt ca. 4 km südöstlich der Innenstadt Braunschweigs.

Die Fläche des Geltungsbereichs umfasst ca. 24,6 ha, von denen als Allgemeines Wohngebiet ca. 13,1 ha, als Sondergebiet ca.1,2 ha, als Fläche für den Gemeinbedarf ca. 0,3 ha, als öffentliche Grünflächen ca. 6,1 ha und für Verkehrsflächen ca. 3,5 ha vorgesehen sind.

Der Bebauungsplan AW 100 ändert außerdem einen Teilbereich der durch die Bebauungspläne RA 13 und RA 22 als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen. Der zu ändernde Teilbereich hat eine Fläche von ca. 10,9 ha.

Die Grünflächen gliedern das Gebiet mit einer zentralen Grünachse und einem Grünzug zu dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet „Rautheim-Nord“. Entlang der Braunschweiger Straße erhält das geplante Wohngebiet durch die Fortführung der Alleebäume und den Erhalt von Bäumen und Grünflächen sowie durch die Gestaltung der Verkehrsgrünflächen einen grünen Siedlungsrand.

Die verkehrstechnische Erschließung des größten Teils des Areals, dem zukünftigen Wohngebiet, erfolgt ausschließlich von Süden über die Braunschweiger Straße. Die Anbindung des Nahversorgungszentrums sowie des zukünftigen Gewerbegebiets im nördlich angrenzenden Geltungsbereich des zeitlich versetzt aufgestellten Bebauungsplans AW 113 erfolgt über eine neu zu errichtende Zufahrt von der Rautheimer Straße im Bereich der Autobahnanschlussstelle BS-Rautheim.

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

4.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Das neue Wohngebiet ergänzt die bereits realisierten Planungen auf den benachbarten Flächen der ehemaligen Roselies-Kaserne und ermöglicht die Chance einer besseren Auslastung sowohl der vorhandenen Infrastruktur als auch, durch die Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums, einer wohnungsnahen Versorgung des gesamten Stadtgebiets.

Zudem liegt das Gebiet relativ zentrumsnah und ist gut an den ÖPNV angebunden. Im gesamtstädtischen Vergleich gehören die Flächen des Planbereiches somit zu denjenigen, die sich gut für die Ausweisung von Wohnbaugebieten eignen.

Im Zuge der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs wurde eine Vielzahl unterschiedlicher städtebaulicher Varianten entwickelt und hinsichtlich Erschließung und Bebaubarkeit sowie städtebaulichen und freiraumplanerischen Qualitäten geprüft. Bestimmende Parameter waren dabei die notwendigen Schallschutzmaßnahmen bzw. -abstände zu den östlich gelegenen Gewerbeflächen sowie die Trennung der Erschließung für den Bebauungsplan mit überwiegender Wohnbaunutzung im Süden und dem Bebauungsplan mit gewerblicher Nutzung im Norden.

Unter Einbeziehung der Stadtentwicklung im Zwischenbereich Südstadt - Rautheim - Lindenberg und der bereits realisierten Planungen auf den benachbarten Flächen der ehemaligen Roselies-Kaserne wird so eine Konversion der aufgegebenen, großflächigen militärischen Nutzungen zu Wohn- und Gewerbeflächen in diesem Raum vervollständigt. Damit wird der Stadtorganismus ergänzt und mit Funktionen wie Nahversorgung und Vernetzung von Freianlagen, auch zum Nutzen und mit Bezügen zu den angrenzenden Stadtteilen, aufgewertet.

4.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

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

Fachplanungen und Gutachten

- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999
- Stadtklimaanalyse Braunschweig, Steinicke & Steifeneder, Richter & Röckle 2012
- Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und Amphibien auf dem Gelände der ehemaligen „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ 2013, Planungsgruppe Ökologie und Landschaft 2013

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Planungsgruppe Ökologie und Landschaft 2016
- Verkehrsuntersuchung zur geplanten Nachnutzung des Geländes der Heinrich-der-Löwe-Kaserne in Braunschweig, Ergebnisbericht, WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH 2016
- Geotechnische Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Baugrundes, geo-log 2016
- Geräuschimmissionsprognose Heinrich-der-Löwe-Kaserne, AAS Akustik-Analyse-Service, Ingenieurbüro für Bauwesen Peter Karsten 2016
- Gutachterliche Stellungnahme zur Geruchssituation im Bereich der Bebauungsplangebiete AW 100 und AW 113 in Braunschweig, Nr. 16019.1; Barth & Bitter GmbH 2016
- Baumhöhlenkontrollen im Februar 2015, Planungsgruppe Ökologie und Landschaft 2015
- CEF-Maßnahmen auf dem Gelände der ehemaligen „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ Anbringen von künstlichen Fledermaus-Quartierkästen und Vogel-Nisthöhlen im April 2015, Planungsgruppe Ökologie und Landschaft 2015, 2016
- Orientierende und ergänzende Altlasten- und Schadstoffuntersuchungen zur Baureifmachung, geo-log 2016
- Kampfmittelvorerkundung der Luftbilddatenbank und ein Kampfmittelbeseitigungskonzept, Schollenberger im Februar 2016
- Planungen zu Regenwasserretention und -ableitung unter besonderer Berücksichtigung des vorhandenen RRB und der Gräben, BMC im September 2016.

4.4 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung und Beurteilung der Informationsgrundlagen

Gegenstand der Umweltprüfung sind die planungs- und abwägungserheblichen Umweltbelange. Sie schließen die Untersuchungen von Fauna und Flora innerhalb des Geltungsbereiches sowie Geruch- und Schalluntersuchungen unter Berücksichtigung relevanter Quellen der Umgebung ein. Die Umweltbelange werden unter Auswertung der vorliegenden Fachplanungen und Gutachten erfasst und gewichtet. Für die Beurteilung künftiger Vorhaben i. S. der Eingriffsregelung (siehe Kapitel 4.6) erfolgt eine vergleichende Bewertung des derzeitigen Landschaftszustandes mit dem Planzustand auf Basis des bei der Stadt Braunschweig regelmäßig zur Anwendung kommenden Osnabrücker Modells. Das Osnabrücker Modell dient der Bemessung von Eingriffsfolgen und Ausgleichsmaßnahmen. Dabei wird für die zu bilanzierenden Planungsbereiche beim Vergleich zwischen Bestand und Planung vom baurechtlich maximal zulässigen Nutzungs- und Versiegelungsgrad ausgegangen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind auf Basis der verfügbaren Daten im vorliegenden Umweltbericht zusammengestellt.

Im Wesentlichen sind die Aussagen zum Bestand, der Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung, und zu den Auswirkungen der Planung ähnlich wie bei dem zeitlich versetzt aufgestellten Bebauungsplan AW 113 zur Entwicklung eines Gewerbestandortes auf dem nördlichen Teil des ehemaligen Kasernengeländes. Spezifi-

sche Unterschiede der Schutzgüter und ihrer Betroffenheit sowie ggf. Summationseffekte werden für den hier vorliegenden Geltungsbereich separat ermittelt und dargestellt. Die Beurteilung des Vorhabens i. S. der Eingriffsregelung erfolgt ebenfalls separat.

Allgemeine Vorprüfung gemäß UVPG

Gemäß § 3c UVPG i.V. mit Anlage 1 Nr. 18.6.2 i. V. 18.8 ist bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb i.S. von § 11(3) BauNVO mit einer Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m² eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen. Die Fläche für die Stellplatzanlage wird insgesamt bei ca. 0,57 ha und somit über dem Schwellenwert von 0,5 ha liegen. Somit ist auch für die Stellplatzfläche eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG i.V. mit Anlage 1 Nr. 18.4.2 erforderlich.

Die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für den Einzelhandel mit Parkplatz wurde durchgeführt, die Notwendigkeit zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht.

4.5 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Prognosen

Die Ermittlung und Beurteilung der Umweltsituation der einzelnen Schutzgüter erfolgt nach gegenwärtigem Kenntnisstand und durch geeignete Prüfungsmethoden für die Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

4.5.1 Mensch und Gesundheit

Bestandsaufnahme:
Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein heute für die Öffentlichkeit nicht zugängliches Kasernenareal ohne Wertigkeit für Freizeit und Erholung. Nach Aussage der Stadtklimaanalyse Braunschweig zählt das Plangebiet klimaökologisch im Bereich der bebauten Kasernenflächen zu den bioklimatisch günstigen Flächen. Es weist ein Siedlungsklima mit geringfügig erhöhten Temperaturen, ausreichender nächtlicher Abkühlung, relativ gutem Luftaustausch und somit hoher Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und Siedlungserweiterung auf. Der nordöstliche Bereich des Plangebietes weist ein Freilandklima mit einer intensiven nächtlichen Kalt- und Frischluftproduktion und somit sehr hoher klimatisch-lufthygienischer Ausgleichsfunktion auf.

Nördlich des Plangebiets befindet sich noch Kasernenareal mit dahinter verlaufender BAB 39. Im Westen wird die Fläche von der Rautheimer Straße, im Süden von der Braunschweiger Straße und im Osten vom Gewerbegebiet „Rautheim-Nord“ umschlossen. Des Weiteren verlaufen nordwestlich der BAB 39 die Schienenwege der DB-AG. Entsprechend ist die Fläche durch den Straßenverkehr - insbesondere der BAB 39 -, durch den Schienenverkehr und durch den Betrieb gewerblicher Nutzungen lärmvorbelastet. Im Gewerbegebiet „Rautheim-Nord“ sind zwei Betriebe mit Lackieranlagen ansäs-

sig, entsprechend ist im östlichen Bereich des Plangebiets eine Beeinträchtigung durch Lösemittelgerüche möglich.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung:
Ohne Durchführung der Planung sind keine Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Durchführung der Planung:
Als Folge der Realisierung der vorliegenden Planung wird dieser bislang militärisch genutzte allgemein nicht zugängliche Bereich zu einem großen Teil zu Wohnbauflächen, einem Kindertagesstätten-Standort, einem Sondergebiet Einzelhandel und einem Jugendplatz entwickelt. Das Freiraumkonzept sieht eine Vernetzung der Grün- und Erholungsflächen innerhalb des Plangebiets sowie auch in die umliegenden Bereiche vor.

Im Hinblick auf den Aspekt „Gesundheit“ sind insbesondere die Schall- und Geruchsuntersuchungen (s. Kap. 4.5.6) und die daraus resultierenden planerischen Maßnahmen zum Schutz vor Beeinträchtigungen durch die angrenzenden bestehenden sowie geplanten Verkehrsstraßen (Lärm) und den östlich bestehenden (Lärm und Geruch) sowie nördlich geplanten gewerblichen Nutzungen (Lärm) zu nennen (s. a. Nr. 5.7):

- Abschirmung des Straßen- als auch des Schienenverkehrslärms einer ggf. entstehenden Stadtbahntrasse mittels einer 3 m hohen Lärmschutzwand an der Westseite des Plangebiets,
- Abschirmung des Gewerbelärms vom geplanten Einzelhandel (SO) mittels einer 5 m hohen Lärmschutzwand oder Baulichkeiten mit gleichwertiger Abschirmung im Norden des Plangebiets,
- Abschirmung der Gewerbeimmissionen (Lärm/ Geruch) vor den überplanten Gewerbeflächen des RA 13/ RA 22 „Rautheim-Nord“ mittels eines 6,5 m hohen Walles entlang der Westseite der östlichen Gewerbeflächen.
- Räumliche Trennung von 80 m zwischen geplanter Bebauung und den überplanten Gewerbeflächen des RA 13/ RA 22 „Rautheim-Nord“.
- Einschränkung der zulässigen Emissionen der überplanten Gewerbeflächen des RA 13/ RA 22 „Rautheim-Nord“, unter Berücksichtigung einer schallemissionsrelevanten Erweiterungsmöglichkeit der Betriebe von mind. 100%, durch Reduktion der bisher festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP),
- Abschirmung des Straßenverkehrslärms der BAB 39 mittels eines im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens AW 113 „Gewerbegebiet HdL-Kaserne“ festgesetzten Walles entlang der Autobahn.

Erhebliche Lärm- und Geruchsbeeinträchtigungen werden somit durch die planerischen Schutzmaßnahmen vermieden.

Zusammenfassend ist für das Schutzgut Mensch und Gesundheit festzustellen, dass die Planung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung führt.

4.5.2 Tiere, Pflanzen, Landschaft

Bestandsaufnahme:
Für das Plangebiet liegen sowohl ein faunistisches Gutachten sowie ein Artenschutzgutachten mit einer Bestandsaufnahme von 2013 vor.

Die Untersuchungen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Braunschweig von April bis September 2013 auf dem Gelände des Plangebietes durchgeführt. Im Hinblick auf Fledermausquartiere ist das Untersuchungsgebiet von sehr geringer Bedeutung. Für die Zwergfledermaus hat das Plangebiet eine Bedeutung als Jagdgebiet von mittlerer Bedeutung. Für die Vogelwelt ist das Untersuchungsgebiet aufgrund des Vorkommens von gefährdeten Brutvogel-Arten (Blässhuhn, Hausrotschwanz, Haussperling, Star, Teichhuhn, Turmfalke und Zwergtaucher) insgesamt von mittlerer Bedeutung. Im Untersuchungsgebiet wurden keine Reptilienvorkommen festgestellt. Für diese Tiergruppe zeigt das Untersuchungsgebiet eine sehr geringe Bedeutung. Das Regenrückhaltebecken ist als Laichhabitat von Amphibien von geringer Bedeutung.

Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG liegen im Geltungsbereich nicht vor. Im Rahmen der Biotoptypenbestandsaufnahme wurde das Regenrückhaltebecken als besonders geschütztes Biotop festgestellt. Von hoher Bedeutung ist die Fläche des Regenrückhaltebeckens mit seiner tief eingeschnittenen Kessellage mit abschirmenden Gehölzbeständen. Dieses Biotop ist vor allem als Lebensraum für Amphibien und für gefährdete Vogelarten wichtig, u. a. für den Zwergtaucher (Rote Liste NDS Stufe 3 gefährdet). Das Untersuchungsgebiet wird von Siedlungsbiotopen mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Gebäude, versiegelte Flächen) und Grünanlagen mit geringer bis mittlerer Bedeutung (Scherrasenflächen, Ziergebüsche, Siedlungsgehölze) dominiert.

Einige der vorhandenen Gebäudekomplexe sind durch die umgebende Vegetation landschaftlich eingebunden. Ein Sendeturm innerhalb des Plangebietes sowie eine Freileitung, die östlich des Plangebietes entlang führt, stellen hingegen weiträumig wirksame Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes dar.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung:
Bei einem Verzicht auf die geplante Bebauung würden die Grünflächen bei fortgeführter extensiver Pflege weiter ruderalisieren und als Lebensraum v. a. für Insekten, Vögel und Kleinsäuger an Bedeutung gewinnen. Für die Gebäude und Verkehrsflächen würde sich keine Bedeutungsänderung der Lebensraumfunktionen ergeben. Das Landschaftsbild bliebe unverändert.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Durchführung der Planung:
Die Durchführung der Planung führt zu einem Verlust von Flächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für Tiere und Pflanzen. In Teilbereichen werden

auch Flächen mit sehr geringer Bedeutung aufgewertet (Umbau von Verkehrsflächen und Gebäuden zu Grünflächen).

Aus den Datenerhebungen zum Artenschutz (Planungsgruppe Ökologie und Landschaft 2013) geht hervor, dass innerhalb der untersuchten Tiergruppen (Fledermäuse, Vögel, Reptilien und Amphibien) nur bei den Fledermäusen und Vögeln Artenschutzkonflikte im Zusammenhang mit den geplanten Baumaßnahmen zu erwarten sind. Unter den erfassten Amphibien befinden sich keine geschützten Arten, Reptilien kommen im untersuchten Gebiet nicht vor. Insgesamt ist mit einer Verringerung der Artenzahl durch die erhöhte Störungsintensität zu rechnen.

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die im März 2015 ermittelten gefällten Höhlenbäume wurden am 9. April 2015 insgesamt 36 Fledermaus-Quartierkästen und Vogel-Nisthöhlen in 18 ausgewählten Bäumen am südwestlichen Rand des ehemaligen Kasernen-Geländes angebracht.

Die negativen Auswirkungen können durch die Festsetzung von zu erhaltenden Grünstrukturen minimiert werden. Insgesamt sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Tiere als erheblich zu bewerten.

In Bezug auf den besonderen Artenschutz (Vögel, Fledermäuse) sind Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen (Beleuchtung von Verkehrsflächen mit Leuchten ohne Lockfunktion für Insekten, Verzicht von Gehölzrodungen und Gebäudeabriss in der Brutzeit, Abriss bzw. Sanierung von Gebäudestrukturen und Rodung von potenziell geeigneten Bäumen erst nach Kontrolle auf Quartiere, Änderungen am Regenrückhaltebecken außerhalb der Brutzeit, Pflanzung von Gehölzen im Uferbereich sowie keine Erschließung des nördlichen Ufers) zu vermeiden.

Die gebäudebrütenden Vogelarten Hausrotschwanz, Haussperling, Star und Turmfalke verlieren durch den Abriss der Gebäude ihre Fortpflanzungsstätten. Aufgrund des Verlustes von Brutplätzen durch die Entfernung der Gebäude sind zur Verbesserung des Erhaltungszustands der Population mit der Errichtung der neuen Gebäude künstliche Brutmöglichkeiten herzustellen (Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands der lokalen Population = FCS-Maßnahme). Entsprechende Nistkästen werden an den großformatigen und hohen Baukörpern der Kindertagestätte, der mehrgeschossigen Wohngebäude im allgemeinen Wohngebiet WA 3 und des Einzelhandelsgebäudes sowie der Gewerbebauten des nördlich benachbarten Bebauungsplangebietes angebracht, um eine hohe und damit weitgehend störungsarme Nutzung durch Vögel zu ermöglichen. Zusätzlich zu den Nistkästen können auch an geeigneten Bauwerken durch die Ausbildung von Dächern und Attiken der Wohngebäude Brutmöglichkeiten für diese und weitere angepasste Vogel- und Tierarten wie Mehlschwalben, Mauersegler, Turmfalken und Fledermäuse geschaffen werden. Ein für viele Fledermausarten geeignetes, großräumiges, auch als Winterquartier zu nutzendes Bauwerk wird in den Lärmschutzwall integriert.

Die beschriebenen Vermeidungs- und FCS-Maßnahmen sorgen dafür, dass mit dem geplanten Projekt keine Verstöße gegen die Artenschutzverbote des § 44 BNatSchG verbunden sind. Eine Ausnahmeprüfung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist bei Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen nicht erforderlich. Allerdings sind vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen noch einmal Untersuchungen von möglichen Baum- und Gebäudequartieren für Fledermäuse durchzuführen. Hieraus resultieren ggf. weitere Vermeidungs- und FCS-Maßnahmen.

Vorhandene, periodisch wasserführende Fanggräben zwischen dem Regenrückhaltebecken und dem vorhandenen Gewerbegebiet am Nordostrand des Geltungsbereiches werden überbaut (Lärmschutzwall).

Die Planung sieht vor, das bestehende Regenrückhaltebecken und seine Gehölze in die umgebenden Grünflächen zu integrieren. Eine naturnahe Ufergestaltung und Bepflanzung mit Ufergehölzen dienen einer Verbesserung sowie zeit- und eingriffsnahen Wiederherstellung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Blässhuhn, Teichhuhn und Zwergtaucher sowie der Amphibien. Außerdem bleiben am Nordrand der Braunschweiger Straße Teile des nördlich angrenzenden markanten Altbaumbestandes mit den daran befestigten Ersatzquartieren für höhlenbewohnende Tierarten erhalten.

Die geplanten Grünflächen des Grünzugs mit Lärmschutzwall am Ostrand des Geltungsbereiches werden z. T. dicht bepflanzt und zum Wohngebiet hin als Parkanlage gestaltet. Für den Verlust von offenen Rasen- und Grünlandflächen, die als Lebensraum für Pflanzenarten sowie für Insekten und andere Kleintiere und als Nahrungsfläche für Vögel und Säugetiere (einschließlich Fledermäuse) dienen, sollten auf gehölzfreien und unversiegelten Flächen folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

- Schaffung von blüten-, samen- und insektenreichen Lebensräumen durch unterschiedliche Pflege und Einsaaten;
- Errichtung zusätzlicher Geländestrukturen in Form von Stein- und Holzhaufen, Holzstämmen etc.

Der zentrale Grünzug wird entlang des Geländeversprungs von den dort zu erhaltenen Baum- und Strauchbeständen geprägt. Diese Strukturen verbinden zusammen mit dem Regenrückhaltebecken den nördlich anschließenden Lärmschutzwall mit seinen geplanten dichten Gehölzpflanzungen am Nord- und Ostrand des geplanten Gewerbegebietes sowie die vegetationsbestimmten Strukturen der Autobahnböschung. Innerhalb des Plangebietes bilden der zentrale Grünzug, der nach Westen als Parkanlage und nach Osten als dichte Gehölzfläche gestaltete Lärmschutzwall zusammen mit den schmalen Parkanlagen entlang der Braunschweiger Straße ein Biotopverbundsystem. Dieses bietet Lebensraumfunktion für angepasste Tierarten des Siedlungsraums. Dies gilt auch in eingeschränktem Maß für die Gärten der Wohngrundstücke, die Eingrünungen des nördlichen Wohngebietes zum Sondergebiet Einzelhandel bzw. zum nördlich angrenzenden geplanten Gewerbe, die Eingrünung der Kindertagesstätte und sehr eingeschränkt für die Bäume

in den neuen Wohnstraßen und die Verkehrsgrünflächen der Braunschweiger Straße.
Die negativen Auswirkungen können durch den Erhalt von Grünstrukturen minimiert und durch die Neuanlage von Vegetationsstrukturen teilweise ausgeglichen werden. Insgesamt sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Pflanzen als erheblich zu bewerten.

Die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen mit ihren Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ermöglichen vielfältige neue Lebensräume. Die externe Kompensation erfolgt auf intensiv genutzten Grünlandflurstücken (134/4, 134/6 und 134/7 sowie 189/2 der Flur 5 in der Gemarkung Bevenrode). An der westlichsten und östlichsten Flurstücksgrenze werden Hecken die Landschaft gliedern. Die durchleitende und verrohrte Drainage auf dem Flurstück 189/2 wird freigelegt und über das Grünland geleitet. Auf diese Weise kann hier eine artenreiche Feucht-/Nasswiese entwickelt werden. Am südlichen Ende der Flurstücke 134/6, 134/7 und 189/2 wird das Oberflächenwasser in einer umlaufenden Verwallung aus dem anstehenden Tonboden aufgefangen und dient der Entwicklung amphibischer Bereiche bzw. einer zeitweise nassen Flutmulde. Alle Maßnahmen dienen der Strukturierung des Landschaftsbildes und der Steigerung der Biodiversität in dieser Agrarlandschaft.

Die visuellen Beeinträchtigungen des Landschaftsraumes durch die geplanten Gebäude auf die östlich anschließenden, niedriger liegenden Flächen und Gebiete werden durch die vorgesehenen hohen und dichten Gehölzpflanzungen entlang des Lärmschutzwalls am Ostrand des Wohngebietes minimiert. Die mehrgeschossigen Wohngebäude am relativ hoch liegenden Nordrand des Geltungsbereichs werden in die östlich angrenzenden Landschaftsräume hinein wirken und auch zusammen mit den ermöglichten großformatigen Gewerbegebäuden des nördlich angrenzenden geplanten Gewerbegebietes eine neue Stadtsilhouette an dieser Stelle ausbilden. Das Wohngebiet wird gegenüber dem Sondergebiet und zum nördlich angrenzenden geplanten Gewerbegebiet durch ausreichende Abstandsflächen mit Gehölzen (Regenrückhaltebecken) bzw. durch eine Abpflanzung gestalterisch abgegrenzt. Die technische Anmutung der notwendigen, z. T. sehr langen Schallschutzwände wird durch flächige Bepflanzung gemindert.

Die Festsetzung zumindest einer Teilbegrünung der großflächigen Einzelhandelsdachflächen führt zu einem naturnäheren Erscheinungsbild der Dachlandschaft und somit zu einer Minimierung der Beeinträchtigung des Schutzguts Ortsbild; dies ist vor allem für die im Süden und Osten an das Sondergebiet anschließenden Wohnbauflächen mit ihren hohen Baukörpern von Bedeutung.

Die Umwandlung von intensiv genutzten Grünlandflächen auf den externen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in strukturreiche, extensiv zu bewirtschaftende Wiesen mit feuchten Teilbereichen und gliedernden Heckenstrukturen führt zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes in der Agrarlandschaft.

Zusammenfassend ist für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, Landschaft festzustellen, dass die Eingriffsfolgen durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden können.

4.5.3 Boden

Bestandsaufnahme:
Die geologische Situation im Geltungsbereich ist von durchlässigen glazifluviatilen Sanden des Drenthe-Stadiums der Saaleeiszeit geprägt, die von weichselzeitlichen Lösslehmen überdeckt werden. Die Quartärbasis wird durch Tonstein der Kreidezeit bzw. dessen auflagernden Verwitterungsprodukten gebildet, die bereichsweise bereits oberflächennah auftreten.

Die Böden des Plangebietes sind etwa hälftig durch die Baumaßnahmen zur Herstellung der Gebäude und Nebenanlagen tief greifend überprägt und versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind entsprechend stark eingeschränkt.

Altlasten:
Als Maßstab für gesundes Wohnen und die Kennzeichnung im Bebauungsplan dienen die in der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) genannten Prüfwerte. Es sind daher die Flächen zu kennzeichnen, bei denen die dort genannten Prüfwerte für den Boden überschritten werden. Um die zukünftige Nutzung zu ermöglichen und gesundes Wohnen zu garantieren, müssen alle Verunreinigungen beseitigt werden, die über diesen Prüfwerten liegen. Die belasteten Böden werden in mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmten Verfahren aufgenommen und entsprechen der geltenden technischen Richtlinien entsorgt.

Abweichend von den dort genannten Werten wird gemäß Erlass des MU vom 24.08.2016 (s. Anlage 1) für Benzo(a)pyren (B(a)P) der strengere Prüfwert von 1 mg/kg angesetzt, da die derzeit geltenden Werte der BBSchV für B(a)P nicht mehr den aktuellen toxikologischen Erkenntnissen entsprechen und insofern für die Beurteilung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht mehr herangezogen werden sollten.

Die Beseitigung der Verunreinigungen erfolgt durch Bodenaushub bzw. Bodenaustausch. Zur Beweissicherung werden seitens eines Gutachters Bodenproben aus den sanierten Bereichen gezogen und analysiert.

Gemäß Gutachten des Ingenieurbüros geo-log vom 29.01.2016 stellt sich die Altlastensituation im Geltungsbereich wie folgt dar:
Es gibt eine Altlast, eine ehemalige Ölwechselrampe (KF 6/24, s. Gutachten, Lageplan, Anlage 2), die im Zuge der Umnutzung gemäß den gutachterlichen Vorgaben zu sanieren ist.

Rückbaubegleitend noch zu untersuchen und ggf. zu sanieren sind fünf Flächen: Fläche 109 (Tankstelle), Fläche 113 (Kompaniewerkhalle), Fläche 115 (Öllagerraum) und die Flächen 127/112 (Fahrzeughalle mit Wartungsgrube und Waschhalle) – s. Gutachten, Lageplan.

Daneben müssen noch neun Leichtflüssigkeitsabscheider (9 x KF 6/25, s. Gutachten, Lageplan) rückgebaut werden und eventuell vorhandene Verunreinigungen beseitigt werden.

Auch wenn alle oben genannten Bodenbelastungen beseitigt sind, können bei Aushub bereichsweise Böden anfallen, die so stark belastet sind, dass sie nicht uneingeschränkt verwertet werden können, sondern ggf. als gefährlicher Abfall zu entsorgen sind.

Prognose der Umweltsituation bei Nicht-Durchführung der Planung:
Bei einem Verzicht auf die geplante Bebauung würden die Bodenverunreinigungen verbleiben, da keine Gefährdungen bestehen, solange das Grundstück nicht genutzt und keine Erdarbeiten ausgeführt werden.

Prognose bei Durchführung der Planung:
Sämtliche Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen werden beseitigt.

Bei Durchführung der Planung werden summarisch zusätzliche Flächen versiegelt, so dass von einem weiteren Verlust natürlicher Bodenfunktionen ausgegangen werden muss. Eine Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung auf das notwendige Maß und Erhalt von Flächen mit Bodenfunktionen wurde geprüft und auf dieser Grundlage in Teilbereichen des allgemeinen Wohngebiets festgesetzt.

Eine planmäßige Niederschlagswasserversickerung ist auf Grund der oberflächennah anstehenden gering durchlässigen Böden bzw. des geringen Grundwasserflurabstandes nicht möglich.

Insgesamt sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden als erheblich zu bewerten. Auf den externen Flächen werden zusätzliche Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen durchgeführt, insbesondere durch die Nutzungsextensivierung bisher intensiv genutzter Grünlandflächen sowie die Anpflanzung von Hecken sowie Offenlegung einer Felddrainage und der Ausleitung des Wassers in die zu entwickelnden artenreichen Feucht-/Nasswiesen mit amphibischer Bereichen bzw. einer zeitweise nassen Flutmulde.

Zusammenfassend ist für das Schutzgut Boden festzustellen, dass die Eingriffsfolgen durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden können.

Kampfmittel

Bestandsaufnahme:
Aufgrund der militärischen Nutzung des Geländes und der Bombardierungen des 2.Weltkrieges ist im Erdboden mit Kampfmitteln aller Art zu rechnen.

Prognose der Umweltsituation bei Nicht-Durchführung der Planung:
Keine Änderung der Gefahrenlage.

Prognose bei Durchführung der Planung:
Bei der Aufgrabung der im Erdboden vorhandenen Kampfmittel besteht eine konkrete Gefahr für Leib und Leben. Aus Sicherheitsgründen sind Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel vor dem Beginn von Erdarbeiten durchzuführen. Nach DIN 18323 „Kampfmittelräumarbeiten“ ist im Regelfall eine vollflächige Sondierung mit punktuell bodeneingreifender Kampfmittelräumung durchzuführen.

Ist die Sondierung aufgrund der Bodeneigenschaften von der Erdoberfläche aus nicht möglich, dann ist als Alternative eine baubegleitende Kampfmittelsondierung bei den Erdarbeiten nach DIN 18323 durchzuführen. Der Bodenabtrag ist vor dem Lösen mit Sonden zu untersuchen.

4.5.4 Wasser

Bestandsaufnahme:
Im Plangebiet befinden sich Gewässer dritter Ordnung. Diese Gewässer sind nicht gesondert dargestellt. Das Gebiet ist nicht überschwemmungsgefährdet. Die Grundwassersituation im Plangebiet ist hinsichtlich des Erhalts von qualitativ hochwertigem Grundwasser eingeschränkt bzw. stark eingeschränkt. Ein vorhandenes Regenrückhaltebecken hat auch Retentionsfunktion für das südlich anschließende Wohngebiet auf dem Gelände der ehemaligen Roselies-Kaserne und den westlich benachbarten Kleingartenbereich. Begleitende Gräben als Gewässer III. Ordnung führen nur periodisch Wasser.

Im Untersuchungsgebiet wird die hydrogeologische Situation durch die glazifluviatilen Sande des Drenthe-Stadiums und den unterlagernden Kreideton bestimmt. Großräumig wird die Grundwasserspiegellage durch den östlich verlaufenden Vorfluter „Wabe“ und den westlich verlaufenden Vorfluter „Oker“ beeinflusst. Die oberflächennahen hydrogeologischen Verhältnisse werden in erster Linie von den stark durchlässigen bis durchlässigen glazifluviatilen Ablagerungen und den unterlagernden, grundwasserstauenden Verwitterungsprodukten des Tonsteins bestimmt.

Grundwasser ist innerhalb der Schmelzwassersedimente und der Auffüllungen anzutreffen. Es ist oberflächennah ausgebildet und stark niederschlagsabhängig. Eine Niederschlagswasserversickerung ist bei diesen Verhältnissen nicht möglich. Es besteht ein hohes bis sehr hohes Risiko der Grundwasserbeeinträchtigung. Das Wasserrückhaltevermögen ist in Abhängigkeit vom Versiegelungsgrad der Böden mäßig bis stark eingeschränkt. Die Grundwasserneubildungsrate der umliegenden Siedlungsflächen wird als sehr gering eingeschätzt.

Der Geltungsbereich liegt in einem Wasserschutzgebiet (Wasserschutzzone III b). Die Bestimmungen des § 4 der „Verordnung über die Festsetzungen eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Bienroder Weg“, die Anforderungen und Empfehlungen der „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten“ (RiStWag-2002) und die Nutzungsein-

schränkungen im Sinne der DVGW-Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete sind zu beachten.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung:
Bei einem Verzicht auf die geplante Bebauung würde der derzeitige Wasserhaushalt in der Fläche nicht weiter beeinflusst werden. Gegenüber der sehr hohen Versiegelung in Teilen des Kasernenareals entstünde allerdings auch keine Verbesserung des Wasserrückhaltvermögens des Bodens.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Durchführung der Planung:
Die Ableitung des Oberflächenwassers im Plangebiet erfordert eine geringfügige Wasserspiegeländerung des offenen Regenrückhaltebeckens. Vorhandene, periodisch wasserführende Gräben am Nordostrand des Geltungsbereiches werden überbaut (Lärmschutzwall). Durch die geplante Teilentsiegelung von Erschließungsflächen ist partiell eine Verbesserung der Situation zu erwarten. Die Festsetzung von Dachbegrünung führt durch die Retention der Niederschläge in den Substraten zu einer Reduzierung der Abflussspitzen.

Die Beachtung der Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sowie der weiteren Richtlinien führt zu einer Vermeidung der Beeinträchtigungen des Grundwassers. Die in Kap. 4.5.3 aufgeführten Maßnahmen sind geeignet, auch die Eingriffsfolgen auf das Schutzgut Wasser zu minimieren. Insgesamt sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser als erheblich zu bewerten.

Die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen mit ihren Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft führen zu einer Nutzungsextensivierung und damit zu einer Aufwertung der natürlichen Grundwasserfunktionen. Zusätzliche Maßnahmen wie insbesondere die Offenlegung einer Felddrainage und die Ausleitung des Wassers in die zu entwickelnden artenreichen Feucht-/Nasswiesen mit amphibischen Bereichen bzw. einer zeitweise nassen Flutmulde stellen die Funktionen des Schutzgutes Wasser wieder her.

Im Zuge der notwendigen Erstellung eines Entwässerungskonzeptes ist eine qualitative und quantitative Bewertung des abzuleitenden Niederschlagswassers erforderlich, entsprechende Umweltqualitätsnormen sind einzuhalten. Durch ggf. erforderliche Maßnahmen zur Niederschlagswasserbehandlung/-rückhaltung verbessert sich u. U. die Qualität des zu versickernden Niederschlagswassers im Vergleich zum Ist-Zustand.

Zusammenfassend ist für das Schutzgut Wasser festzustellen, dass die Eingriffsfolgen durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden können.

4.5.5 Klima, Luft

Bestandsaufnahme:
Das Areal der Heinrich-der-Löwe-Kaserne ist ein thermisch und lufthygienisch niedrig belasteter Bereich, mit starkem Einfluss auf benachbarte Räume und somit insgesamt hoher Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung.

Das Plangebiet liegt in einem Ausgleichsraum mit hoher Kaltluftentstehung. Das Gebiet weist eine neutrale bioklimatische Belastung auf.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung:
Ohne Durchführung der Planung sind keine Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Durchführung der Planung:
Die geplante Bebauung und die damit verbundene Versiegelung von Offenbodenbereichen führt zu negativen kleinklimatischen Effekten, wie z. B. einer verstärkten Überwärmung und Verringerung der Luftfeuchtigkeit durch den Verlust von Verdunstungsflächen/ -bereichen.

Eine Minderung der Beeinträchtigungen wird durch eine intensive Durchgrünung des Quartiers und den Erhalt sowie die Schaffung umfangreicher vegetationsbestimmter und damit verdunstungswirksamer Freiflächen (Parkanlagen, Regenrückhaltebecken) im öffentlichen Bereich gesichert.

Die Gärten der Wohngrundstücke und die gärtnerisch zu gestaltenden Grundstücksflächen für die Kindertagesstätte stellen auch wirksame Verdunstungsflächen her. Kleinräumig wirksam sind die zu erhaltenden Bäume am Nordrand der Braunschweiger Straße, die neu anzupflanzenden Bäume in den Straßen und Stellplatzanlagen innerhalb des Gebietes sowie die Eingrünungen der Schallschutzwände und die Begrünung von Teilen der Dachflächen des großflächigen Einzelhandelsgebäudes.

Stadtklimatisch wird die geplante Maßnahme auch mit der teilweisen Überbauung der Freiflächen am Ostrand des Geltungsbereichs keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Klima darstellen. Aufgrund der räumlichen Nähe zu den ausgedehnten Freiflächen am östlichen Stadtrand ist eine gute Belüftung des Gebietes auch bei austauscharmen Wetterlagen gewährleistet. Durch die flache Ausformung des Lärmschutzwalles im Osten stellt dieser keine klimatische Barriere dar.

Die zu erwartenden Quell- und Zielverkehre führen in den angrenzenden Quartieren zu einer höheren Belastung mit verkehrsbedingten Luftschadstoffen. Die engmaschige Durchwegung des Quartiers auch für den nichtmotorisierten Verkehr tragen zur Minimierung dieser Belastungen bei.

Zusammenfassend sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima, Luft zu erwarten.

4.5.6 Immissionen

A) Lärm

Bestandsaufnahme:
Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Großteil des seit 2003 brachliegenden Geländes der ehemaligen „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“. Das Plangebiet ist insbesondere vom Straßenverkehrslärm der BAB 39, der Rautheimer Straße (K 79) und der Braunschweiger Straße (K 42) sowie vom Gewerbelärm des östlich angrenzenden Gewerbegebiets „Rautheim-Nord“ lärmvorbelastet. Des Weiteren wirkt sich der Schienenverkehrslärm der nordwestlich der BAB 39 gelegenen Schienenwege der DB-AG auf das Plangebiet aus.

Neben der Fläche des ehemaligen Kasernengeländes dehnt sich das Plangebiet auf die angrenzenden östlichen Gewerbeflächen des aktuell gültigen Bebauungsplans RA 13/ RA 22 aus. Diese Flächen sind aktuell mit immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln belegt, die eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte der umgebenen Nachbarschaft entsprechend ihrer Gebietsausweisung sicherstellen.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung:
Ohne Durchführung der Planung sind keine Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Durchführung der Planung:
Das Plangebiet wird größtenteils zu einem Allgemeinen Wohngebiet mit 2 bis 5 geschossigen Gebäuden entwickelt. Im Nordwesten des Plangebiets ist ein Sondergebiet Einzelhandel vorgesehen. Im Norden liegt das zeitlich versetzt entwickelte „Gewerbegebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ (AW 113) als gewerbliche Nutzung mit Bürogebäuden. Des Weiteren werden die westlichen Teilflächen des östlich angrenzenden Bebauungsplans RA 13/ RA 22, Gewerbegebiet „Rautheim-Nord“, überplant und in den Geltungsbereich des AW 100 aufgenommen. Im Westen, entlang der Rautheimer Straße ist eine „Freihaltefläche“ für eine ggf. später angedachte Stadtbahntrasse vorgesehen. Im südöstlichsten Bereich ist ein Jugend(spiel)platz geplant.

Die Anbindung des Plangebiets erfolgt über zwei neu zu errichtende Zufahrten bzw. Straßen. Das Allgemeine Wohngebiet wird von Süden über die Braunschweiger Straße über einen neu zu errichtenden Kreisverkehr, das Sondergebiet von Westen über die Rautheimer Straße im Bereich der südlichen Autobahnanschlussstelle BS-Rautheim erschlossen. Die Anbindung der überplanten Gewerbeflächen bleibt unverändert.

Schutzwürdige Nutzungen im Plangebiet sind die schutzbedürftigen Räume

und Außenwohnbereiche im Allgemeinem Wohngebiet potentielle Büroräume im Sonder- und Gewerbegebiet (Wohnungen sind unzulässig).

Bei den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen außerhalb des Plangebiets handelt es sich um die westlich der Rautheimer Straße gelegenen Dauerkleingärten, um das südlich der Braunschweiger Straße gelegene Wohnquartier „Roselies-Kaserne“ (RA 25) und um die ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen im östlich angrenzenden Gewerbegebiet „Rautheim-Nord“ (RA 13/ RA 22).

Zum Schutz und zur Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wurde im Rahmen der Aufstellungsverfahren zu den beiden Bebauungsplänen „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“, AW 100 und „Gewerbegebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne“, AW 113, eine schalltechnische Untersuchung (AAS Akustik-Analyse-Service 2016) durchgeführt. Dazu wurden die Geräuscheinwirkungen der umliegenden Emissionsquellen auf das Plangebiet sowie die Auswirkungen der Emissionsquellen im Plangebiet auf die Umgebung nach den aktuellen und einschlägigen Regelwerken zum Immissionsschutz erfasst und beurteilt sowie Empfehlungen zum Schallschutz erarbeitet.

Entsprechend erfolgt die Beurteilung der Geräuschsituation im Plangebiet auf Grundlage der DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“) in Bezug auf die Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet (WA), als Sondergebiet (SO) und als Gewerbegebiet (GE) mit den maßgeblichen Orientierungswerten des Beiblattes 1 der DIN 18005:

	Verkehrslärm in dB(A)		Gewerbelärm in dB(A)	
	tags (06.00-22.00 Uhr)	nachts (22.00-06.00 Uhr)	tags (06.00-22.00 Uhr)	nachts (22.00-06.00 Uhr)
WA	55	45	55	40
SO	60	50	60	45
GE	65	55	65	50

Die Berechnung der Beurteilungspegel erfolgt auf Grundlage der DIN ISO 9613-2 für eine Mittenfrequenz f = 500 Hz bei Mitwindlage unter Berücksichtigung des alternativen Verfahrens gemäß Nr. 7.3.2 der DIN ISO 9613-2. Die Bodendämpfung bestimmt sich nach Gleichung 10 der DIN 9613-2. Des Weiteren werden die Reflexionen nach den Vorgaben der DIN ISO 9613-2 bzw. der RLS 90 bis zur ersten Reflexion berücksichtigt. Für die Gebäudefassaden wird ein Reflexionsverlust von 1 dB(A) zu Grunde gelegt. Die meteorologische Korrektur (C_{met}) wird bei der Berechnung der äquivalenten Dauerschallpegel mit C_0 = 0 dB berücksichtigt. Für die Immissionsaufpunkte wird eine Immissionspunkthöhe von 1,8 m für den Außenwohnbereich, 2,1 m für das Erdgeschoss und jeweils 2,9 m für die weiteren Obergeschosse angesetzt.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung beider Planvorhaben (AW 100 und AW 113) zeigte sich, dass insbesondere die geplanten Allge-

meinen Wohngebiete (AW 100) von zum Teil erheblichen Überschreitungen der Orientierungswerte durch Verkehrs- und Gewerbelärm betroffen sind. Um dennoch im Geltungsbereich des AW 100 Wohnnutzung realisieren zu können, wurde vorab schalltechnisch geprüft, inwieweit Schallschutzschirme (z. B. Wall, Wand, Kombinationen aus Wall/ Wand) entlang der BAB 39, entlang der überplanten östlich angrenzenden Gewerbeflächen und entlang der Rautheimer Straße bzw. der optional geplanten Stadtbahntrasse zu einer ausreichenden Lärmminderung führen, um im Plangebiet des AW 100 gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

Entsprechend wurden zur Ermittlung der Lärmbelastungssituationen nachfolgende Lärmschutzschirme in den schalltechnischen Berechnungen berücksichtigt:

- Östlich: Lärmschutzwall im AW100 und AW 113
  Höhe = 6,5 m
  Verlauf = entlang der Grenze zwischen geplanten WA und den überplanten GE-Flächen des RA 13/ RA 22 - von der Braunschweiger Straße bis zur BAB 39
- Westlich: Lärmschutzwand im AW 100
  Höhe = 3 m
  Verlauf = zwischen geplantem WA und der - entlang zur Rautheimer Straße - optional vorgesehenen Stadtbahntrasse – von der Braunschweiger Straße bis zur Südgrenze des Sondergebiets
- Nördlich: Lärmschutzwand im AW 100 (2 geteilt)
  Höhe = 5 m
  Verlauf = entlang der Süd- und Ostgrenze des Sondergebiets bei lückenlosem Anschluss an die westliche Lärmschutzwand
- Nördlich: Lärmschutzwall im AW 113
  Höhe = unter Erhalt einer absoluten Höhe von 88,5 m üNN von 6,5 m Höhe im Osten, mit waagerechter Krone gegenüber dem ansteigenden Gelände nach Westen auf eine Höhe von 0 m auslaufend
  Verlauf = unter Beachtung der Bauverbotszone der BAB 39 und bei lückenlosem Anschluss an den östlichen Lärmschutzwall, entlang der nördlichen Grenze des Gewerbegebietes GE 3 im Plangebiet AW 113

Straßenverkehrslärm

Die Geräuschbelastung durch den Straßenverkehrslärm erfolgt nach den Vorgaben der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90) anhand der Angaben zu den einzelnen Streckenbelastungen (DTV = durchschnittlicher täglicher Verkehr) der umliegenden Straßen für das Prognosejahr 2025 (Verkehrsuntersuchung, WVI). Als immissionsrelevante Straßen wurden dabei nachfolgende Straßenzüge berücksichtigt:

- BAB 39
- Helmstedter Straße (B 1)
- Rautheimer Straße (K 79)
- Braunschweiger Straße (K 42)
- weitere Straßen der Umgebung (z. B. Erzberg, Erschließungsstraße Plangebiet AW 113),
- Erschließungsstraße und Planstraßen AW 100

Im Zusammenhang mit der Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes über die Braunschweiger Straße wird diese im Bereich zwischen Rautheimer Straße und der im Kreisverkehr vorgesehene Zufahrt ins Plangebiet verkehrsberuhigt ausgeführt und mit einer zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h versehen.

a) Geräuschimmissionen durch Straßenverkehr, die sich auf das Plangebiet auswirken:
Die Immissionssituation im Plangebiet stellt sich hinsichtlich Straßenverkehrslärm unter Beachtung der prognostizierten Verkehrsmengen für das Jahr 2025 bei freier Schallausbreitung unter Berücksichtigung der festgesetzten Lärmschutzschirme (Wall und Lärmschutzwände) ohne bauliche Anlagen gemäß den Beurteilungskriterien der DIN 18005 für den Außenwohnbereich / das Erdgeschoss (AWB / EG) sowie für die jeweilige kritische Immissionspunkthöhe an den überbaubaren Flächen wie folgt dar:

Bereich		Zeitraum		OW*[1)] in dB(A)	Straßenverkehrslärm Beurteilungspegel in dB(A)
WA 1/ WA 2	EG/ AWB	Tags	6.00-22.00	55	52 - 54
		Nachts	22.00-6.00	45	44 - 48
	1. OG	Tags	6.00-22.00	55	52 - 55
		Nachts	22.00-6.00	45	44 - 48
WA 3	EG/ AWB	Tags	6.00-22.00	55	52 - 56
		Nachts	22.00-6.00	45	44 - 48
	1. - 4. OG[*2)]	Tags	6.00-22.00	55	53 - 60
		Nachts	22.00-6.00	45	47 - 52
SO	EG	Tags	6.00-22.00	60	54 - 58
		Nachts	22.00-6.00	50	45 - 50
	1. OG	Tags	6.00-22.00	60	55 - 59
		Nachts	22.00-6.00	50	48 - 51
GE	EG	Tags	6.00-22.00	65	50 - 65
		Nachts	22.00-6.00	55	43 - 58
	1. OG	Tags	6.00-22.00	65	51 - 66
		Nachts	22.00-6.00	55	43 - 59

Bemerkung: *1) Orientierungswerte gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1
*2) maßgebliche kritische Immissionshöhe je nach Baufenster (mit h_{krit} = jeweils oberstes Geschoss)

Das heißt, durch die Straßenverkehrslärmimmissionen aus dem öffentlichen Straßenverkehr werden im Plangebiet bezogen auf die Baufläche die maßgeblichen Orientierungswerte (OW) der DIN 18005

- in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1/ 2 in beiden Geschossen zur Tagzeit um bis zu 3 dB(A) unterschritten bzw. eingehalten, zur Nachtzeit im südöstlichen Bereich um bis zu 1 dB(A) unterschritten und an-

sonsten um bis zu 3 dB(A) überschritten,
- in den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 zur Tagzeit in beiden Geschossen großflächig um bis zu 2 dB(A) unterschritten bzw. eingehalten und lediglich im nördlichen und westlichen Bereich im Erdgeschoss um bis zu 1 dB(A) überschritten und in den Obergeschossen im nördlichen Bereich um bis zu 3 dB(A) und im westlichen Bereich um bis zu 5 dB(A) überschritten,
- in den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 zur Nachtzeit lediglich im Erdgeschoss partiell um bis zu 2 dB(A) unterschritten, ansonsten um bis zu 7 dB(A) überschritten,
- im Sondergebiet lediglich im 1. OG zur Nachtzeit im nördlichen Bereich um max. 1 dB(A) überschritten und ansonsten um bis zu 6 dB(A) unterschritten bzw. eingehalten,
- in den Gewerbeflächen im Erdgeschoss zur Tag- und Nachtzeit deutlich unterschritten bzw. eingehalten und lediglich entlang der BAB 39 zur Nachtzeit um bis zu 3 dB(A) überschritten,
- in den Gewerbeflächen im Obergeschoss zur Tag- und Nachtzeit großflächig deutlich unterschritten bzw. eingehalten und lediglich entlang der BAB 39 zur Tagzeit um bis zu 1 dB(A) und zur Nachtzeit um bis zu 4 dB(A) überschritten.

Bei der Berechnung zeigt sich, dass der Verkehr auf der BAB 39 und die Rautheimer Straße pegelbestimmend sind.

b) Geräuschimmissionen durch Straßenverkehr, die sich aus dem Plangebiet auf die umliegende Nutzung auswirken:
Bei den vom Plangebiet ausgehenden Straßenverkehrslärmimmissionen handelt es sich lediglich um den Straßenverkehrslärm der südlichen Erschließungsstraße und den Planstraßen innerhalb des Plangebiets.

Der im Plangebiet zu erwartende Verkehr wurde in einer Verkehrsuntersuchung von der WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH mit 2.070 Kfz/ 24 h (DTV) für die Erschließung des Plangebietes AW 100 prognostiziert. Unter Berücksichtigung einer im Gutachtens zugrunde gelegten Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h ergeben sich Emissionspegel für die nördliche Erschließung von rd. 52 dB(A) tags und 43 dB(A) nachts und für die südliche Erschließung von rd. 50 dB(A) tags und 42 dB(A) nachts, die mit in die Berechnung zum Straßenverkehrslärm (s. o.) eingegangen sind.

Für sich allein betrachtet werden die maßgeblichen Orientierungswerte von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts im nördlichen Gewerbegebiet (AW 113) durch die vom Erschließungsverkehr des Plangebiets verursachten Teilpegel sicher eingehalten. Die maßgeblichen Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für das südlich ans Plangebiet angrenzende Allgemeine Wohngebiet (RA 25, „Roselies-Kaserne“) werden unter den oben genannten Voraussetzungen ebenfalls sicher eingehalten.

c) Beurteilung der Geräuschimmissionen durch Straßenverkehr nach 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung):
Bei der Erschließungsstraße und in diesem Zusammenhang bei dem vorgesehenen Kreisverkehr handelt es sich dem Grunde nach um einen Neubau einer Straße bzw. um einen erheblichen baulichen Eingriff in einer bestehenden Straße. Entsprechend ist unabhängig von einer Beurteilung des Straßenverkehrslärms nach DIN 18005, eine Beurteilung nach den Kriterien der 16. BImSchV vorzunehmen.

Gemäß der 16. BImSchV ist sicherzustellen, dass bei einem Neubau von Straßen oder einer wesentlichen Änderung von bestehenden Straßen - durch den zu erwartenden Verkehr auf diesen Straßen - die Beurteilungspegel die Immissionsgrenzwerte (IGW) nach 16. BImSchV entsprechend der Gebietsart an den schutzwürdigen Gebäuden und Außenwohnbereichen nicht überschreiten.

Gebietsart	Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV	
	tags (06.00-22.00 Uhr)	nachts (22.00-06.00 Uhr)
GE	69 dB(A)	59 dB(A)
SO	64 dB(A)	54 dB(A)
WA	59 dB(A)	49 dB(A)

Überschlägige Berechnungen zeigten, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch den Neubau der Erschließungsstraße bzw. bei der Berücksichtigung eines konservativen Ansatzes als wesentliche Änderung der Immissionssituation an der Braunschweiger Straße durch den Bau des Kreisverkehrs, sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebiets unterschritten werden.

Ergänzend ist aufgrund des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch die Erschließung des Plangebiets über die Bestandsstraßen Braunschweiger Straße und Rautheimer Straße im Rahmen der Lärmvorsorge für die Bestandsbebauung in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet ebenfalls eine Ermittlung und Beurteilung nach den Kriterien der 16. BImSchV durchzuführen. Hierbei wird - sofern ein erheblicher baulicher Eingriff an einem bestehenden Verkehrsweg vorgenommen wird - geprüft, ob durch die Baumaßnahme eine wesentliche Änderung der Immissionssituation im Sinne der 16. BImSchV an der am stärksten betroffenen schutzwürdigen Wohnbebauung (hier: Wohngebiet „Roselies-Süd“) hervorgerufen wird. Trifft dies zu, besteht bei Überschreitung der maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV dem Grunde nach ein Anspruch auf Schallschutz. Liegt jedoch keine wesentliche Änderung vor oder wurde an dem bestehenden Verkehrsweg kein erheblicher baulicher Eingriff vorgenommen, besteht kein öffentlich-rechtlicher Schallschutzanspruch. In diesem Fall ist zu prüfen, ob unter Berücksichtigung der Gesamtverkehrsmenge durch das Vorhaben die gerichtlich gefestigten Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung, sog. „Gesundheitswerte“, von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts erstmals erreicht oder weitergehend überschritten werden. Trifft dies zu, ist im Rahmen der Bebauungsplanerstellung die durch das Vorhaben hervorgerufene Pegelerhöhung zu „heilen“.

Im vorliegenden Fall handelt es sich bzgl. der Braunschweiger Straße (Ausnahme: Kreisverkehr s. o.) als auch bzgl. der Rautheimer Straße nicht um eine wesentliche Änderung gemäß 16. BImSchV. Entsprechend ist eine Beurteilung bezogen auf die sog. „Gesundheitswerte“ von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts vorzunehmen. Eine überschlägige Ermittlung ergab für die kritische Immissionshöhe (1. Obergeschoss) an der Bestandsbebauung der Braunschweiger Straße bzgl. der Gesamtverkehrsmenge Beurteilungspegel von rd. 58 dB(A) tags/ 50 dB(A) nachts und an der Bestandsbebauung der Rautheimer Straße von rd. 63 dB(A) tags/ 54 dB(A) nachts. Somit werden die Gesundheitswerte auch weiterhin unterschritten.

Schienenverkehrslärm

Die Geräuschbelastung durch den Schienenverkehr erfolgt nach den Vorgaben der Schall 03 (1990) unter Verzicht auf die Berücksichtigung des Schienenbonus. Nachfolgend aufgeführte Schienenverkehre wurden schalltechnisch berücksichtig:

- Schienenwege der DB-AG, nordwestlich der BAB 39 (Bestand),
- Stadtbahn, entlang der Ostseite der Rautheimer Straße (optionale Planung).

a) Geräuschimmissionen durch Schienenverkehr, die sich auf das Plangebiet auswirken:
Die Immissionssituation im Plangebiet stellt sich hinsichtlich Schienenverkehrslärm unter Beachtung der prognostizierten Verkehrsmengen für das Jahr 2025 gemäß den Beurteilungskriterien der DIN 18005 bei freier Schallausbreitung unter Berücksichtigung der festgesetzten Lärmschutzschirme (Wall und Lärmschutzwände) für den Außenwohnbereich / das Erdgeschoss (AWB / EG) sowie für die jeweilige kritische Immissionspunkthöhe an den überbaubaren Flächen wie folgt dar:

Bereich		Zeitraum		OW*[1)] in dB(A)	Schienenverkehrslärm Beurteilungspegel in dB(A)
WA 1/ WA 2	EG/ AWB	Tags	6.00-22.00	55	39 - 44
		Nachts	22.00-6.00	45	41 - 46
	1. OG	Tags	6.00-22.00	55	39 - 45
		Nachts	22.00-6.00	45	41 - 46
WA 3	EG/ AWB	Tags	6.00-22.00	55	42 - 45
		Nachts	22.00-6.00	45	43 - 46
	1. - 4. OG[*2)]	Tags	6.00-22.00	55	43 - 52
		Nachts	22.00-6.00	45	44 - 49
SO	EG	Tags	6.00-22.00	60	45 - 46
		Nachts	22.00-6.00	50	45 - 47
	1. OG	Tags	6.00-22.00	60	45 - 46
		Nachts	22.00-6.00	50	45 - 47

GE	EG	Tags	6.00-22.00	65	38 - 43
		Nachts	22.00-6.00	55	39 - 44
	1. OG	Tags	6.00-22.00	65	38 - 43
		Nachts	22.00-6.00	55	39 - 45

Bemerkung: *1) Orientierungswerte gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1
*2) maßgebliche kritische Immissionshöhe je nach Baufenster (mit h_{krit} = jeweils oberstes Geschoss)

D.h., durch die Schienenverkehrslärmimmissionen von den DB-AG Trassen und der optional vorgesehene Stadtbahntrasse werden im Plangebiet bezogen auf die Baufläche die maßgeblichen Orientierungswerte (OW) der DIN 18005

- in weiten Teilen des Plangebiets in allen Immissionshöhen zur Tag- und Nachtzeit unterschritten,
- in den westlichen WA 1- und WA 2-Flächen zur Nachtzeit im Obergeschoss um bis zu 1 dB(A) überschritten,
- in den westlichen WA 2- und WA 3-Flächen zur Nachtzeit im Erdgeschoss um bis zu 1 dB(A) und in den Obergeschossen des westlichen WA 3 um bis zu 4 dB(A) überschritten.
- in den nördlichen WA 3-Flächen zur Nachtzeit in den Obergeschossen um bis zu 2 dB(A) überschritten.

Bei der Berechnung zeigt sich, dass sich der Schienenverkehrslärm nur zur Nachtzeit und nur im westlichen und nördlichen Bereich auswirkt. Dabei ist der Schienenverkehr der DB-AG grundsätzlich pegelbestimmend. Durch den Güterzugverkehr zur Nachtzeit werden die Pegel um rd. 1-2 dB(A) über die Tagpegel angehoben.

Die Stadtbahn hat auf den Großteil des Plangebiets keinen wesentlichen Einfluss auf die Immissionen. Sie wirkt sich jedoch deutlich auf die westlichsten überbaubaren Flächen aus und bestimmt dort die Pegelhöhe und die kritische Immissionshöhe (jeweils oberste Geschosse).

b) Geräuschimmissionen durch Schienenverkehr, die sich aus dem Plangebiet auf die umliegende Nutzung auswirken:
Östlich entlang der Rautheimer Straße und somit im Plangebiet ist optional die Entwicklung einer Stadtbahntrasse vorgesehen. Der daraus resultierende anteilige Schienenverkehr wirkt sich außerhalb des Plangebiets lediglich auf die westlich (immissionsschutzrechtliche Einstufung als Mischgebiet) und südlich zur Trasse (Allgemeines Wohngebiet – RA 25) gelegenen Bereiche aus. Während im Mischgebiet keine Überschreitungen zu erwarten sind, können aufgrund des Stadtbahnbetriebs gegenüber dem Allgemeinen Wohngebiet aktive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Grundsätzlich ist jedoch bei Umsetzung der Planung dieser Trasse ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen, im Rahmen dessen die Immissionssituation nach 16. BImSchV schalltechnisch ermittelt und bewertet

wird und ggf. erforderliche Schallminderungsmaßnahmen umgesetzt werden.

c) Beurteilung der Geräuschimmissionen durch Schienenverkehr nach 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung):
Bei Umsetzung der Planung dieser Trasse ist ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen, im Rahmen dessen die Immissionssituation nach 16. BImSchV schalltechnisch ermittelt und bewertet wird und ggf. erforderliche Schallminderungsmaßnahmen umgesetzt werden, um innerhalb und außerhalb des Plangebiets - gemäß Schutzanspruch - die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV einzuhalten.

Gewerbelärm
Die Geräuschbelastung durch gewerblich genutzte Anlagen wird auf Grundlage der TA Lärm rechnerisch nach DIN ISO 9613-2 ermittelt. Die Berechnung erfolgt für eine Mittenfrequenz f = 500 Hz bei Mitwindwetterlage unter Anwendung des alternativen Verfahrens gemäß Nr. 7.3.2 und einer Gleichverteilung der Geräuschemissionen in freier Schallausbreitung bei einer mittleren Quellhöhe von 4 m.

Nördlich des Plangebiets werden im zeitlich versetzt durchgeführten Bebauungsplanverfahren AW 113 Gewerbeflächen für wenig störende Nutzungen entwickelt. Mit dem Ziel den künftigen gewerblichen Nutzungen im AW 113 die größtmögliche Entwicklung zu ermöglichen und eine Planungssicherheit für die Planungen im Bebauungsplan AW 100 zu gewährleisten, wurde die nördliche Fläche in drei Gewerbegebiete unterteilt. Den Teilflächen wurde, unter Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit der geplanten und der bestehenden Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebiets AW 113, im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP, L_{WA}“) zugewiesen.

Des Weiteren befinden sich innerhalb und außerhalb des Plangebiets weitere gewerbliche Nutzungen deren Geräuschemissionen ebenfalls als immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) im Simulationsmodell berücksichtigt wurden. Hierbei handelt es sich um das geplante Sondergebiet Einzelhandel, um die hauptsächlich im Rahmen dieses Bebauungsplans überplanten und um die im Bebauungsplan RA 13/ RA 22 weiterhin mit IFSP festgesetzten Gewerbeflächen.

Für die ins Plangebiet aufgenommenen Gewerbeflächen werden im Rahmen der Überplanung neue (reduzierte) IFSP festgesetzt, die den Betrieben eine schallemissionsrelevante Erweiterungsmöglichkeit von mindestens 100% gewähren, aber auch eine Nutzung des ehemaligen Kasernengeländes zu Wohnzwecken ermöglichen. Hierzu wurden vom Schallgutachter unter Beachtung der aktuellen Baugenehmigungssituation Sichtungsbegehungen und soweit möglich Betriebsbefragungen durchgeführt.

Alle anderen Gewerbenutzungen (südlich und westlich der Rautheimer Straße und nördlich der BAB 39) werden entweder entsprechend ihrer im Bebauungsplan festgesetzten IFSP oder aber in Anlehnung an die Gebietskatego-

rien der DIN 18005 gemäß des jeweils geltenden Baurechts (§§ 30 und 34 BauGB) angesetzt.

Des Weiteren wird neben dem Lärmschutzwall (H = 6.5 m) eine Abstandsfläche von 80 m zwischen den im Plangebiet befindlichen Gewerbeflächen und den im Allgemeinen Wohngebiet vorgesehenen überbaubaren Flächen berücksichtigt.

Unter Beachtung der zuvor beschriebenen Ausführungen ergeben sich für die in der Berechnung in Ansatz zu bringenden Gewerbeflächen innerhalb und außerhalb des Plangebiets nachfolgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP, L_{WA}“):

Teilfläche*[1)]	L_{WA}“*[2)] in dB(A)/m²	
	06:00 bis 22:00 Uhr	22:00 bis 06:00 Uhr
Südl. Rautheimer Straße	60	45
Westlich Rautheimer Straße	60	45
nördl. BAB 39 – GE 1/2	62	50
nördl. BAB 39 – GE 3/4	58	40
AW 100 – SO	60	45
AW 100 – GE 1.1	63	47
AW 100 – GE 2.1	63	48
AW 100 – GE 2.2	63	48
AW 100 – GE 2.3	65	55
AW 100 – GE 3	63	48
RA 22 – GE 1.2	67	47
RA 22 – GE 1.3	67	47
RA 22 – GE 1.4	67	47
RA 22 – GE 4	65	50
RA 22 – GE 5	65	50
AW 113 - GE 1	58	43
AW 113 - GE 2	55	40
AW 113 - GE 3	57	42

Bemerkung:
*1) gemäß Anlage 1 und 2 der Schalltechnischen Untersuchung (AAS Akustik-Analyse-Service; 2016)
*2) immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP)

a) Geräuschimmissionen durch Gewerbebetriebe, die sich auf das Plangebiet auswirken:
Zur Beurteilung der schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet werden als maßgebliche Immissionsorte nur die überbaubaren Flächen der geplanten Allgemeinen Wohngebiete berücksichtigt, zumal die „Eigenverlärmung“ durch die Gewerbeflächen und durch das Sondergebiet im jeweils unmittelbarem Umfeld pegelbestimmend sind.

Die Immissionssituation im Plangebiet stellt sich hinsichtlich Gewerbelärm gemäß den Beurteilungskriterien der DIN 18005 bei freier Schallausbreitung, unter Berücksichtigung der festgesetzten Lärmschutzschirme (Wall und Lärmschutzwände) ohne bauliche Anlagen und eines Abstandes von 80 m, für den Außenwohnbereich/ das Erdgeschoss (AWB/ EG) sowie die kritische Immissionspunkthöhe an den überbaubaren Flächen wie folgt dar:

Maßgebliche Bereich der überbaubaren Flächen			Zeitraum		OW*[1)] in dB(A)	Gewerbelärm Beurteilungspegel in dB(A)
Ost	WA 1.1	EG/ AWB	Tags	6.00-22.00	55	53 - 55
			Nachts	22.00-6.00	40	37 - 40
		1. OG	Tags	6.00-22.00	55	54 - 56
			Nachts	22.00-6.00	40	37 - 41
	WA 3	EG/ AWB	Tags	6.00-22.00	55	53 - 55
			Nachts	22.00-6.00	40	38 - 40
		1./ 2. OG	Tags	6.00-22.00	55	53 - 57
			Nachts	22.00-6.00	40	38 - 42
West	WA 3	EG/ AWB	Tags	6.00-22.00	55	51 - 53
			Nachts	22.00-6.00	40	36 - 38
		1./ 4. OG[*2)]	Tags	6.00-22.00	55	53 - 57
			Nachts	22.00-6.00	40	37 - 42
Nord	WA 3	EG/ AWB	Tags	6.00-22.00	55	52 - 55
			Nachts	22.00-6.00	40	37 - 40
		1./ 4. OG[*2)]	Tags	6.00-22.00	55	53 - 56
			Nachts	22.00-6.00	40	38 - 41

Bemerkung: *1) Orientierungswerte gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1

*2) maßgebliche kritische Immissionshöhe je nach Baufenster (mit h_{krit} = jeweils oberstes Geschoss)

D.h., durch die Gewerbelärmimmissionen werden im Plangebiet bezogen auf die Baufläche die maßgeblichen Orientierungswerte (OW) der DIN 18005

- in weiten Teilen des Planungsgebiets in allen Immissionshöhen zur Tag- und Nachtzeit unterschritten,
- im gesamten Plangebiet zur Tag- und Nachtzeit im Erdgeschoss bzw. Außenwohnbereich eingehalten,
- in den WA 1.1-Flächen und in der östlichen WA 3-Fläche zur Tag- und Nachtzeit in den Obergeschossen um bis zu 2 dB(A) überschritten,
- in der westlichen WA 3-Fläche zur Tag- und Nachtzeit in den Obergeschossen um bis zu 2 dB(A) durch die Sondergebietsnutzung überschritten.
- in den nördlichen WA 3-Flächen zur Tag- und Nachtzeit in den Obergeschossen um bis zu 1 dB(A) durch die GE-Flächen des AW 113 überschritten,

Bei der Berechnung zeigt sich, dass in den Allgemeinen Wohngebieten die maßgeblichen Orientierungswerte (OW) der DIN 18005 durch Gewerbelärm lediglich an den dem Gewerbeflächen am nächsten gelegenen überbaubaren Flächen überschritten werden.

b) Geräuschimmissionen durch Gewerbebetriebe, die sich aus dem Plangebiet auf die umliegende Nutzung auswirken:

Im Plangebiet sind die Gewerbeflächen mit immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln belegt, die nicht nur gegenüber dem geplanten Allgemeinen Wohngebieten unter Berücksichtigung der ergänzenden Schallschutzmaßnahmen (Wall, Abstand, Gebäude- und Raumorientierung) gesunde Wohnverhältnisse sicherstellen, sondern auch so abgestuft sind, dass sie selbst bei Ausschöpfung der IFSP zu keinen Überschreitungen in der weiteren Nachbarschaft führen.

Jugendplatz

Im südöstlichsten Bereich des Plangebiets, auf der Ostseite des Lärmschutzwalls entlang des Gewerbegebietes, ist ein Jugend(spiel)platz vorgesehen. Durch die Abschirmung des Walls sind im Plangebiet keine Überschreitungen zu erwarten. Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen in immissionsrelevanter Entfernung zum Jugendplatz befinden sich ca. 30 m südlich, Braunschweiger Str. 2 (Wohnen) und ca. 25 m östlich im Gewerbegebiet GE 1.1 (Büronutzung).

Die Ausstattung des Jugendplatzes ist zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans noch nicht bekannt. Entsprechend ist die Einhaltung von Immissionsrichtwerten in der Nachbarschaft - abhängig von der Ausstattung - nach der Freizeitlärm-Richtlinie oder nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung nachzuweisen.

Lärmpegelbereiche

Um die Geräuschimmissionsbelastung im Plangebiet kenntlich zu machen und den Schutzanforderungen der im Plangebiet liegenden schutzwürdigen Nutzungen (Wohnen, Büronutzungen) Rechnung zu tragen, wurden im Schallgutachten allgemeingültige Anforderungen an den baulichen Schallschutz in Form von Lärmpegelbereichen (LPB) gemäß DIN 4109 (‚Schallschutz im Hochbau‘) ermittelt. Dazu wurden für das Plangebiet die maßgeblichen Außenlärmpegel für die kritische Geschosshöhe von 5 m (1. OG) bei freier Schallausbreitung unter Berücksichtigung der festgesetzten Lärmschutzschirme (Wall und Lärmschutzwände) ohne bauliche Anlagen schalltechnisch berechnet.

Sie ergeben sich im vorliegenden Fall gemäß DIN 4109 aus den Gewerbelärmimmissionen sowie den um 3 dB erhöhten Verkehrslärmimmissionen (Straße und Schiene). Nach dieser DIN werden die Außenlärmpegel anhand der berechneten Geräuschimmissionen am Tag ermittelt, wobei eine Differenz von 10 dB zum Nachtzeitraum unterstellt wird. Da im Plangebiet aufgrund der Verkehrsgeräusche die Differenz zwischen Tag- und Nachtwert weniger als 10 dB beträgt, erfolgt die Einteilung der Lärmpegelbereiche im vorliegenden Fall auf Grundlage der um 10 dB erhöhten resultierenden Außenlärmpegel zur Nachtzeit.

Dementsprechend wurden im Plangebiet innerhalb der überbaubaren Flächen Außenlärmpegel von rd. 56 dB(A) bis 68 dB(A) ermittelt. Die daraus resultierenden Lärmpegelbereiche (LPB) ergeben sich im vorliegenden Fall entsprechend der Norm zu LPB II bis IV. Dabei ergibt sich der LPB II nur im

südöstlichen Bereich und der LPB IV nur auf einer Breite von ca. 30 m entlang der Rautheimer Straße sowie großflächig im Sondergebiet, während im weitaus größeren Bereich der LPB III vorliegt.

Maßnahmen zum Schallschutz
Aufgrund der Erkenntnisse aus den schalltechnischen Berechnungen sind zur Gewährleistung des notwendigen Schutzanspruchs innerhalb und außerhalb des Plangebietes zum Teil weiterführende Schallschutzmaßnahmen als die schon in der Untersuchung berücksichtigten Lärmschutzschirme und Abstandsflächen erforderlich. Deshalb ist anhand der berechneten Geräuschimmissionen für die betrachteten Geräuschquellen und / oder Immissionsorte zu prüfen, welche Maßnahmen in Frage kommen. Hierzu zählen neben aktivem und passivem Schallschutz auch planerische Maßnahmen (s. Nr. 5.7).

B) Geruch

Bestandsaufnahme:
Im unmittelbar benachbarten Gewerbegebiet „Rautheim-Nord“ RA 13/ 22 sind zwei Tischlereien mit Lackieranlagen ansässig, entsprechend ist im östlichen Bereich der zum Wohnen vorgesehenen Teilfläche des Plangebiets eine Beeinträchtigung durch Lösemittelgerüche möglich.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung:
Ohne Durchführung der Planung sind keine Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Durchführung der Planung:
Zum Schutz und zur Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wurde im Rahmen der Aufstellungsverfahren zu den beiden Bebauungsplänen „Gewerbegebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne“, AW 113, und „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“, AW 100, eine geruchstechnische Untersuchung (Barth & Bitter GmbH, Gutachter im Arbeits- und Umweltschutz 2016) durchgeführt. Dazu wurden die zu erwartenden Geruchsemissionen und -immissionen der innerhalb und außerhalb des Plangebiets ansässigen Gewerbebetriebe ermittelt und gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) bewertet.

Zur Beschreibung der meteorologischen Situation wurde auf - durch den Deutschen Wetterdienst (DWD) erhobene - Daten zurückgegriffen.
Die Prognose der Geruchsimmissionen erfolgte unter Berücksichtigung der TA Luft und der VDI 3783 Blatt 13. Die Ausbreitungsrechnungen wurden unter Verwendung des Rechenmodells AUSTAL2000 durchgeführt.

Die zu erwartenden Geruchsemissionen wurden normgerecht/ erfahrungsgemäß auf Basis der vorliegenden Daten aus vergleichbaren Anlagen und Literaturangaben unter Berücksichtigung der aktuellen Richtlinien abgeschätzt.

Bei den beiden für die geplante Wohnbebauung maßgeblichen Geruchsemittenten handelt es sich um zwei Tischlereien aus GE 1.1 und GE 2.2.
Aus den Arbeitsbereichen der Holzverarbeitung sind keine relevanten Geruchsemissionen zu erwarten. Mögliche Arbeiten durch Oberflächenbehandlung mit Lacken wurden vom Gutachter bzgl. der emittierenden Arbeitsvorgänge (Grundieren, Lackieren, Trocknen) für den Betrieb im GE 1.1 mit 16 Stunden pro Tag und beim Betrieb im GE 2.2 mit 8 h pro Tag bei jeweils 5 Tagen die Woche und rd. 52 Arbeitswochen im Jahr konservativ angesetzt. Des Weiteren wurde jeweils entsprechend der TA Luft 5.2.5 die höchstzulässige Massenkonzentration von 50 mg/m³ Gesamtkohlenstoff in der Abluft veranschlagt und die Volumenströme konservativ mit 28.000 m³/h für den Betrieb im GE 1.1 und 14.000 m³/h für den im GE2.2 abgeschätzt.

In der Regel sind lt. Literatur bei konventionellen Lacken auf Lösemittelbasis in der Abluft (reinluftseitig) etwa 2-5 Geruchseinheiten (GE) je mg Kohlenstoff zugrunde zu legen – im vorliegenden Fall werden für beide Betriebe konservativ 10 GE/mg Kohlenstoff angesetzt.

Somit ergibt sich für den Betrieb im GE 1.1 ein Geruchsstoffmassenstrom von ca. 14 MGE/h, entsprechend 3.900 GE/s, der über einen Schornstein in 11 m über Grund abgeleitet wird.

Für den Betrieb in GE 2.2 ergibt ein Geruchsstoffmassenstrom von ca. 7 MGE/h, entsprechend 1.950 GE/s, der über eine sich seitlich am Gebäude befindlichen Quelle bodennah (1-5 m) abgeleitet wird – dies führt im Sinne einer konservativen Betrachtung zu einer Überschätzung des Ergebnisses im Nahbereich.

Die Abschätzungen stellen somit den Zustand mit ungünstigen Emissionen dar.

Entsprechend ergeben sich im Ergebnis für den Bereich der bestehenden Gewerbebebauung im AW 100 maximale Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 14% der Jahresstunden, d. h. 0,14 gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL).

Für das Bebauungsplangebiet AW 100 ergeben sich maximale Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 5% der Jahresstunden, entsprechend 0,05 gemäß GIRL. Dieser Wert wird im Bereich der Grünflächen im Osten des Plangebiets erreicht. Für die Wohngebiete im AW 100 berechnen sich die Häufigkeiten für das Auftreten von Geruchswahrnehmungen gemäß GIRL mit Werten von 0,00 bis 0,03.

Weitere relevante Geruchsemittenten sind nicht vorhanden. Somit wird der Immissionswert für Wohn- und Mischgebiete von den zu untersuchenden Betrieben deutlich unterschritten.
Da die Immissionswerte in allen Bereichen, in denen sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten, eingehalten werden, sind im Sinne der GIRL erhebliche Belästigungen durch die beiden Betriebe für die betrachteten Bereiche nicht zu erwarten.

Im vorliegenden Falle treten keine besonderen Geruchsimmissionen aus dem Kraftverkehr, dem Hausbrandbereich oder anderen nicht nach GIRL zu erfassenden Quellen auf. Außerdem ist die Art der zu betrachtenden Gerüche durch die Betriebe im Bereich des geplanten Wohngebietes bei den zu erwartenden Konzentrationen weder Ekel erregend noch Übelkeit auslösend, so dass kein Anlass besteht, niedrigere Immissionswerte als die in der GIRL genannten, anzusetzen.

4.5.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestand:
Im Untersuchungsraum sind keine Elemente der historischen Kulturlandschaft oder Hinweise auf vorhandene Bodendenkmäler bekannt. Bei den archäologischen Begutachtungen des Trassenbaus der Südwesttangente Braunschweig nördlich des Geltungsbereichs sind keine archäologischen Befunde angetroffen worden.

Ein großformatiges Kunstwerk im Außenbereich ist teilweise entwendet bzw. verunreinigt, eventuell noch vorhandene Reste sind an andere Stelle verbracht worden. Ein weiteres Kunstwerk ist eingelagert, ein Wandgemälde (Fresko) in der ehemaligen Kantine ist nach Einschätzung des Vorhabenträgers in keinem erhaltenswerten Zustand.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung:
Ohne Durchführung der Planung sind keine Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Durchführung der Planung:
Das Wandgemälde wird zusammen mit dem Gebäude abgebrochen.
Weitere Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht bekannt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind auch keine archäologischen Belange berührt. Bei Durchführung der Planung ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde zu melden sind (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

4.5.8 Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Durch das komplexe Beziehungsgeflecht zwischen den einzelnen Schutzgütern können Auswirkungen, die ein Vorhaben auf zunächst ein Schutzgut ausübt, auf andere Schutzgüter weiterwirken. Diese Effekte können aufgrund von Verkettungen gesteigert werden. Aus diesem Grund müssen die Schutzgüter nicht nur einzeln, sondern im Zusammenspiel der vielen Wechselwirkungen betrachtet werden.
Gravierende Wechselwirkungen sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes weder für den Geltungsbereich selbst noch für die angrenzenden Bereiche zu erwarten. Grundsätzlich ist jedoch festzustellen, dass die vorgesehene Neuversiegelung zu einem Verlust von Lebensraum und natürlichen Bodenfunktionen führt und gleichzeitig die örtliche Wasserhaushaltsfunktion

beeinträchtigt (z.B. Grundwasserneubildung) sowie Auswirkungen auf das lokale Klima hat (z. B. kleinflächige Überwärmung).

Weitere erhebliche, über das Plangebiet hinausgehende Wechselwirkungen sind nicht erkennbar.

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

Im Rahmen der Eingriffsregelung nach BNatSchG werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von festgestellten Eingriffen in die Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/ Landschaft, Boden, Wasser und Klima/ Luft bewertet. Die hierfür erforderlichen Flächen und Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Die gemäß den gesetzlichen Vorgaben (§§ 1 und 1 a BauGB) bei einer Planaufstellung zu berücksichtigenden Vorschriften zum Umweltschutz sind im vorliegenden Bebauungsplan mit den folgenden Ergebnissen angewendet worden.

Aufarbeitung der Eingriffsregelung (§1 a Abs. 3 BauGB)
Nach § 13 und §15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren (Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen).

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

In Kapitel 4.5 sind die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt mit seinen Schutzgütern und auf das Landschaftsbild dargestellt und bewertet worden.

Zum Bebauungsplan wird ein grünordnerischer Fachbeitrag erstellt, der nach der Bilanzierungsmethode des Osnabrücker Modells den Ausgleich und Ersatz des durch den Bebauungsplan zulässigen Eingriffes bewertet.

Zur Vorbereitung der Erstellung der Bilanzierung im Zuge der grundsätzlichen Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung ist im Spätsommer 2013 eine Biotoptypkartierung im Plangebiet durchgeführt worden. Diese wird als Grundlage für die Bestandsbewertung verwendet.

Nachfolgend werden die Biotoptypen in ihrer Wertigkeit gemäß dem Osnabrücker Modell beschrieben. Dabei wird unterschieden zwischen wertlosen

Bereichen (Wertfaktor 0), unempfindlichen Bereichen (0,1-0,5), weniger empfindlichen Bereichen (0,6-1,5), empfindlichen Bereichen (1,6-2,5), sehr empfindlichen Bereichen (2,6-3,5) und extrem empfindlichen Bereichen (>3,5). Innerhalb der Bewertungsstufen wird im Weiteren nach Einzelparametern wie u. a. Artenvielfalt, Vernetzungsfunktion und Seltenheit ausdifferenziert. Die genaue Bewertung der Bestands- und Planungsflächen wurde mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt, auch im Hinblick auf die textlichen Festsetzungen und Darstellung von Flächen z. B. nach § 9 (1) 15, 20 und 25 BauGB.

- Gebüsche und Gehölzbestände, hier Ruderalgebüsch auf Teilflächen an Gebäuden und auf einer Bodenmiete werden als empfindliche Bereiche eingestuft;

- Binnengewässer, hier nährstoffreicher Graben als Graben entlang des Regenrückhaltebeckens sowie ein sonstiges naturfernes Staugewässer Regenrückhaltebecken werden als weniger empfindliche Bereiche eingestuft;

- Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren, hier halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte werden als empfindliche Bereich eingestuft;

- Grünanlagen, hier artenreicher Scherrasen auf Freiflächen im östl. Plangebiet und zwischen Gebäuden, Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten großflächig an Gebäudeeingängen, Straßen- sowie Einzelbäume des Siedlungsbereichs / Gehölze des Siedlungsbereichs aus überwiegend heimischen Baumarten, Baumbestand südl./westl. Exerzierplatz / Baumbestand des Siedlungsbereichs verstreut über Rasenflächen, Gehölzen und Gebüschen werden als weniger empfindliche Bereiche eingestuft, der Sportplatz als unempfindlicher Bereich;

- Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen, hier Flächen mit wassergebundener Wegedecke und Flächen mit Betonsteinpflaster sind unempfindliche Bereiche, vollständig versiegelte Flächen sind wertlos.

Für die Bewertung der Planung sind folgende Wertstufen angesetzt:

- Überbaubare/ versiegelbare Flächen der Gewerbegebiete, Sondergebiete und der Allgemeinen Wohngebiete als wertlose Bereiche, deren Freiflächen als Gärten und Grünflächen als weniger empfindliche Bereiche (0,6-1,5);

- Die Verkehrsflächen der inneren Erschließung und der besonderen Zweckbestimmung, Vorhaltefläche Stadtbahn, versiegelte Flächen als wertlose Bereiche;

- Die öffentlichen Grünanlagen, sonstige Grünanlage ohne Altbäume inkl. Jugendspielplatz, Kinderspielplätze, Lärmschutzwall, Regenrückhaltebecken als weniger empfindliche Bereiche (0,6-1,5).

Für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Vorhaltefläche Stadtbahn“ wurden keine Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1 a BauGB festgesetzt. Die Bilanzierung des Eingriffs ist Gegenstand des entsprechenden Planfeststellungsverfahrens.

Bei einer überschlägigen Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist eine externe Kompensation der durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe notwendig. Bei einem angenommenen mittleren Aufwertungspotenzial der Ausgleichsflächen von 0,7 Werteinheiten pro Hektar entsteht ein Gesamtflächenbedarf von ca. 1,67 Hektar.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen:
Zur Minderung der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden folgende städtebauliche und grünordnerische Maßnahmen ergriffen:

- Artenschutzmaßnahmen wie die Verwendung von Lampen mit geringem Anlockpotential für Insekten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von geschützten Arten (hier Fledermäusen);

- Erhaltung von Grünflächen, Regenrückhalteanlagen und Begrünung des geplanten öffentlichen und privaten Raumes zur Minimierung der Eingriffsfolgen von Versiegelung und Bebauung für alle Schutzgüter des Naturhaushaltes;

- Landschaftliche Einbindung des Wohngebietes durch Erhalt und Neuschaffung von Grünstrukturen zur Minimierung der Eingriffsfolgen für das Landschaftsbild und Erhalt der Voraussetzungen für die landschaftsbezogene Erholung;

- Beschränkung der maximalen Überbauung der Grundstücke in Teilbereichen zur Minimierung der Eingriffsfolgen von Versiegelung und Bebauung für alle Schutzgüter des Naturhaushaltes;

- Mindestbegrünung der öffentlichen Verkehrsflächen und der privaten Stellplatzanlagen;

- sachgerechter Umgang mit Altlasten und Kampfmitteln;

- Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern;

- Sammlung von Niederschlagswasser und offene Regenwasserrückhaltung in Teilbereichen zur Minimierung der Eingriffsfolgen für den Wasserhaushalt;

- Verwendung von hauptsächlich einheimischen und standorttypischen Pflanzen für Neuanpflanzungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaftsbild;

- Eingrünung von notwendigen Schallschutzanlagen und Versorgungsstationen zur gestalterischen Einbindung der technischen Bauwerke;

- separate Erschließung des Gebietes durch leistungsfähige Anbindung (BAB A39, L 632) unter Vermeidung der Beeinträchtigung bestehender und geplanter Wohngebiete durch Verkehrslärm und Schadstoffemissionen;

- Schallschutzmaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch und Gesundheit;

- Fassadenbegrünung zur Vermeidung von Ortsbildbeeinträchtigungen durch langgestreckte, ungegliederte Fassaden;

- Dachbegrünung eines Teils der großflächigen Einzelhandelsdachflächen zur Minimierung der Eingriffsfolgen für den Wasserhaushalt, das Lokalklima sowie das Ortsbild.

Die mit der Umsetzung der Planung zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert.

Ausgleich und Ersatz:
Die mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes können durch die oben beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verringert werden. Jedoch verbleiben teilweise erhebliche Eingriffsfolgen mit einem entsprechenden Kompensationserfordernis, insbesondere für das Schutzgut Boden. Aus der Prognose der Umweltauswirkungen geht hervor, dass durch den Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG vorbereitet werden, andererseits aber innerhalb des Plangebietes Ausgleichsmaßnahmen in geringem Umfang möglich sind.

Die öffentlichen Grünflächen, die gärtnerisch zu gestaltenden Flächen der Wohngebiete und die Pflanzgebote mit ihrer Gestaltung als Gehölzstreifen zur Abschirmung gegen die Gewerbegebiete bzw. zur Abschirmung der Kindertagesstätte sowie die zu erhaltenden flächigen Gehölzstrukturen und Einzelbäume dienen der teilweisen Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter innerhalb des Geltungsbereichs, in geringem Maße auch die Festsetzungen zur Gestaltung der Verkehrsflächen. Die zusätzlich erforderlichen Maßnahmen werden in den Geltungsbereichen B und C festgesetzt.
Die im Geltungsbereich B und C festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden durch die Umwandlung von Intensivgrünland in artenreiche Extensivfeuchtgrünlandflächen mit gliedernden Hecken und Ruderalstreifen naturnah

entwickelt. Diese Maßnahmen ermöglichen die Kompensation im Rahmen des bei der Stadt Braunschweig regelmäßig zur Anwendung kommenden Osnabrücker Modells und führen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter im Geltungsbereich A.

4.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten. Dieses sogenannte Monitoring ist notwendig für die Überwachung des Erfolges der erforderlichen Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen. Dabei sind alle Behörden verpflichtet, die Gemeinde über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu informieren.

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

4.8 Zusammenfassung

Die vorliegende Planung ermöglicht ein großflächiges Wohngebiet sowie untergeordnet ein Sondergebiet Einzelhandel, eine Kindertagesstätte und einen Jugendplatz in dem Raum zwischen Rautheimer Straße, Braunschweiger Straße, dem Gewerbegebiet „Rautheim-Nord“ und dem im Norden angrenzenden geplanten Gewerbegebiet zur A39.

In Kapitel 4.5 sind die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt mit seinen Schutzgütern und auf das Landschaftsbild dargestellt und bewertet worden. Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Ausgleichsmaßnahmen auch in den Geltungsbereichen B und C des Bebauungsplanes sind die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild abschließend wie folgt zu bewerten:

Mensch und Gesundheit:
Die geplanten Schutzmaßnahmen bewirken eine Vermeidung von erheblichen Auswirkungen. Zusammenfassend ist für das Schutzgut Mensch und Gesundheit festzustellen, dass die Planung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung führt.

Tiere, Pflanzen:
Durch die Umsetzung der Planung gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Diesen negativen Auswirkungen stehen spezielle Artenschutzmaßnahmen, Gestaltung von öffentlichen und privaten Freiflächen mit Lebensraumfunktion sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf Flächen außerhalb des Plangebiets gegenüber. Mit entsprechenden Maßnahmen kann die erforderliche Kompensation erbracht werden.

Landschaftsbild:
Beeinträchtigungen durch die vorgesehene, z. T. hohe Bebauung werden durch die Festsetzung von öffentlicher Begrünung, in Abschnitten auf Lärmschutzwällen, gemindert. Die mehrgeschossigen Wohngebäude werden in die östlich angrenzenden Landschaftsräume hinein wirken und eine neue Stadtsilhouette ausbilden. Kleinräumige Beeinträchtigungen durch technische Bauwerke werden durch Eingrünungen vermieden, so dass die Planung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung führt.

Boden:
Das Schutzgut Boden ist nicht vermehrbar, Bodenverluste durch Versiegelung und Überbauung sind daher nicht ausgleichbar. Dem Verlust der Bodenfunktionen unterhalb der versiegelten/ bebauten Flächen steht die Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen auf öffentlichen und privaten Grünflächen, auf den Flächen mit Anpflanzungsfestsetzungen und im besonderen Maße auf den externen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gegenüber. Die externen Maßnahmenflächen werden mit der Zielsetzung zur Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen gestaltet (Nutzungsextensivierung). Mit entsprechenden Maßnahmen können die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Boden daher kompensiert werden.

Wasser:
Eingriffe in das Schutzgut Wasser resultieren insbesondere aus der Versiegelung und Bebauung bisher offener Bodenflächen mit Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt und mit möglichen Folgen für das betroffene Wasserschutzgebiet. Durch die Gestaltung von Retentionsflächen sowie die allgemein positive Wirkung der externen Maßnahmenflächen auch auf den Wasserhaushalt können die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Wasser auf ein insgesamt unerhebliches Maß reduziert werden.

Klima, Luft:
Aufgrund der geringen Bedeutung der überplanten Flächen für das Schutzgut Klima und Luft, auch für die angrenzenden Bereiche, führen die durch die Planung ermöglichten Eingriffe zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Klima und Luft.

Immissionen:
Lärm:
Das Plangebiet wird vorrangig durch Straßenverkehrslärm der BAB 39, der Braunschweiger Straße und der Rautheimer Straße sowie durch Gewerbelärm der im Rahmen des Bebauungsplans überplanten Gewerbeflächen (GE 1.1, GE 2.1-2.3, GE 3; AW 100) und dem geplanten Sondergebiet Einzelhandel beeinträchtigt. Die aus dem Thema Lärm resultierenden Konflikte werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gelöst.
Geruch:
Im Plangebiet kann es zeitweise zu lösemittelartigen Geruchsimmissionen durch die Lackieranlagen zweier im Plangebiet ansässiger Betriebe (GE 1.1 und GE 2.2; ehemals Gewerbegebiet Rautheim-Nord) kommen. Diese Immissionen führen jedoch weder im geplanten Allgemeinen Wohngebiet noch

im Sondergebiet Einzelhandel oder im bestehenden Gewerbegebiet zu erheblichen Beeinträchtigungen.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter:
Die Schutzgüter sind nicht von der Planung betroffen.

Mit Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung, den Artenschutzmaßnahmen sowie den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf den externen Ausgleichsflächen können die durch den Bebauungsplan zulässigen Vorhaben im Sinne der Eingriffsregelung voraussichtlich ausgeglichen werden.

5 Begründung der Festsetzungen

5.0 Städtebauliches Konzept

In ihrer Grundstruktur lehnt sich die Planung an die bestehenden orthogonalen Bebauungs-und Erschließungsstrukturen der ehemaligen militärischen Nutzungen an und lässt eine Gliederung in einzelne Nachbarschaften in der städtebaulichen Struktur klar erkennen. Die Straßen- und Fußwegeverläufe sind ebenfalls orthogonal angelegt.

Das zukünftige Wohngebiet wird, wie zuvor auch die ehemalige Kaserne, über eine zentrale Haupterschließung von der Braunschweiger Straße ausschließlich von Süden erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über ein Kreuz von Sammelstraßen, die das Wohngebiet in vier Nachbarschaften gliedern. Die Anbindung des Nahversorgungszentrums im Norden des Plangebiets erfolgt über einen vierarmig auszubauenden Knoten von der Rautheimer Straße im Bereich der Autobahnanschlussstelle BS-Rautheim und einer neuen Planstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplans AW 113, die ebenfalls der Erschließung des zukünftigen Gewerbegebiets „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ dient. Für Fußgänger und Radfahrer sieht die Planung zudem eine direkte Verbindung aus dem Wohngebiet zum Nahversorgungszentrum vor. Weitere fußläufige Anbindungen entstehen im südlichen Bereich von der Braunschweiger Straße aus sowie im westlichen Bereich zur Rautheimer Straße und über den östlichen Lärmschutzwall zu den Grünverbindungen des angrenzenden Gewerbegebietes.

Unter Berücksichtigung verkehrsrelevanter räumlicher Entwicklungen im Umfeld des Plangebietes, dargelegt in einem Verkehrsgutachten, werden im Rahmen des Entwurfes die erforderlichen Dimensionen der Verkehrsflächen und der Knoten für die Anbindung des Gebietes gesichert.

Ziel der Freiraumplanung ist es, ein zusammenhängendes Grünsystem zu entwickeln, das erhaltenswerte Grünstrukturen der ehemaligen Kaserne integriert, das neue Quartier gliedert und eine Anbindung an die benachbarten Freiraumsysteme z. B. des südlich angrenzenden Roselies-Quartiers schafft.

Im Osten des Plangebiets soll zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet „Rautheim-Nord“ und dem geplanten Wohngebiet durch eine Grünzäsur mit landschaftlich-naturnah gestaltetem Lärmschutzwall und einem teilräumlich ausgebildeten Grünraum mit integrierten öffentlichen Spielflächen für Kinder sowie einem Jugendplatz ein angemessener Siedlungsrand ausgebildet werden. Auch im Süden entlang der Braunschweiger Straße erhält das zukünftige Wohngebiet eine annähernd zusammenhängende Einfassung durch Grünflächen. Durch den weitgehenden Erhalt der Bestandsbäume innerhalb dieser Grünflächen erhält das geplante Wohngebiet entlang der Braunschweiger Straße so einen grünen Siedlungsrand.

Innerhalb des Gebietes bleibt ein Teil der Grünflächen entlang der Haupterschließungsstraße der ehem. Kaserne erhalten. Diese das gesamte Areal gliedernde grüne Achse integriert die vorhandene Topographie und wird als zentrale Grünverbindung mit integrierten Spielflächen entwickelt.

Das zu erhaltende Regenrückhaltebecken wird Bestandteil des zusammenhängenden Grünsystems.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung werden alle Wohnbauflächen im Plangebiet als „Allgemeine Wohngebiete“ festgesetzt.

Dadurch wird ermöglicht, dass hier ein Gebiet entsteht, das zwar vorwiegend dem Wohnen dient, in welchem jedoch auch andere mit einer Wohnnutzung zu vereinbarende und verträgliche Nutzungen untergebracht werden können. Um einer zu einseitigen Entwicklung dieses stadträumlich günstig gelegenen Gebietes vorzubeugen, sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke in den Allgemeinen Wohngebieten zulässig.

Um eine weitere mit der Wohnnutzung verträgliche Nutzungsmischung zu ermöglichen und Raum für Entwicklungen zu schaffen, sind „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen“ in den Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässig.

Um Nutzungen zu verhindern, welche die gewünschte städtebauliche Struktur des Gebietes gefährden und die Wohnqualität des näheren Umfeldes stören können, werden die gemäß § 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen „die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden“ und die als Ausnahme vorgesehenen Nutzungen „Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen“ ausgeschlossen. Dieser Ausschluss kann hinreichend damit begründet werden, dass im weiteren Umfeld des Plangebietes ausreichend Standorte für derartige Betriebe bestehen. Zur Versorgung der zukünftigen Wohngebiete ist im nördlich angrenzenden Sondergebiet Einzelhandel ein Nahversorgungszentrum geplant.

Gewerbegebiete (Teiländerungsbereich der Bebauungspläne RA 13 und RA 22)

Der Bebauungsplan AW 100 ändert und ergänzt die Festsetzungen der rechtswirksamen Bebauungspläne RA 13 und RA 22, indem er Teilbereiche dieser überplant. Die bisherigen planungsrechtlichen Bestimmungen zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, der überbaubaren Grundstücksflächen und den Anpflanzungsfestsetzungen bleiben im neuen Bebauungsplan AW 100 unangetastet.

In den festgesetzten Gewerbegebieten werden lediglich einzelne Nutzungen geändert bzw. ausgeschlossen.

Die Gewerbegebiete GE 1.1, GE 2.1 bis 2.3 und GE 3 werden hinsichtlich der zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) neu gegliedert, indem die bisher zulässigen Emissionskontingente in der Art abgestuft werden, dass zum Einen den Betrieben eine schallemissionsrelevante Erweiterungsmöglichkeit von mind. 100% ermöglicht wird und dass zum Anderen das ehemalige Kasernen-Areal in großen Bereichen für Wohnnutzung geeignet ist (s. Kap. 4.5.6 und 5.7).

Zum Schutz zukünftiger erschütterungsempfindlicher gewerblicher Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes AW 113 als auch zum Schutz der Wohnnutzungen im Bebauungsplan AW 100 werden Gewerbebetriebe mit einem hohen Störgrad (Erschütterungen, impulshaltigen Emissionen und Luftverunreinigung) ausgeschlossen. Aus diesem Grund sind die im Bebauungsplan RA 22 ausnahmsweise zulässigen Betriebe der Schrott- und Altwarenverwertung in den neu unterteilten Gewerbegebieten GE 1.1, GE 2.1 bis 2.3 und GE 3 unzulässig. Bislang haben sich solche Betriebe innerhalb des Gewerbegebietes nicht angesiedelt, sodass Entschädigungsansprüche aufgrund der Aufhebung einer bisher ausnahmsweise zulässigen Nutzung und einer nicht nur unwesentlichen Wertminderung wegen fehlender Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks nicht zu erwarten sind.

Alle weiteren planungsrechtlichen Bestimmungen der Bebauungspläne RA 13 und dessen vereinfachte Änderung RA 22 zur Art der baulichen Nutzung werden durch den Bebauungsplan AW 100 nicht geändert.

Sondergebiet Einzelhandel

Um die Versorgung insbesondere der zukünftigen Wohngebiete im Plangebiet zu sichern, wird im Nordwesten des Geltungsbereichs für das geplante Nahversorgungszentrum ein Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ festgesetzt. Die Planung entspricht somit den Zielsetzungen der Stadt Braunschweig, eine möglichst flächendeckende wohnortnahe Versorgung der Wohnstandorte mit Gütern des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) zu erzielen.

Die für den SB-Markt benötigte Fläche wird als Sondergebiet Einzelhandel (SO) festgesetzt. Zulässig sind Läden und großflächige Einzelhandelsbetrie-

be, die der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung dienen. Als weitere Nutzung sind nahversorgungsrelevante Dienstleistungen, Schank- und Speisewirtschaften sowie Serviceeinrichtungen für Kunden im Sondergebiet zulässig.

Die Größe der Verkaufsflächen der vom Vorhabenträger geplanten Einzelhandelsnutzung ist in Abhängigkeit von der gutachterlich bestätigten Verträglichkeit mit den bestehenden Nahversorgungsschwerpunkten bewertet und ausgearbeitet worden. Zulässig sind ein Lebensmittelmarkt mit maximal 1.500 m^2, ein Drogeriemarkt mit maximal 540 m^2 und ein Getränkemarkt mit maximal 800 m^2 Verkaufsfläche. Darüber hinaus sind maximal 315 m^2 Verkaufsfläche sind für kleinteilige Einzelhandelsbetriebe (z.B. Apotheke, Blumenladen, Kiosk mit Zeitungen/ Zeitschriften, Tabakwaren etc. sowie Backshop mit Gastronomie) sowie weitere Dienstleistungsangebote (z.B. Reisebüro, Schlüsseldienst, Reinigungsannahme, Friseur, Kosmetik-/ Nagelstudio, Geldautomat/ SB-Terminal) zulässig, sodass das Gesamtangebot dem eines Nahversorgungszentrums entspricht. Maximal 5 % des Sortiments des Lebensmittelfachmarktes darf auf das Sortiment Drogerie / Parfümerie entfallen.

Für die geplante Ansiedlung von Einzelhandel auf dem Gelände der Heinrich-der-Löwe-Kaserne wurde eine Stellungnahme erarbeitet (Büro Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung, Nürnberg/ Lörrach, 2015).

Untersucht wurde zunächst die Übereinstimmung mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung. Danach ist bei zumindest gleichzeitiger Errichtung der ebenfalls geplanten Wohnbebauung mit ca. 400 Wohneinheiten das Integrationsgebot des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Großraum Braunschweig erfüllt.

Für die Einhaltung des Beeinträchtigungsverbotes und des Kongruenzgebotes wird eine Größenbegrenzung der entsprechenden Verkaufsfläche zur Vermeidung wesentlicher nachteiliger Auswirkungen auf den Bestand, insbesondere im Sortiment Drogerie/ Parfümerie, vorgenommen.

Um im Zweifelsfall eine tragfähige Basis für die Ableitung raumordnerisch relevanter Auswirkungen zu erhalten, wurde für das Planvorhaben unterstellt, dass die Verkaufsfläche des Lebensmittelfachmarktes, des Drogeriemarktes und des Getränkemarktes allein auf die Sortimente Nahrungs-/ Genussmittel und Drogerie/ Parfümerie entfällt.

Bei der Untersuchung wurde die räumliche Ausdehnung des Untersuchungsgebiets durch die Beschränkung auf die südöstlichen statistischen Bezirke von Braunschweig, die Gemeinde Cremlingen und die Samtgemeinde Sickte bewusst gering gehalten.

Die Umverteilungen im Sortiment Nahrungs-/ Genussmittel belaufen sich auf rd. 3% bzw. knapp 5%. Wesentliche Auswirkungen gegen den Bestand sind - zumindest für den Gesamtbestand im Untersuchungsgebiet - nicht zu erwarten. Demgegenüber wird im Sortiment Drogerie/ Parfümerie in der oberen

Variante der 10%-Umverteilungswert, ab dem üblicherweise wesentliche Auswirkungen gegen den Bestand angenommen werden, mit einer Umverteilungsquote von rd. 12,5% deutlich überschritten. In der unteren Variante liegt der ermittelte Umverteilungswert hingegen unter 10%**.**

Vor dem Hintergrund, dass im Sortiment Nahrungs-/ Genussmittel die Umsatzumverteilungsquoten gegen den Bestand der einzelnen Standorte im Untersuchungsgebiet deutlich unter der 10%-Umverteilungsschwelle liegen, sollte der geplante Lebensmittelbetrieb in seiner Dimension beibehalten und das Teilsortiment Getränke, insbesondere Träger-/ Kistenware, in den ebenfalls beabsichtigten Getränkemarkt ausgelagert werden. Hierdurch bietet sich die Möglichkeit der Ansiedlung eines Vollsortimenters/ Supermarktes, der im Gegensatz zu einem Lebensmitteldiscounter ein erheblich breiteres und tieferes Angebot im Sortiment Nahrungs-/ Genussmittel sowie ein breiteres Rand-/ Ergänzungssortiment aufweist, während - oftmals innenstadtrelevante - Aktionsware in deutlich geringerem Maße offeriert wird. Zudem ist der Betriebstyp Supermarkt/ Vollsortimenter im näheren Umfeld des Planstandorts - im Gegensatz zum Betriebstyp Lebensmitteldiscounter - derzeit nur im zentralen Versorgungsbereich Südstadt, Welfenplatz vorhanden.

Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft mit dem geplanten Drogeriemarkt darf der Betreiber des Lebensmittelmarktes für Drogerieartikel nur eine reduzierte Verkaufsfläche von 5 % des Gesamtsortimentes, also 75 m² realisieren. Unter dieser Voraussetzung stehen für den Drogeriemarkt dann noch 465 m² Verkaufsfläche im Sortiment Drogerie/ Parfümerie zur Verfügung. Bei einem faktischen Anteil von zusätzlich rd. 15% an Rand- und Ergänzungssortimenten bei Drogeriemärkten entspricht dies einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 540 m² für einen derartigen Betrieb. Dieser Wert liegt über der seitens der Betreiber von Drogeriemärkten geforderten Mindestverkaufsfläche von 500 m².

Das beabsichtigte ergänzende kleinteilige Einzelhandelsangebot muss von deutlich untergeordneter Bedeutung sein und auf maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche begrenzt werden. Bei einem Supermarkt/ Vollsortimenter mit maximal 1.500 m² Verkaufsfläche, einem Drogeriemarkt mit maximal 540 m² Verkaufsfläche und einem Getränkemarkt mit maximal 800 m² Verkaufsfläche darf die Gesamtverkaufsfläche des geplanten kleinteiligen Einzelhandels somit 315 m² nicht überschreiten.

In der Summe umfasst das geplante Nahversorgungszentrum eine Verkaufsfläche von 3.155 m^2.

Vor dem Hintergrund, dass bis zu einer Maximaldistanz von 500 Metern vom Wohnstandort zum nächsten Lebensmittelbetrieb eine fußläufige Nahversorgung angenommen wird, kann mit der avisierten Größe des Einzelhandelsprojektes davon ausgegangen werden, dass keine negativen Auswirkungen auf die bestehende Nahversorgungsstruktur zu befürchten sind. Darüber hinaus werden im nördlich benachbarten geplanten Gewerbegebiet „Heinrich-der-Löwe“ (Bebauungsplan AW 113) Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich ausgeschlossen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Grundflächenzahl

Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 1.1 wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Dieser Wert liegt unterhalb des Höchstwertes für ein Allgemeines Wohngebiet von 0,4, entspricht jedoch einer für ein Einfamilienhausgebiet typischen Ausnutzungsmöglichkeit größerer Grundstücke mit den entsprechenden Spielräumen in der baulichen Gestaltung. Dies setzt eine Mindestgröße der Grundtücke für Einzel- oder Doppelhäuser voraus, da ansonsten eine gewünschte bauliche Nutzung kaum möglich ist. Deshalb wird für das Allgemeine Wohngebiet WA 1.1 eine Mindestgröße von 700 m² Grundstücksfläche festgesetzt. Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 2, WA 3 und WA 3.1 wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Damit wird erreicht, dass innerhalb des zukünftigen Wohngebietes Bereiche unterschiedlicher Struktur und Dichte entstehen.

Grundsätzlich wird durch die Planung angestrebt, den Anteil der versiegelbaren Flächen auf den Grundstücken möglichst gering zu halten, damit ein entsprechender naturschutzrechtlicher Ausgleich außerhalb des Plangebietes durch zusätzliche Maßnahmen in moderaten Grenzen gehalten werden kann. Daher wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 und WA 2 die Überschreitungsmöglichkeit der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO auf 25 % eingeschränkt.

In dem Sondergebiet beträgt die maximal zulässige GRZ dem für Sondergebiete üblichen Höchstwert von 0,8.

5.2.2 Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 1.1 beträgt 0,6. Diese entspricht der geplanten durchgrünten Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern im Inneren des Baugebietes und an den grünen Siedlungsrändern. Entlang der geplanten Sammelstraßen ist eine Verdichtung der baulichen Struktur, vorrangig mit Reihenhausgruppen, geplant. Aus diesem Grund beträgt im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 die Geschossflächenzahl 0,8.

Die Wohngebiete im Norden bilden einen Siedlungsrand gegenüber dem Sondergebiet Einzelhandel und den gewerblichen Nutzungen mit freistehenden drei bis fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern. Städtebaulich bildet diese Bebauung eine „Pufferzone“ für die Einfamilienhaus-Nutzungen und deren Privatgrundstücken. Für diese Allgemeinen Wohngebiete WA 3 und WA 3.1 beträgt die Geschossflächenzahl daher 1,2.

5.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 1.1 und WA 2 maximal zwei Vollgeschosse. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 ist eine Bebauung mit höchstens fünf Vollgeschossen zuläs-

sig. Dabei werden in den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 südlich der Planstraße H drei Vollgeschosse und nördlich der Planstraße H vier Vollgeschosse als Mindestmaß und in den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 3.1 im nordöstlichen Planbereich drei Vollgeschosse als zwingend festgesetzt. Dies entspricht der geplanten Art der baulichen Nutzung und es wird erreicht, dass unterschiedliche Quartiersbereiche entstehen. Ziel ist es, ein attraktives neues Stadtquartier zu entwickeln, das unterschiedlichen Wohnansprüchen gerecht wird.

5.2.4 Höhen baulicher Anlagen

Im gesamten Baugebiet werden besondere Ansprüche an eine harmonische Höhenentwicklung der räumlich wirksamen Hauptbaukörper gestellt. In den Allgemeinen Wohngebieten und dem Sondergebiet werden somit die maximal zulässigen Höhen der Hauptbaukörper durch Festsetzungen begrenzt. Die Spielräume, die durch die bauliche Ausnutzung eröffnet werden, sollen nicht zu stark beschränkt, aber doch so kanalisiert werden, dass zu starke Abweichungen untereinander vermieden werden.

In den Wohngebieten mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausbebauung WA 1, WA 1.1 und WA 2 werden somit zusätzlich zur Begrenzung der maximal zulässigen Vollgeschosse die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen von geneigten Dächern, sowie die maximal zulässigen Traufhöhen der Flachdächer durch geeignete textliche Festsetzungen begrenzt. Außerdem wird die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) auf höchstens 0,6 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Durch diese Maßnahme ist in allen Fällen eine in ihrer Höhenentwicklung begrenzte zweigeschossige Bebauung für die Hauptbaukörper möglich.

Für das Nahversorgungszentrum wird eine maximale Gebäudehöhe (GH) von 8,0 m festgesetzt. Um die Wirkung der ruhigen Dachfläche nicht zu beeinträchtigen, werden Festsetzungen zu der zulässigen Überschreitung der Gebäudehöhe durch technische Dachaufbauten und Solaranlagen getroffen. Zur Förderung regenerativer Energien ist das Aufstellen von Photovoltaikanlagen und solarthermischen Anlagen im technisch üblichen Rahmen zulässig.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Anzahl der Wohneinheiten

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über Baugrenzen definiert und sind so zugeschnitten, dass genügend Spielräume für die Bebauung der privaten Grundstücke gegeben sind. Um die gewünschte räumliche Zuordnung der baulichen Anlagen zu erzielen, umschreiben die Baugrenzen gegliederte Baufelder für die Grundstücke. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist eine mindestens 3,0 m breite Vorgartenzone einzuhalten. Eine Ausnahme zu der Regel stellen die Baufelder westlich der Planstraße F dar, da hier ein von Bebauung freizuhaltender Raum für den Stellplatzbedarf erforderlich ist.

Die Baugrenzen im Sondergebiet SO Einzelhandel umfahren mit kleinen Spielräumen den vorgesehenen Hauptbaukörper. Stellplätze, Fahrradstän-

der, überdachte Abstellmöglichkeiten für Einkaufswagen, Tor- und Schrankenanlagen an Zufahrten, Einfriedungen und Werbeanlagen liegen hauptsächlich außerhalb der Baugrenzen auf den Bauflächen, werden aber bei der GRZ mit berücksichtigt, da sie nicht unerhebliche Flächen zur Versiegelung beanspruchen.

Die Bauweise in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 1.1 ist, wie für Einfamilienhausgrundstücke üblich, als offen festgesetzt. Die freistehenden Mehrfamilienhäuser in den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 3.1 sind nur als Einzelhäuser mit Fassadenlängen von maximal 25 m zulässig. Die Bauweise ist hier ebenfalls als offen festgesetzt. Damit wird der städtebauliche Grundgedanke von mehrgeschossigen Solitärgebäuden in einem durchfließenden Grünraum im Übergang zu den nördlich anschließenden Bereichen gewährleistet.

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Hier dürfen die Hauptgebäude als Grenzbebauung ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden, um zu ermöglichen, dass entlang der geplanten Sammelstraßen eine Verdichtung der baulichen Struktur mit Reihenhausgruppen mit einer Gesamtbaukörperlänge von maximal 60 m realisiert werden kann.

Damit in den Baugebieten mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausbebauung die Wohnhausgrößen fassbar bleiben, sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 1.1 und WA 2 je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig. Somit sind Einliegerwohnungen möglich, die Entstehung von sogenannten „Wohnanlagen“ wird aber ausgeschlossen.

Um eine insgesamt harmonische und ruhige Straßenraumgestaltung und die Durchgrünung der Bauflächen zu gewährleisten, dürfen nur folgende Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden: Müllboxen, sofern sie begrünt werden, Fahrradständer, Einfriedungen, Werbeanlagen Briefkastenanlagen und Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.

Im Sondergebiet Einzelhandel SO sind die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ausreichend bemessen, um die geplanten Einzelhandelseinrichtungen auf dem Baugrundstück unterzubringen. Die überbaubare Grundstücksfläche liegt im Osten des Nahversorgungszentrums. Damit ist in Zusammenspiel mit ergänzenden Schallschutzanlagen ein durch die baulichen Anlagen gesicherten Schallschutz gegenüber den östlich und südlich angrenzenden Wohngebieten möglich. Die Erreichbarkeit für Fußgänger aus dem Wohngebiet ist ebenfalls gegeben.

Wie bei Einzelhandelseinrichtungen dieser Art üblich sind Fahrradständer und überdachte Abstellmöglichkeiten für Einkaufswagen und bis zu drei Fahnenmasten mit innenliegender Seilführung und einer Höhe von maximal

6,0 m sowie ein Werbepylon innerhalb der Fläche für Stellplätze zulässig. Außerhalb festgesetzter Flächen dürfen außerdem Einfriedungen und Tor- und Schrankenanlagen an Ein- und Ausfahrten errichtet werden.

5.4 Stellplätze und Garagen

In den Allgemeinen Wohngebieten ist je Grundstück nur eine kombinierte Ein- und Ausfahrt in einer Breite von maximal 4,0 m zulässig. Diese Festsetzung stellt sicher, dass der öffentliche Straßenraum nicht durch zahlreiche Grundstückszufahrten beeinträchtigt wird. Beeinträchtigungen durch Zufahrten liegen z.B. in der Einschränkung der Nutzbarkeit von Gehwegen und in der Reduzierung von Flächen für öffentliche Parkplätze und Begrünungen. Durch die Begrenzung der Anzahl der Grundstückszufahrten und deren Breite kann ebenfalls erreicht werden, dass die Vorzonen der Gebäude eher durch Vorgärten und die damit verbundenen Grünstrukturen geprägt werden. Abweichend hiervon sind, wenn auf einem nicht weiter unterteilten Grundstück ein Doppelhaus oder eine Reihenhausgruppe errichtet werden, je Doppelhaushälfte/ je Reihenhaus maximal eine Ein- und Ausfahrt zulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten, WA 1.1 und WA 2 ist eine Überschreitung der Baugrenzen zu öffentlichen Flächen durch Garagen, Garagen mit integrierten Geräteräumen, offene Garagen (Carports) und Stellplätze ausnahmsweise zulässig, wenn die Längs- und Rückseiten dieser Anlagen einen Abstand von mindestens 1,0 m zur öffentlichen Fläche hin einhalten. Soweit sie weniger als 3,0 m Abstand zu den öffentlichen Flächen einhalten, müssen diese Abstandsflächen und die Wandseiten vollständig begrünt werden.

Aufgrund der größeren Möglichkeiten der Anordnung auf den Grundstücken müssen im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 Stellplätze, Garagen und Carports (offene Garagen) an ihrer Zufahrtsseite einen Abstand von 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche halten. Dadurch ist gewährleistet, dass ein Teil der notwendigen Rückstoßflächen auf privaten Grundstücksflächen liegt. Hierdurch wird die Verkehrssicherheit erhöht, da eine Einsehbarkeit in den öffentlichen Straßenraum ermöglicht wird.

Damit soll eine zu starke negative Einwirkung dieser baulichen Anlagen auf den öffentlichen Raum vermieden werden.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 3.1 sind Stellplätze und Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den jeweils dafür festgesetzten Flächen zulässig.

In dem Sondergebiet SO sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur in der mit „St“ festgesetzten Fläche zulässig. In direkter Zuordnung zum Kundeneingang können ca. 192 Kundenparkplätze nachgewiesen werden.

5.5 Öffentliche Verkehrsflächen

5.5.1 Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV

Die Erschließung des geplanten Baugebietes erfolgt derzeit mit der Buslinie 412 über die Haltestellen Braunschweig-Rautheimer Straße und Braunschweig-Noetherstraße an der Braunschweiger Straße.

Die maximale Entfernung vom Plangebiet bis zu einer der beiden Haltestellen beträgt ca. 420 m (Luftlinie).

Die aktuellen Planungen zum Stadtbahnausbaukonzept sehen optional eine Weiterführung der Stadtbahntrasse von der Helmstedter Straße in das südöstliche Stadtgebiet auf der Ostseite der Rautheimer Straße vor. Zur Sicherung dieser Flächen vor Überbauung wird der Trassenbereich als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Vorhaltefläche für Stadtbahn“ festgesetzt. Falls diese Trasse im weiteren Auswahlverfahren nicht mehr benötigt wird, kann die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als attraktive und großzügige Grünverbindung entwickelt werden, die vor allem für Fußgänger und Radfahrer bedeutend ist.

In diesem Zusammenhang wird auch eine Alternative betrachtet, die eine gute Anbindung für das gesamte Plangebiet im Busverkehr ohne Stadtbahnverlängerung beschreibt. Da im Bestand keine Haltestelle im Zuge der Rautheimer Straße westlich des Heinrich-der-Löwe-Areals vorhanden ist, sollte zur lückenlosen Erschließung hier eine neue Haltestelle angelegt werden.

5.5.2 Motorisierter Individualverkehr, MIV

Neben der optionalen Führung der Stadtbahntrasse an der westlichen Siedlungsgrenze wurden grundsätzliche konzeptionelle Überlegungen zur äußeren und inneren Erschließung des Plangebiets angestellt. Ziel ist eine gute Wegevernetzung mit den westlich und südlich angrenzenden Wohngebieten Roselies und Roselies-Süd, die auch eine Herabstufung der Braunschweiger Straße auf dem Abschnitt der geplanten Wohnbebauung mit einer entsprechenden Geschwindigkeitsreduzierung als Tempo 30-Straße zum Ziel hat.

Das zukünftige Wohngebiet wird über eine zentrale Haupterschließung in Nord-Süd-Richtung (Planstraße A) von der Braunschweiger Straße aus von Süden erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über ein Kreuz von Sammelstraßen (Planstraßen A und B), die als Tempo 30-Straßen ausgebildet werden und das Wohngebiet in vier Nachbarschaften gliedern. An den östlichen Bereich der Planstraße B sind ausschließlich verkehrsberuhigte Bereiche angebunden. In ihrem westlichen Abschnitt bildet die Planstraße B mit der Planstraße F und der Planstraße H einen westlichen Erschließungsring zur Planstraße A.
Die Anbindung des Nahversorgungszentrums erfolgt zusammen mit der Erschließung des zukünftigen Gewerbegebiets „Heinrich-der-Löwe“ nördlich des Plangebiets über einen vierarmig auszubauenden Knoten von der Rautheimer Straße im Bereich der Autobahnanschlussstelle BS-Rautheim.

Eine direkte Verbindung für den motorisierten Individualverkehr zwischen dem Sondergebiet mit Einzelhandelsnutzungen und dem Gewerbegebiet mit Dienstleistungsnutzungen im Norden zu dem Wohngebiet im Süden ist nicht Ziel der Planung. Hier soll verhindert werden, dass ein Durchgangsverkehr als Nebenstrecke zur Rautheimer und Braunschweiger Straße durch das Wohngebiet entsteht.

Als Grundlage der Planung wurde ein Verkehrskonzept bzw. -gutachten erstellt (WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH). Hierzu wurden mehrere Alternativen, auch unter Berücksichtigung einer Erschließung des Gebietes des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks (EAW), entwickelt und geprüft.

Bei der Verkehrsplanung war die Problematik der bestehenden und prognostizierten Belastung an den verschiedenen Knotenpunkten der Rautheimer Straße (zwei Autobahnanschlüsse und Helmstedter Straße) zu berücksichtigen.

Mit dem Umbau des Knotens Rautheimer Straße / Braunschweiger Straße zu einem dreiarmigen Kreisverkehr und der Schaffung einer separaten Einfahrt in das geplante Wohngebiet von Süden, ebenfalls über einen dreiarmigen Kreisverkehr auf der Braunschweiger Straße (östlich von der Zufahrt Roselies-Nord) kann eine optimale Verkehrsabwicklung erreicht werden.

Durch eine Verkehrsberuhigung der Braunschweiger Straße in Verbindung mit attraktiven fußläufigen Wegeanbindungen in Nord-Südrichtung kann eine Vernetzung des geplanten Baugebiets mit dem vorhandenen südlich angrenzenden Wohngebiet Roselies erreicht werden.

5.5.3 Fuß- und Radverkehr

Das Plangebiet liegt mit rd. 4 km Luftlinie zur Braunschweiger Innenstadt in einer Entfernung, die im Radverkehr bequem zu bewältigen ist. Auch die umliegenden Nahversorgungseinrichtungen des geplanten Wohnquartiers, die zum einen unmittelbar nördlich, zum anderen bereits heute im Bereich des Wohnquartiers Roselies liegen, bieten ideale Entfernungen für die Nutzung des Fahrrades. Insofern kann nach Ansicht des Verkehrsgutachters für das Wohngebiet Heinrich-der-Löwe sowie für das Wohngebiet Roselies mit einem Radverkehrsanteil von zukünftig ca. 15% und mehr, bezogen auf alle Fahrten und Wege, gerechnet werden.

Ziel der Planung ist es, ein attraktives Netz für den Fuß- und Radverkehr innerhalb des Gebietes und einen guten Anschluss an das bestehende Netz zu schaffen. Dabei wird insbesondere eine attraktive Wegevernetzung zwischen dem geplanten und dem vorhandenen Wohngebiet angestrebt.
Entlang der Rautheimer Straße sowie der Braunschweiger Straße bis zur Einmündung der Von-Wrangell-Straße sieht die Planung zukünftig getrennte Geh- und Radwege vor. Im weiteren Verlauf der Braunschweiger Straße ist ein Schutzstreifen für Radfahrer auf der Fahrbahn möglich, ggf. in Verbindung mit einem für den Radverkehr zukünftig freigegebenem Gehweg, da

durch geeignete Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung die zu erwartenden Fahrgeschwindigkeiten des MIV eine solche Lösung erlauben.

Aufgrund der geringen Verkehrsstärken ist im eigentlichen Plangebiet (Wohnquartier und Sondergebiet Einzelhandel) die Anlage von separaten Radwegen nicht erforderlich. Hier kann eine verkehrssichere Führung gemeinsam mit dem Kfz-Verkehr im Straßenraum erfolgen, zumal für den genannten Bereich von einer Einrichtung mit Tempo-30-Zonen bzw. verkehrsberuhigten Bereichen auszugehen ist.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist ein Wegesystem für den Fuß- und Radverkehr vorgesehen, das der gebietsinternen Vernetzung, aber auch der Verbindung des Gebietes mit den benachbarten Gebieten und der Feldmark für den nicht motorisierten Individualverkehr dient.

Zum Zwecke einer geeigneten Wegebeziehung zwischen dem zukünftigen Baugebiet und dem Wohngebiet Roselies werden die beiden geplanten Kreisverkehre mit Fußgängerüberwegen ausgestattet. Außerhalb des Geltungsbereiches wird zwischen den Kreisverkehren in Höhe der Von-Wrangell-Straße eine weitere Querungshilfe mit Anbindung an das Wegesystem der öffentlichen Grünfläche Roselies geschaffen.

Gegenüber der Von-Wrangell-Straße wird eine Fuß- und Radwegeverbindung mit einer Breite von 5,00 m durch eine öffentliche Grünfläche ausgebildet. Da das geplante Wohnquartier nur eine Zufahrt im Süden aufweist, kann diese Fuß und Radwegeverbindung in Notfällen auch für den motorisierten Verkehr geöffnet werden.

Die hier angelegte Fuß- und Radwegevernetzung mit dem Wohngebiet Roselies wird nach Norden bis zum Nahversorgungszentrum fortgeführt. Weitere direkte Anbindungen werden in Verlängerung der zentralen Grünachse zum Gewerbegebiet und dem Nahversorgungszentrum im Norden sowie durch die Grünzäsur zum Gewerbegebiet „Rautheim-Nord“ geschaffen.

Ferner sieht die Planung Anbindungen an die Rautheimer Straße und die Braunschweiger Straße vor, um einen besseren Zugang zu den Haltestellen des ÖPNV zu gewährleisten.

Wichtiges Element des Wegesystems ist auch die Möglichkeit der wohnortnahen Naherholung, die durch die attraktive Gestaltung der öffentlichen Grünflächen und der zugehörigen Wege gefördert wird.

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

Gemäß Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Das grünordnerische und naturschutzfachliche Maßnahmenkonzept für das Plangebiet leitet sich aus den fachlichen Zielstellungen und Planungsvorgaben, den in der Bestandsanalyse festgestellten Wertigkeiten des Naturhaushaltes und der örtlichen Situation ab (vgl. Umweltbericht). Die Maßnahmen erfüllen sowohl ökologische wie auch städtebauliche Funktionen. Sie werden nachfolgend im Einzelnen erläutert.

5.6.1 Grünordnung

Öffentliche Grünflächen
Das Freiraumkonzept sieht eine Vernetzung der Grün- und Erholungsflächen innerhalb des Plangebiets sowie auch in die umliegenden Bereiche vor. Dabei werden vorhandene Grünstrukturen integriert.

Das Regenrückhaltebecken wird als besonders geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG eingestuft. Es wird Bestandteil des zusammenhängenden Grünsystems, das zumindest mit einem Weg entlang des Südrandes die Wasser- und Gehölzfläche als naturnahe Elemente der Erholung erlebbar macht. Mit der geplanten Umgestaltung und Bepflanzung der nördlichen Böschung entwickeln sich Habitatstrukturen für die dort erfassten Vogelarten. Durch die vorgesehene Abpflanzung auf der Nordseite und dem südwestlichen Ufer sowie die aufwertende Ufergestaltung insbesondere im nordwestlichen Bereich soll die derzeitige Biotopqualität für die vorkommenden besonders geschützten Tierarten erhalten und gewährleistet werden.

Im Osten des Plangebiets soll zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet „Rautheim-Nord“ und dem geplanten Wohngebiet eine Grünzäsur mit landschaftlich-naturnah gestaltetem Lärmschutzwall ein teilräumlich ausgebildeter Grünraum mit integrierten öffentlichen Spielflächen für Kinder und Jugendliche entstehen.

Der Lärmschutzwall mit seiner zum bestehenden Gewerbegebiet „Rautheim-Nord“ geneigten Flanke wird dicht mit einheimischen, z. T. höher wachsenden Gehölzen bepflanzt. Diese tragen zur Eingrünung der hohen Baukörper bei und führen somit zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Die Gehölze bilden in Verbindung mit den angrenzenden Grünstrukturen eine zusammenhängende Biotopstruktur mit eingeschränkter Lebensraumfunktion für angepasste Tierarten. Dazu gehören die geplante Grüngestaltung (differenzierte Gehölz- und Rasenflächen mit Einzelbäumen) der öffentlichen Grünflächen des zum Wohngebiet geneigten Hanges und den Gehölzen auf dem weiterführenden Lärmschutzwall des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes, sowie den vorhandenen Autobahnböschungen mit ihrem Mosaik aus Strauch- und Sukzessionsflächen.

Die Wallkrone selbst soll als Wiesenfläche gehölzfrei gestaltet werden, um eine Wegeverbindung, auch für die wohnortnahe Erholung, zu ermöglichen. Ein Fußweg schließt aus dem geplanten Wohngebiet über den Wall an das Wegesystem des östlich angrenzenden Gewerbegebietes an. Die flach nach Westen geneigten Flächen werden als offen wirkende Parkanlage überwiegend mit Wiesenflächen, Einzelgehölzen und Gehölzgruppen sowie einem

durchgehenden Weg gestaltet, um diesen Freiraum mit seiner markanten neuen Geländekante in ganzer Länge erlebbar zu machen und eine ausreichende soziale Kontrolle zu gewährleisten. Wichtig ist die Funktion als Grünverbindung mit Fuß- und Radwegen, die intern an die anderen Parkanlagen anbinden und auch weitere Wege in der Umgebung erschließen.

Neben dem allgemeinen Angebot für die wohnungsnahe Erholung mit Spazierwegen sollen die Grünflächen auch einen eigenen Aufenthaltscharakter bekommen. Eine gegliederte Gestaltung und entsprechende Ausstattungselemente sollen zum Verweilen, aber auch zu Aktivitäten einladen, die mit dem Ruhebedürfnis der umgebenden Wohnnutzung vereinbar sind. Der Jugendplatz wird räumlich so festgelegt, dass er in ausreichender Entfernung von der Wohnbebauung liegt und zudem so in die Gestaltung des Lärmschutzwalls integriert ist, dass die störungsfreie Nutzung im ordnungsgemäßen Spielbetrieb gewährleistet ist.

Innerhalb des Gebietes bleibt ein Teil der Grünflächen entlang der Haupterschließung der ehemaligen Kaserne erhalten. Diese, das gesamte Areal gliedernde grüne Achse, integriert die vorhandene Topographie mit ihren dicht bepflanzten Hängen und wird als zentraler Quartierspark mit integrierten öffentlichen Spielflächen für Kinder entwickelt. Auch hier ermöglichen die Festsetzungen eine abwechslungsreiche Grüngestaltung.

Durch die Fortführung der Alleebäume und den Erhalt von Bäumen und Grünflächen entlang der Braunschweiger Straße sowie durch die Gestaltung der Verkehrsgrünflächen erhält das geplante Wohngebiet einen grünen Siedlungsrand. Die Einfahrt in das Wohngebiet wird durch die zentrale Grünachse sowie durch die Grünfläche westlich der Einfahrt mit ihrem erhaltenswerten Altbaumbestand geprägt.

Am Westrand des Plangebietes wird eine Grünverbindung aus dem südlich angrenzenden Quartier in der Verlängerung der Von-Wrangell-Straße aufgenommen und über eine öffentliche Grünfläche mit Spielplatz und angrenzender Freifläche der Kindertagesstätte nach Norden bis zum Sondergebiet Einzelhandel über begrünte Straßenräume weitergeführt.

Zwischen den Wohngebieten binden zahlreiche Fuß-und Radwege an die großen öffentlichen Parkanlagen an. Die Anordnung der Kinderspielplätze bzw. -bereiche im Südwesten der Braunschweiger Straße, in der zentralen Grünachse und im östlichen Grünzug gewährleistet eine gute Erreichbarkeit auch für Kinder und eine angemessene soziale Kontrolle.
Die öffentlichen Grünflächen bieten damit ein attraktives Angebot für die wohnungsnahe Erholung, das insbesondere den zukünftigen Anwohnern, aber auch der Bevölkerung der südlich angrenzenden Quartiere und Stadtteile zu Gute kommt. Hier ist auch die Funktion als verbindendes Element für den nicht motorisierten Verkehr in die Innenstadt bedeutsam.

Die sich entlang der Rautheimer Straße erstreckende Lärmschutzwand ist zum Schutz der Anwohner der geplanten angrenzenden Wohnbebauung vor Verkehrslärm notwendig. Die vollflächige Bepflanzung zum öffentlichen

Raum hin gewährleistet eine landschaftliche Einbindung. Für diese flächige Begrünung in einem sehr schmalen Profil sind Kletterpflanzen am besten geeignet, die ggf. mit zusätzlichen Unterkonstruktionen auf der Wand die notwendige Bedeckung erreichen. Voraussetzung für eine gute Entwicklung und langfristige Sicherung der Pflanzen ist ein ausreichender durchwurzelbarer Raum. Der Bereich von notwendigen Öffnungsvorrichtungen wie z. B. Fluchttüren oder Durchgängen kann zur Sicherung der Funktionstüchtigkeit dieser Anlagen von Bepflanzung frei gehalten werden.

Private Grünflächen
Ein Riegel von flachen Gehölzen unter einer Baumbepflanzung trennt die Stellplatzanlage des Einzelhandels von dem südlich angrenzenden Fußweg und schirmt somit diese intensiv genutzte Passage von den visuellen Beeinträchtigungen des Parkplatzverkehrs ab.

Zur Einbindung und gestalterischen Gliederung der nach Süden zum Wohngebiet weisenden langen Rückseiten des Einzelhandels bzw. der möglichen hohen Schallschutzwände ist eine flächige Begrünung mit Kletterpflanzen mit einer Vorpflanzung aus bodendeckenden Sträuchern geplant, die auch in den Verkehrsraum wirkt. Die sich am Süd- und Ostrand des Sondergebietes erstreckenden Lärmschutzwände sind zum Schutz der Anwohner der geplanten angrenzenden Wohnbebauung vor Lärm aus dem Betrieb des Einzelhandels notwendig, solange die Baukörper selbst diese Schutzfunktion nicht leisten können. Die vollflächige Bepflanzung zum öffentlichen Raum hin gewährleistet eine landschaftliche Einbindung. Für diese flächige Begrünung in einem sehr schmalen Profil sind Kletterpflanzen am besten geeignet, die ggf. mit zusätzlichen Unterkonstruktionen auf der Wand die notwendige Bedeckung erreichen. Voraussetzung für eine gute Entwicklung und langfristige Sicherung der Pflanzen ist ein ausreichender durchwurzelbarer Raum. Der Bereich von notwendigen Öffnungsvorrichtungen wie z. B. Fluchttüren oder Durchgängen kann zur Sicherung der Funktionstüchtigkeit dieser Anlagen von Bepflanzung frei gehalten werden.

Zwischen den zukünftigen gewerblichen Nutzungen im Norden des Plangebiets und dem südlich anschließenden Wohngebiet soll eine grüne Zäsur als Pufferzone zwischen den unterschiedlichen Nutzungen entstehen. Die Pflanzung einer dichten Baum-/ Strauchhecke gewährleistet diese Trennung, auch zu den zum Wohngebiet weisenden, langen Rückseiten des Einzelhandels bzw. der möglichen hohen Schallschutzwände.

Auf gleiche Weise wirken die Flächen mit Anpflanzungen auf dem Grundstück der Kindertagesstätte als Abschirmung gegen das nördlich und östlich angrenzende Wohngebiet. Die Baum-/ Strauchhecke kann gut in die Gesamtfreiraumgestaltung der Kindertagesstätte integriert werden. Bei der Pflanzenauswahl sind dabei in besonderer Weise die Anforderungen in Bezug auf Eignung für Kleinkinder (Stacheln, Giftigkeit usw.) zu beachten.

Die westlich des Regenrückhaltebeckens gelegene, steile gehölzbestandene Böschung bildet die Fortsetzung des sich in Nord-Südrichtung entwickelnden Grünzugs und bietet eine Abschirmung dieses Lebensraumes besonders ge-

schützter Vogelarten gegen die angrenzende großformatige Wohnbebauung mit Verkehrserschließung. Zusätzlich dient sie der Gliederung des Ortsbildes und wird deswegen als zu erhaltender Gehölzbestand festgesetzt.

Verkehrsgrün
Durch den Erhalt der Bäume nördlich der Braunschweiger Straße sowie der Gestaltung der dortigen Verkehrsgrünflächen erhält das geplante Wohngebiet einen annähernd zusammenhängenden grünen Siedlungsrand. Wichtig hierfür ist auch die Gestaltung des Kreisels am Quartierseingang als markante Vegetationsfläche.

Die festgesetzten Bäume innerhalb der Erschließungsstraßen und auf den Stellplatzanlagen des Wohngebietes gliedern den Verkehrsraum und führen zu einer Beruhigung des fließenden Verkehrs. Sie verdeutlichen auch die Hierarchie der Straßen und prägen zusammen mit den Gärten der Privatgrundstücke die Grüngestaltung, unterstützt durch die flächige Unterpflanzung der Baumscheiben mit niedrigen Sträuchern, Stauden oder Rasen.

Von besonderer Bedeutung ist dabei die von Straßenbäumen deutlich und durchgängig geprägte Verbindung, die aus dem südlich angrenzenden Wohngebiet Roselies-Süd über die Braunschweiger Straße bis zum geplanten Einzelhandelsstandort bzw. zur optionalen Stadtbahnhaltestelle führt. Diese Beziehung soll vor allem für den nichtmotorisierten Verkehr attraktiv gestaltet und gut nutzbar sein.

Öffentliche und private Flächen
Innerhalb der zu erhaltenden Bäume in den öffentlichen und privaten Grünflächen am Südrand des Plangebietes sind Vogel-Nisthöhlen und Fledermaus-Quartierkästen angebracht, die gemäß des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die gefällten Höhlenbäume notwendig sind. Die Sicherung dieser Bäume mit den Quartieren erhält die Population der höhlenbewohnenden Tierarten wie u. a. Hausrotschwanz, Haussperling und Star. Bauarbeiten im Baumbereich sind unter Berücksichtigung des fachlichen Standards zulässig (DIN 18920 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen; RAS-LP 4 - Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsbau, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen). Wenn Quartiersbäume abgängig sind und gefällt werden müssen, sind die Nisthöhlen und Quartierskästen von Fachpersonal in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde an geeigneten Bäumen in der Umgebung anzubringen. Die Nachpflanzung mit Bäumen möglichst der gleichen Art nahe des Standorts sichert die langfristige Kontinuität der Habitatstrukturen.

Außerdem sind diese markanten, großen Bäume wirksame Elemente des Ortsbildes und tragen zu einer sofort wirksamen, naturnahen Gestaltung der Freiräume und des Südrandes des Plangebietes bei.

Um die Voraussetzungen für eine gute Entwicklung und eine langfristige Sicherung des Baumbestandes, insbesondere in Straßen und auf Stellplatzan-

lagen zu schaffen, werden als Regelwert für die Mindestgröße der Vegetationsfläche je Baum 9 m² einschließlich der erforderlichen Befestigungen festgesetzt. Die Vegetationsfläche sollte dabei mind. 2 m breit sein, damit sich ein guter Wurzelansatz ausbilden kann und eine hohe Standfestigkeit der Bäume gewährleistet ist.

Durch eine differenzierte Ansaat, Habitatausstattung und Pflege zumindest auf einem kleineren Flächenanteil der öffentlichen Grünflächen sollen Voraussetzungen für eine Vielfalt an Insekten wie Schmetterlingen, Nachtfaltern sowie solitär lebenden Wespen und Bienen geschaffen und erhalten werden. So werden Randbereiche entlang von Gehölzen weniger häufig gemäht als Rasenflächen an Wegen, so dass zusammen mit Totholz- und Lesesteinhaufen Wohnstätten für Insekten und Kleinsäuger entstehen. Diese wiederum sind die Nahrungsgrundlage für die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten schützenswerten Vogelarten und Fledermäuse als auch für typischerweise Siedlungsgebiete nutzende Arten. Diese Maßnahmen sichern damit eine hohe Biodiversität.

Die festgesetzten Pflanzqualitäten für anzupflanzende Bäume und Sträucher stellen einen Kompromiss zwischen zeitnaher Erreichung der gewünschten gestalterischen und ökologischen Wirkung und hinreichender Anwuchssicherheit dar.

Die zeitliche Bindung der Herstellung der Parkanlagen bzw. der Straßenraumbegrünung, in Abhängigkeit vom Stand der Erschließungsarbeiten, stellt sicher, dass die angestrebten gestalterischen, funktionalen und ökologischen Effekte der Grünanlagen rechtzeitig für die Bewohner der Quartiers wirksam werden können. Der festgesetzte Pflegezeitraum von 3 Jahren für die Anpflanzungen garantiert eine fachgerechte Versorgung als Grundlage für eine nachhaltige Entwicklung.

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

Innerhalb des Geltungsbereichs wird eine für viele Fledermausarten geeignete, großräumige, auch als Winterquartier zu nutzende Baukonstruktion in den Lärmschutzwall integriert. Ein Stollen von mindestens 15 m Länge und einer lichten Weite von mindestens 1 m erschließt den streng geschützten Arten einen neuen Teillebensraum. Damit werden die Fledermauspopulationen des Gebietes nachhaltig gesichert.
Die nächtliche Beleuchtung von Verkehrsflächen lockt zahlreiche Tiere, insbesondere Insekten und Fledermäuse, an. Zum Schutz planungsrelevanter Arten, insbesondere Fledermäuse, sind bei der Wahl der Leuchtmittel geeignete insektenfreundliche Leuchtmittel (z. B. Natriumdampf- Hochdrucklampen, LED) zu verwenden. Die Beleuchtungsstärke und Dauer ist auf das notwendige Maß zu reduzieren.

Das ehemalige Kasernengelände und dessen Freiflächen mit ausgedehnten Wiesen und diversen Gehölzbeständen erfahren durch die vorgesehene Wohnbebauung eine Umgestaltung. Die Lebensmöglichkeiten für sogenann-

te Gebäudebrüter (Hausrotschwanz, Haussperling, Star, Mehlschwalben, Mauersegler, Turmfalke und Fledermäuse) verschwinden in der Stadt zunehmend durch hochdichte und umfassende Sanierungen/Isolierungen von Gebäuden. Um die noch vorhandene Vielfalt von an Siedlungen angepassten Vogel- und Tierarten für die Zukunft auch in diesem Neubaugebiet zu ermöglichen bzw. zu sichern, reichen kleine konstruktive Details bei der Bauausführung der Gebäude. Beeinträchtigungen z. B. durch Kot von Mehlschwalbennestern können durch Platzierung über Rabatten abseits von Fenstern, Balkonen oder Eingängen ausgeschlossen werden. Mauersegler benötigen lediglich waagerechte Mauersimse, die über einen Spalt von 3 x 6 cm erreichbar sind. Sie entsorgen ihren Kot im Flug. Haussperlinge können am besten unter Lüfterziegeln brüten. Für Fledermäuse reichen als Sommerquartier schon Spalten von ca. 2 cm hinter einer Attika. Durch die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bei der Stellung des Bauantrages können kostengünstige konstruktive Lösungen gefunden werden. Festgesetzt wird die Integration von Nisthilfen und Lebensstätten nur in die größeren Gebäude des Sondergebiets, der Gemeinbedarfsflächen und die Mehrfamilienhäuser.

Im Gegensatz zu hochbaulichen Maßnahmen benötigt die Entwicklung von Biotopen eine längere Entwicklungsphase, die naturbedingt nicht bis ins Detail vorherbestimmt werden kann. Die Hecken in den Geltungsbereichen B und C müssen periodisch etwa alle 10 Jahre zurückgeschnitten werden. Die Ruderalstreifen sollen ein Einwachsen der Heckengehölze in die benachbarten Wirtschaftsflächen verhindern und sind bei Bedarf durch Schlegeln gehölzfrei zu halten. Mit der Mahd und dem Abtransport/Nutzung des Aufwuchses des Grünlandes können die als Aufwertung angesetzten Zielbiotoptypen entwickelt und dauerhaft erhalten werden. Die Lebensstätten für Tierarten sind im Zuge der (hoch-)baulichen Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in die vorgesehenen Bauweisen zu integrieren. Die Zielerreichung aller Maßnahmen soll durch einen Fachgutachter über 5 Jahre begleitet werden. Erforderliche Nachbesserungen sollen bei Bedarf vorgenommen und alle Maßnahmen dauerhaft erhalten werden.

Die externe Kompensation erfolgt auf intensiv genutzten Grünlandflurstücken (134/4, 134/6 und 134/7 sowie 189/2 der Flur 5 in der Gemarkung Bevenrode). An der westlichsten und östlichsten Flurstücksgrenze werden Hecken die Landschaft gliedern. Die durchleitende und verrohrte Drainage auf dem Flurstück 189/2 wird freigelegt und über das Grünland geleitet. Auf diese Weise kann hier eine artenreiche Feucht-/Nasswiese entwickelt werden. Am südlichen Ende der Flurstücke 134/6, 134/7 und 189/2 wird das Oberflächenwasser in einer umlaufenden Verwallung aus dem anstehenden Tonboden aufgefangen und dient der Entwicklung amphibischer Bereiche bzw. einer zeitweise nassen Flutmulde. Alle Maßnahmen dienen der Steigerung der Biodiversität in dieser Agrarlandschaft.

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

Zum Schutz und zur Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wurde im Rahmen der Aufstel-

lungsverfahren zu den beiden Bebauungsplänen „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“, AW 100, und „Gewerbegebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne“, AW 113, eine
- schalltechnische Untersuchung (AAS Akustik-Analyse-Service 2016) und eine
- geruchstechnische Untersuchung (Barth & Bitter GmbH 2016)

durchgeführt.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Geräuscheinwirkungen der umliegenden Emissionsquellen auf das Plangebiet sowie die Auswirkungen der Emissionsquellen im Plangebiet auf die Umgebung nach den aktuellen und einschlägigen Regelwerken zum Immissionsschutz erfasst und beurteilt sowie Empfehlungen zum Schallschutz erarbeitet.
Die Beurteilung der Geräuschsituation im Plangebiet erfolgt unter Beachtung der DIN 18005 (‚Schallschutz im Städtebau‘).

Im Rahmen der geruchstechnischen Untersuchung wurden die Geruchseinwirkungen durch zwei Tischlereien mit Lackieranlagen auf das Plangebiet nach den aktuellen und einschlägigen Regelwerken zum Immissionsschutz erfasst und beurteilt. GIRL (‚Geruchsimmissions-Richtlinie‘).

Daraus resultierend handelt es sich im Wesentlichen um die nachfolgend genannten relevanten Emissionen (s. a. Nr. 4.5.6):
- Straßenverkehrslärm
- Schienenverkehrslärm
- Gewerbelärm
- Freizeit-/ Sportlärm (Jugendplatz)
- Lösemittelgerüche (Lackieranlagen; Tischlereien).

5.7.1 Straßenverkehrslärm

Die Berechnung der Geräuschemissionen erfolgt nach den Vorgaben der ‚Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen‘ (RLS 90) anhand der Angaben zu den einzelnen Streckenbelastungen der umliegenden Straßen für das Prognosejahr 2025.

Zum Schutz der Erdgeschosse und Außenwohnbereiche der westlichen Wohnbebauung vor Straßenverkehrslärm der Rautheimer Straße als auch dem Schienenverkehrslärm der optional vorgesehenen Stadtbahntrasse ist entlang der „Vorhaltefläche für Stadtbahn“ an deren Ostseite die Errichtung einer Lärmschutzwand (LSW) festgesetzt und in der schalltechnischen Untersuchung als Schallschutzschirm berücksichtigt worden (vgl. Nr. 5.7.1).

Aus städtebaulichen Gründen ist eine Lärmschutzwand unmittelbar an der Braunschweiger Straße nicht wünschenswert. Eine Lärmschutzwand in diesem Bereich würde ein unerwünschte Trennwirkung zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem südlich angrenzenden Wohngebiet „Roselies“ bewirken und somit der Öffnung der Quartiere entgegenstehen. Darüber hinaus ist eine vollumfängliche Errichtung einer Lärmschutzwand um das geplante Wohngebiet städtebaulich nicht vertretbar. Auch die Planung des Wohngebietes mit durchgehender verdichteter Lärmriegelbebauung ist mit

der städtebaulichen Wiederaufnahme der aufgelockerten und offenen Struktur des südlich angrenzenden Wohngebietes „Roselies“ nicht vereinbar.

Zum Schutz der südlichen überbaubaren Flächen wird stattdessen die Geschwindigkeit im Bereich innerorts (Kreuzungsbereich Braunschweiger Straße/ Rautheimer Straße und Zufahrt Planstraße A) auf 30 km/h begrenzt und im Rahmen der Erschließung des Plangebiets die Zufahrt über einen Kreisverkehr realisiert.

Ebenfalls als Schallschutzschirm mit in die Berechnung eingegangen ist der gegenüber dem Straßenverkehrslärm der BAB 39 im Bebauungsplan AW 113 festgesetzte Lärmschutzwall.

Dies vorausgesetzt, führt der Straßenverkehrslärm dennoch insbesondere zur Nachtzeit großflächig zu deutlichen Überschreitungen. Zur Tagzeit sind insbesondere die straßennahen überbaubaren Flächen von Überschreitungen betroffen und grundsätzlich die Obergeschosse des westlichen und nördlichen Bereichs. Dabei zeigt sich, dass die Verkehre auf der BAB 39 und der Rautheimer Straße pegelbestimmend sind.

Entsprechend wird die Lärmsituation im Plangebiet hinsichtlich „Straßenverkehrslärm“ im Hinblick auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB abwägungsbeachtlich.

Gemäß DIN 18005 ist ohne besonderem Nachweis davon auszugehen, dass an der von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite der „maßgebliche Außenlärmpegel“ bei offener Bebauung um mind. 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um mind. 10 dB(A) gemindert ist.

Entsprechend kann als Alternative zu einem grundsätzlich sinnvollem Abrücken einer lärmbetroffenen Bebauung von einer Schallquelle bis zur vollständigen Einhaltung der Orientierungswerte, im vorliegenden Fall durch sinnhafte Gebäudestellung, z. B. in den Allgemeinen Wohngebieten südlich des SO und östlich der Rautheimer Straße, durch eine Winkel- oder U-Formbebauung mit offener Hoflage nach Südosten im „Innenbereich“ eine sichere Einhaltung der Orientierungswerte erreicht werden. Ergänzend verbessert eine hohe Straßenrandbebauung – insbesondere im Sinne einer Riegelbebauung - die Immissionssituation im Innenbereich des Plangebiets.

Ergänzend sind an den von Straßenverkehrslärm betroffenen Gebäuden zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse weiterführende Schutzmaßnahmen vorzunehmen (s. Nr. 5.7.4 „Ausweisung von Lärmpegelbereichen“).

Bei den vom Plangebiet ausgehenden Straßenverkehrslärmemissionen handelt es sich lediglich um den Straßenverkehrslärm der südlichen Erschließungsstraße und den Planstraßen innerhalb des Plangebiets.

Durch die allein vom Erschließungs- und Anliegerverkehr des Plangebiets

verursachten Straßenverkehrslärmimmissionen werden die maßgeblichen Orientierungswerte an der Bestandsbebauung außerhalb des Plangebiets, z. B. „Roselies-Kaserne“, RA 25, und „Gewerbegebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne“, AW 113, sicher eingehalten. Somit kann grundsätzlich diesbezüglich kein Handlungsbedarf abgeleitet werden.

Des Weiteren handelt es sich bei den Erschließungsstraßen dem Grunde nach um einen Neubau von Straßen. Entsprechend ist unabhängig von einer Beurteilung des Straßenverkehrslärms nach DIN 18005 eine Beurteilung nach den Kriterien der 16. BImSchV vorzunehmen. Dazu werden ausschließlich die neu zu bauenden Straßen betrachtet.

Die jeweils maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden durch den Neubau der Erschließungsstraße und der Errichtung des Kreisverkehrs sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebiets unterschritten. Somit kann grundsätzlich diesbezüglich kein Handlungsbedarf abgeleitet werden.

Des Weiteren werden durch das Vorhaben im Sinne des Mehrverkehrs auf den Bestandsstraßen durch den künftigen Gesamtverkehr die sog. „Gesundheitswerte“ von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) tags auch weiterhin nicht erreicht bzw. weitergehend überschritten. Somit kann grundsätzlich diesbezüglich kein Handlungsbedarf abgeleitet werden.

5.7.2 Schienenverkehrslärm

Die Berechnung der Geräuschemissionen durch Schienenverkehr erfolgt nach den Vorgaben der Schall 03 (1990) für das Prognosejahr 2025 konservativ ohne Berücksichtigung des für die Gleise privilegierten Schienenbonus‘ von 5 dB(A).

Für den Schutz der Erdgeschosse und Außenwohnbereiche der westlichen Wohnbebauung ist die Errichtung einer Lärmschutzwand (LSW) entlang der ggf. vorgesehenen Stadtbahntrasse festgesetzt und in der schalltechnischen Untersuchung als Schallschutzschirm berücksichtigt worden (vgl. Nr. 5.7.1).

Durch die Schienenverkehrslärmimmissionen werden im Plangebiet bezogen auf die Bauflächen die maßgeblichen Orientierungswerte (OW) der DIN 18005 großflächig deutlich unterschritten. Überschreitungen liegen nur zur Nachtzeit und nur in den nördlichen und westlichen Baufenstern vor. Dabei erweist sich der Schienenverkehr der DB-AG grundsätzlich als pegelbestimmend, während sich die Stadtbahn deutlich auf die westlichsten überbaubaren Flächen auswirkt.

Dadurch wird die Lärmsituation im Plangebiet hinsichtlich „Schienenverkehrslärm“ im Hinblick auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB abwägungsbeachtlich.

Die Lärmschutzwand entlang der Rautheimer Straße dient nur dem Schutz der Erdgeschosse und der Außenwohnbereiche, sie stellt keinen Schutz für die Obergeschosse dar. Ebenso sind aktive Schallschutzmaßnahmen (z. B.

LSW) aufgrund der großen Entfernung zu den Emissionsquellen (Schienentrassen der DB-AG) an den von Überschreitungen betroffenen nördlichen überbaubaren Flächen nicht zielführend. Für diese Situationen stellen Gebäude- und/ oder Raumorientierungen eine effektive Schutzmaßnahme dar (vgl. Nr. 5.7.1).

Ergänzend sind an den von Schienenverkehrslärm betroffenen Gebäuden zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse weiterführende Schutzmaßnahmen vorzunehmen (s. Nr. 5.7.4 „Ausweisung von Lärmpegelbereichen“).

Der Schienenverkehrslärm der optional vorgesehenen Stadtbahn wirkt sich lediglich auf die westlich (immissionsschutzrechtliche Einstufung als Mischgebiet) und südlich (Allgemeines Wohngebiet – „Roselies-Kaserne“, RA 25) zur Trasse gelegenen Bereiche aus. Während westlich der Rautheimer Straße keine Überschreitungen zu erwarten sind, können aufgrund des Stadtbahnbetriebs gegenüber dem Allgemeinen Wohngebiet aktive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Bei Umsetzung der Planung dieser Trasse ist ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen, im Rahmen dessen die Immissionssituation nach 16. BImSchV schalltechnisch ermittelt und bewertet wird und ggf. erforderliche Schallminderungsmaßnahmen umzusetzen sind, um innerhalb und außerhalb des Plangebiets - gemäß Schutzanspruch - die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV einzuhalten. Somit kann grundsätzlich diesbezüglich kein Handlungsbedarf abgeleitet werden.

5.7.3 Gewerbelärm

Die Geräuschbelastung durch gewerblich genutzte Anlagen wird auf Grundlage der TA Lärm rechnerisch nach DIN ISO 9613-2 ermittelt. Die Berechnung der Gewerbelärmimmissionen erfolgt nach DIN ISO 9613-2 (Akustik - Dämpfung des Schalls bei Ausbreitung im Freien, Teil 2) für eine Mittenfrequenz f = 500 Hz, bei Mitwindlage unter Berücksichtigung des alternativen Verfahrens gemäß Nr. 7.3.2 und einer Gleichverteilung der Geräuschemissionen in freier Schallausbreitung bei einer mittleren Quellhöhe von 4 m GOK.

Der östliche Bereich des ehemaligen Kasernenareals ist maßgeblich durch die Gewerbetriebe des benachbarten Bestandsbebauungsplans Gewerbegebiet „Rautheim-Nord“, RA 13/ RA 22 lärmvorbelastet. Um eine Nutzung des ehemaligen Kasernengeländes zu Wohnzwecken zu ermöglichen, wurden die westlich der Straße Erzberg gelegenen Gewerbeflächen bzgl. Ihrer zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) überplant und in den Geltungsbereich des Bebauungsplans AW 100 als GE 1.1, GE 2.1 bis GE 2.3 und GE 3 einbezogen.

Mit dem Ziel den künftigen gewerblichen Nutzungen im Plangebiet eine größtmögliche Entwicklung zu ermöglichen und ebenso eine Planungssicherheit gegenüber den westlich zu den Gewerbeflächen geplanten Allgemeinen Wohngebieten zu gewährleisten, wurden folgende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

- Reduzierung von IFSP, die auf den Gewerbeflächen noch eine mindestens 100%ige emissionsrelevante Erweiterung ermöglichen (vgl. Nr. 4.5.6),
- Errichtung eines 6,5 m hohen Lärmschutzwalls,

- Räumliche Trennung von 80 m in Form einer Grünzäsur,
- Unzulässigkeit von öffenbaren Fenstern in den Obergeschossen an den von Gewerbelärm betroffenen Fassaden von Aufenthaltsräumen in den relevanten östlichen Allgemeinen Wohngebieten (WA 1.1 und WA 3.1).

Für die im Plangebiet vorgesehene Nutzung „Sondergebiet Einzelhandel“ wurden in der schalltechnischen Untersuchung übliche für Gewerbeflächen zu berücksichtigende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP, L_{WA}“) angesetzt, die die Einhaltung der zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 an den umliegenden schutzwürdigen bestehenden und geplanten Nutzungen weitestgehend gewährleisten.

Zum Schutz der Wohnbebauung vor den Geräuschemissionen des Sondergebiets Einzelhandel (SO) werden an der Süd- und Ostseite des SO zwei Lärmschutzwände (LSW) mit einer Höhe von 5 m festgesetzt, wobei die südlich verlaufende LSW lückendicht an die LSW parallel zur „Vorhaltefläche für Stadtbahn“ anschließen muss.

Um südlich des Sondergebiets einen Fußgängerdurchgang zu ermöglichen ohne den Schallschutz zu verlieren, sind die beiden Lärmschutzwände im Bereich des Durchgangs über mindestens 3 m parallel verlaufend zu errichten. Bei der Realisierung der Einzelvorhaben im SO Einzelhandel bietet es sich an, die Schirmwirkung dieser beiden Lärmschutzwände vollständig oder teilweise durch die Bebauung herzustellen. Dabei ist sicherzustellen, dass zum einen der lückendichte Abschluss zur Lärmschutzwand „Stadtbahntrasse“ und zum anderen im Bereich des Fußgängerdurchgangs durch geeignete bauliche Maßnahmen (z. B. parallel verlaufende Lärmschutzwand-Gebäude-Kombination, o. ä.) der erforderliche Schallschutz erreicht wird.

Die Lärmschutzwände sind jedoch für die oberen Geschosse der südlich an das Sondergebiet (SO) angrenzenden Allgemeinen Wohngebiete WA 3 nicht zielführend. Es verbleiben an der jeweiligen Nordfassade Überschreitungen zur Tag- und Nachtzeit von bis zu 2 dB(A), so dass hier ergänzende bauliche Schutzmaßnahmen festzusetzen sind. Entsprechend sind in den südlich angrenzenden WA 3-Gebieten ab dem 3. Obergeschoss öffenbare Fenster an den von Gewerbelärm betroffenen Nordfassaden von Aufenthaltsräumen nicht zulässig (s. a. u.).
Im nördlich angrenzenden „Gewerbegebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne“, AW 113, werden Gewerbeflächen für wenig störende Nutzungen entwickelt. Mit dem Ziel den künftigen gewerblichen Nutzungen im AW 113 eine ausreichende Entwicklung zu ermöglichen, ist der Geltungsbereich in drei Teilflächen mit abgestuften immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln unterteilt, die die Einhaltung der zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 an den umliegenden schutzwürdigen bestehenden und geplanten Nutzungen weitestgehend gewährleisten.

Es verbleiben dennoch für das unmittelbar südlich geplante WA 3-Gebiet (AW 100) an den jeweiligen Nordfassaden der Gebäude ab dem 3. Obergeschoss Überschreitungen zur Tag- und Nachtzeit von bis zu 1 dB(A). Ent-

sprechend sind auch hier ergänzende bauliche Schutzmaßnahmen festzusetzen, indem ab dem 3. Obergeschoss öffenbare Fenster an den von Gewerbelärm betroffenen Nordfassaden von Aufenthaltsräumen nicht zulässig sind (s. a. u.).

Grundsätzlich kann von den im Bebauungsplan festgesetzten IFSP ausnahmsweise abgewichen werden, wenn durch ein schalltechnisches Gutachten gemäß DIN ISO 9613-2 der Nachweis erbracht wird, dass durch alternativ vorgesehene aktive Lärmminderungsmaßnahmen die jeweils festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel in ihrer Gesamtwirkung nicht überschritten werden. Dabei können bezüglich der maßgebenden Immissionsorte Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße, frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2 und/ oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen dem Wert des Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden.

Ein Vorhaben/ eine Abweichung ist auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage bzw. des Betriebs (beurteilt nach TA Lärm) das dem Anlagen-/ Betriebsgrundstück entsprechende Immissionskontingent (IK) oder einen Wert von 15 dB(A) unterhalb des maßgeblichen Immissionsrichtwertes gemäß Nr. 6.1 der TA Lärm am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich nicht überschreitet.

Zum Schutz von gesunden Wohnverhältnissen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 und WA 3.1 sowie in den unmittelbar an den AW 113 und dem Sondergebiet angrenzenden Teilbereichen der Allgemeinen Wohngebiete WA 3 dürfen von Gewerbelärm betroffene Fassaden von Aufenthaltsräumen in den Obergeschossen keine bauordnungsrechtlich notwendigen Fenster aufweisen (s. o.). Feststehende, nicht zu öffnende Fenster (sogenannte Lichtöffnungen) müssen nach DIN 4109 analog zur Fassade mit einem ausreichenden Schalldämmmaß ausgelegt werden. Sofern betroffene Aufenthaltsräume nicht über Fenster an Fassaden ohne Überschreitungen ausreichend belüftet werden können, ist der Einbau kontrollierter Be- und Entlüftungsanlagen vorzunehmen.

Für Fenster an orthogonal zur Schallquelle stehenden Fassaden mit Überschreitungen kann häufig eine natürliche Belüftung durch architektonische Maßnahmen, wie z. .B. durch abschirmende Fassadenelemente ermöglicht werden (vgl. Nr. 5.7.5).

Der Nachweis der abschirmenden Wirkung ist im Einzelfall durch eine gebäudebezogene schalltechnische Berechnung im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Weitere als die im Rahmen des Verkehrslärms getroffenen und an den Lärmpegelbereich (LPB) III fixierten Festsetzungen zur Anordnung der Außenwohnbereiche sind nicht erforderlich.

Von den Gewebeflächen im Bebauungsplan gehen keine Belästigungen aus, die an den Bestandsbebauungen außerhalb des Plangebiets zu Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte führen.

5.7.4 Freizeit-/ Sportlärm

Die Ausstattung des Jugendplatzes ist zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans noch nicht bekannt. Entsprechend ist die Einhaltung von Immissionsrichtwerten in der Nachbarschaft - abhängig von der Ausstattung - nach der Freizeitlärm-Richtlinie oder nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung nachzuweisen (s.a. Nr. 4.5.6).

5.7.5 Ausweisung von Lärmpegelbereichen

Neben der Entwicklung von Allgemeinen Wohngebieten (WA), einem Sondergebiet Einzelhandel (SO) sowie im östlichen Bereich die Aufnahme der überplanten Gewerbeflächen des Bebauungsplans RA 13/ RA 22 sind in dem nördlich direkt angrenzenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne“, AW 113, auch die Entwicklung von Gewerbeflächen (GE) festgesetzt.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde auch der Bebauungsplan AW 113 untersucht. Dabei zeigte sich, dass insbesondere zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen in den geplanten Allgemeinen Wohngebieten des Bebauungsplans (AW 100) Schallschutzschirme (z. B. Wall, Wand, Kombinationen aus Wall/ Wand) entlang der BAB 39, entlang des Sondergebiets Einzelhandel, entlang der überplanten östlich angrenzenden Gewerbeflächen und entlang der optional geplanten Stadtbahntrasse (Rautheimer Straße) erforderlich sind.

Entsprechend wurden in den zeichnerischen Festsetzungen zum AW 100 Flächen gekennzeichnet innerhalb derer zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzes Lärmschutzschirme zu errichten sind. Dabei handelt es sich im Einzelnen um die Bereiche westlich der überplanten Gewerbeflächen mit lückenlosem Anschluss an den Lärmschutzwall im AW 113, östlich und südlich des Sondergebietes (AW 100) und östlich der Freihaltefläche für eine mögliche Stadtbahntrasse entlang der Rautheimer Straße (AW100). Des Weiteren wurden die erforderlichen Eigenschaften der Lärmschutzschirme festgesetzt.

Um die vorhandene Geräuschimmissionsbelastung im Plangebiet kenntlich zu machen und den Schutzanforderungen der geplanten schutzwürdigen Nutzungen Rechnung zu tragen, wurden bei freier Schallausbreitung unter Berücksichtigung der festgesetzten Lärmschutzschirme (Wall und Lärmschutzwände) Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (‚Schallschutz im Hochbau‘) ermittelt. Sie ergeben sich im vorliegenden Fall entsprechend der Norm zu LPB II bis IV.

Dabei ergibt sich der LPB II nur im südöstlichen Bereich und der LPB IV nur auf einer Breite von ca. 30 m entlang der Rautheimer Straße sowie großflächig im Sondergebiet, während im weitaus größeren Bereich der LPB III vor-

liegt (vgl. Nr. 4.5.6).

Entsprechend werden in den relevanten Bereichen des Plangebiets folgende Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (‚Schallschutz im Hochbau') in den Festsetzungen aufgeführt und gekennzeichnet:

Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Lärmpegelbereich (LPB)
56 - 60	II
61 - 65	III
66 - 70	IV

Aus den Lärmpegelbereichen resultieren die erforderlichen Bauschalldämm-Maße ($R'_{w,res}$) zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb von Gebäuden. Durch die Kenntlichmachung der Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan können sich Ansiedlungswillige auf die vorhandene Lärmsituation einstellen und in Anwendung der DIN 4109 i. V. m. der VDI 2719 (‚Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen') für eine geeignete Schalldämmung der Umfassungsbauteile inklusive der Fenster und deren Zusatzeinrichtungen (z. B. Lüftungseinrichtungen) sorgen (passive Schallschutzmaßnahme).

Durch die heute übliche Bauweise und der im Allgemeinen einzuhaltenden Bestimmungen (Energieeinsparverordnung – EnEV) ergeben sich - dadurch dass diese Anforderungen mit den bestehenden baulichen Standards sicher eingehalten werden - bis Lärmpegelbereich III keine weitergehenden Auflagen an die Außenbauteile.

Bei der Ermittlung des erforderlichen Schalldämmmaßes können planerische/ bauliche Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt werden. So wirken Gebäude entlang der BAB 39 bzw. der Rautheimer Straße als auch im Schallausbreitungsweg der Gewerbeflächen in nicht nur geringen Umfang schallreduzierend auf die rückwärtig liegende Bebauung. Ebenso können z. B. durch eine sinnvolle Raumorientierung schutzwürdige Räume (Büros, betriebsbedingte Wohnräume), an den von der maßgebenden Schallquelle (BAB 39 bzw. Rautheimer Straße, Gewerbeflächen) abgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden, um durch die Eigenabschirmung eine deutliche Pegelminderung zu erzielen. Ergänzend kann eine ausreichende Belüftung von schutzbedürftigen Räumen mit Fenstern an Fassaden mit Richtwertüberschreitungen auch durch einfache Maßnahmen, wie z. B. über Querlüftung von Fenstern an Fassaden ohne Richtwertüberschreitungen, vorgenommen werden.

Grundsätzlich liegt der „Schwachpunkt" der Fassaden hinsichtlich Schalldämmung bei den Fenstern, deren Dämmung nur in geschlossenem Zustand entsprechend ihrer Schallschutzklasse wirksam wird. Gekippte Fenster weisen – unabhängig von ihrer Schallschutzklasse - ein Schalldämmmaß von nur etwa 15 dB auf. Um einen ungestörten Nachtschlaf zu sichern, ist ab einem Beurteilungspegel von 45 dB(A) (Fenster) die Lüftung von Schlafräumen bzw. von zum Schlafen geeigneter Räume unabhängig von geöffneten Fens-

tern zu sichern. Dies ist entsprechend mittels Einbau kontrollierter Be- und Entlüftungsanlagen möglich.

Die Festsetzungen zur Durchführung von passiven Schallschutzmaßnahmen unter Anwendung der einschlägigen Vorschriften wurden entsprechend der obigen Ausführungen getroffen.

Insbesondere aufgrund des Verkehrslärms kann es im Bereich üblicher Anordnungen von Außenwohnbereichen (z. B. Terrassen, Balkone, Loggien, etc.) vor allem in den straßennahen Bereichen zu Überschreitungen der Orientierungswerte kommen. Unter Nutzung von anderen bzw. weiteren Abschirmungen durch Nebengebäude oder Fassadenrandbebauungen (z. B. Vorhangfassaden), Teil- oder Vollverschalungen (z. B. Schallschutzverglasungen etc.) können geschützte Außenwohnbereiche entstehen. Ebenso sinnvoll schützen zurückversetzte Fassaden den Aufenthaltsbereich von Balkonen, Loggien und Terrassen und nicht zuletzt dahinterliegende schutzbedürftige Räume. Außenwohnbereiche können auch dann in einem verlärmten Bereich vorgesehen werden, wenn darüber hinaus eine weitere Außenwohnbereichsfläche ohne von Überschreitungen betroffen zu sein besteht.

Die Ermittlung bzw. Dimensionierung der o. g. notwendigen Schallschutzmaßnahmen ist unter Berücksichtigung von Abständen, Hindernissen im Schallausbreitungsweg, baulichen Gebäudeanordnungen und der Gebäudegeometrie vorzunehmen und mittels geeigneter nachvollziehbarer Bauvorlagen, zugehörig zur Bauanzeige / zum Bauantrag zu erbringen bzw. der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Entsprechend wurden die Berechnungsverfahren eindeutig bestimmt und für den Nachweis im Einzelfall in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

5.7.6 Lösemittelgerüche

Im Plangebiet kann es zeitweise zu lösemittelartigen Geruchsimmissionen durch die Lackieranlagen zweier im Plangebiet ansässiger Betriebe (GE 1.1 und GE 2.2; ehemals Gewerbegebiet Rautheim-Nord) kommen. Diese Immissionen führen jedoch weder im geplanten Allgemeinen Wohngebiet noch im Sondergebiet Einzelhandel oder im bestehenden Gewerbegebiet zu erheblichen Beeinträchtigungen gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL; vgl. Nr. 4.5.6).

5.8 Soziale Infrastruktur

Kindertagesstätte

Für das Baugebiet mit seinen angestrebten 400 Wohneinheiten ergibt sich ein rechnerischer Bedarf von 60 Kindergarten- und 46 Krippenplätzen, so dass eine 5-Gruppeneinrichtung mit 2 Kindergarten- und 3 Krippengruppen notwendig wird.

Die Planung sieht einen zentralen Kita-Standort im südwestlichen Bereich des Plangebiets mit Zufahrt von der Braunschweiger Straße vor. Das Grundstück der Kindertagesstätte grenzt an eine öffentliche Grünfläche als Kinderspielplatz, die gleichzeitig die nördliche Fortsetzung des Grünzugs entlang

der Von-Wrangell-Straße und somit auch eine Anbindung an das Roselies-Quartier darstellt. Insgesamt stehen hier ca. 3.200 m² Fläche für die Kita inklusive Außengelände zur Verfügung. Diese wird als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt.

Spiel- und Jugendplätze
Ausgehend von 400 Wohneinheiten besteht in Anlehnung an das niedersächsische Spielplatzgesetz (NSpPG) ein Mindestbedarf an öffentlicher Spielfläche für Kinder von 900 m². Der Bedarf an Spielfläche für Jugendliche liegt ebenfalls bei 900 m². Gemäß der DIN 18034 („Spielplätze und Freiräume zum Spielen - Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb"), die als Berechnungsgrundlage für eine gute, bedarfsangemessene und wünschenswerte Versorgung mit Spielflächen dient, werden im Spielplatzbereich 1.800 m² Kinderspielflächen nachgewiesen. Diese werden den Wohngebieten zugeordnet und aufgeteilt in:

- öffentliche Spielflächen für Kinder in der zentralen öffentlichen Grünfläche Nr. 4,
- öffentliche Spielflächen in der östlichen öffentlichen Grünfläche Nr. 2
- und einem Spielplatz in der öffentlichen Grünfläche Nr.6 am Westrand des Plangebietes.

In einer Größe von ebenfalls 1.800 m² ist eine Spielfläche für Jugendliche in Form eines Jugendplatzes am Südostrand des Geltungsbereichs östlich der Lärmschutzwallanlage (öffentliche Grünfläche Nr. 7) geplant.

5.9 Weitere technische Infrastruktur

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Trinkwasser, Abwasser, Löschwasser, Wärmeenergie, Elektrizität, Abfallentsorgung, Kommunikationstechnik) erfolgt durch die jeweiligen Träger auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Hebeanlage in Richtung Westen zur Rautheimer Straße.

Das bestehende Rückhaltebecken (RRB) soll erhalten bleiben. Nach ersten Berechnungen ist eine ausreichende Vorflut für die Ableitung der bei einer Entwicklung des Baugebiets anfallenden Regenwassermengen gegeben. Die Einleitung der östlichen Baugebiete erfolgt gedrosselt über ein unterirdisches Retentionsvolumen. Für das RRB ist nicht nur die Hydraulik, sondern auch die Gewässerschutzfunktion zu betrachten.

Das Gebiet liegt in der Wasserschutzzone III b, weshalb je nach gewählter Entwässerungsart noch eine Genehmigung für die Wohnsiedlung nach der Wasserschutzgebietsverordnung zu erteilen ist.

Die Versorgungsleitungen für Wasser werden sowohl über die Rautheimer Straße als auch über die Braunschweiger Straße herangeführt.

Die Versorgung mit Strom erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Netz in der Rautheimer /Braunschweiger Straße. Für eine zukünftige Versor-

gung werden zwei Standorte mit Umspannstationen im Bereich des zentralen Grünzuges festgesetzt.

Zur Sicherstellung der Energieversorgung des Sondergebietes SO bzw. angrenzende Stellflächen erfolgt die Festsetzung einer Freihaltefläche innerhalb des Baugebietes für gegebenenfalls erforderliche Betriebsmittel.

In Ost-West-Richtung verläuft eine Stromversorgungstrasse von der Rautheimer Straße bis in das Gewerbegebiet Rautheim-Nord. Eine Sicherung dieser Trasse kann über die Festsetzung öffentlicher Flächen erfolgen.

5.10 Örtliche Bauvorschriften

5.10.1 Geltungsbereich und Anlass

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst die Allgemeinen Wohngebiete WA und das Sondergebiet SO des Bebauungsplanes AW 100. Da erforderliche Regelungen, insbesondere zu Dachformen, Werbeanlagen, Einfriedungen und zu Einstellplätzen nicht über Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB getroffen werden können, werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB einzelne auf Landesrecht basierende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen.

5.10.2 Dächer

Dächer prägen ein Wohngebiet und dessen Auswirkungen auf das Ortsbild in erheblichem Umfang.

a) Dachformen
Um bei individueller Vielfalt ein einheitliches Gesamtbild zu erzielen, sind gewisse gestalterische Festsetzungen für die Ausbildung von Dächern zu treffen. So sind bestimmte Abhängigkeiten in Bezug auf die Abmessungen einzuhalten, wie die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen und symmetrischer Neigung der Dächer. Der First ist parallel zur Traufe in einheitlicher Höhe anzuordnen.

Neben Satteldächern werden Pultdächer als Alternative zugelassen, da ein Nebeneinander dieser beiden Dachformen aufgrund der Bestimmungen zur Dachneigung nicht zu einem unverträglichen Gesamtbild führt.

Dem Wunsch vieler Bauherren nach einem Gebäude mit Flachdach soll in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 1.1 und WA 2 Rechnung getragen werden. Dies erscheint insoweit vertretbar, als dass die gestalterischen Ansprüche an einheitliche Dachformen angesichts der eher introvertierten Lage dieser Baugebiete im Plangebiet und der Eingrünung zum Teil durch den alten Baumbestand entlang der Braunschweiger Straße moderat ausfallen können.

Bei der in den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 3.1 zulässigen drei- bis fünfgeschossigen Bebauung mit den zusätzlich zulässigen Staffelgeschossen ist nicht nur die Prägung des nördlichen und westlichen Randes des neuen Wohngebietes von Bedeutung. Die Baukörper und deren Dächer werden auch in der Umgebung wahrnehmbar sein. In diesen Baugebieten sind deshalb nur Flachdächer zulässig. Damit wird sichergestellt, dass in diesem stadträumlich wirksamen Bereich einheitliche Dachformen vorgesehen werden.

Flachdächer sind als obere Abschlüsse der Baukörper mit fassadenbündiger Attika auszuführen. Flachgeneigte Dächer mit Dachüberstand sind nicht zulässig. Die Festsetzung der Gebäudehöhe gilt bei Ausführung mit einem Flachdach für die Oberkante der Dachhaut.

Da die Bebauung im Plangebiet unterschiedlich hoch ist, sind die niedrigeren Dächer, zumindest von den Dachgeschossen höherer Bebauung und vor allem von den höheren Geschossen und Staffelgeschossen der drei- bis fünfgeschossigen Bebauung aus, einsehbar. Daher sind die Flachdächer mit extensiver Dachbegrünung auszuführen, um die Aufsicht auf Dachfolien oder schwarze Teerpappe zu verhindern. Ferner werden damit die Ziele der Schaffung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen und der Verbesserung des Mikroklimas erreicht.

Der nicht überbaute Anteil der Tiefgaragendächer ist mit einer Vegetationstragschicht zu versehen und differenziert zu begrünen. Der Aufbau der Vegetationstragschicht muss mindestens 30 cm aufweisen.

In dem Sondergebiet SO, das einen hohen Anteil an versiegelten Flächen aufweist, ist die Begrünung von Dachflächen eine wirkungsvolle Möglichkeit, den Wasserabfluss nach Regenfällen zu vermindern und zu drosseln.
Die Begrünung von Dachflächen hat ferner eine herausragende Funktion für die Verbesserung des Naturhaushaltes hinsichtlich des Kleinklimas und des Vorkommens von Tier- und Pflanzenarten. Deshalb sind in dem Sondergebiet Flachdächer zu mindestens 50 % extensiv zu begrünen.

b) Dachneigung
Für die Zulässigkeit von Dachneigungen wird ein möglichst großer Rahmen gesetzt. So dürfen die Satteldächer und versetzten Pultdächer Neigungen von 25º bis 45º aufweisen. Individuellen Wünschen im Rahmen der Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen nach einem großen und ausbaufähigen oder einem kleinen Dachraum wird somit entsprochen.

c) Belichtung, Solar- und Photovoltaikanlagen innerhalb der Dachflächen
Aus der städtebaulichen Grundidee, die durch die Nutzung als Kaserne begründete formale Struktur im Gebiet zu erhalten, werden Festsetzungen zur Gestaltung von Belichtungselementen sowie von Solar- und Photovoltaikanlagen innerhalb der Dachflächen getroffen.

Durch die Beschränkung der Dachgauben und Zwerchgiebel mit einer Dachneigung bis maximal 60° auf maximal die Hälfte der Länge der betroffenen

Dachfläche / Gebäudeseite soll im Wesentlichen sichergestellt werden, dass die Dachfläche / das Hauptgebäude gegenüber diesen Ausbauten dominant bleibt.

Um das Erscheinungsbild der Dachflächen im Baugebiet aufeinander abzustimmen, sind Solar-/ Photovoltaikanlagen in gleicher Neigung der geneigten Dachflächen zu installieren. Dadurch wird einer Zerstückelung der Dachflächen vorgebeugt, d. h. die Hauptdachform ist ortsbildprägend.

Zur Förderung regenerativer Energien werden bei Flachdächern oberhalb der Begrünung Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen zugelassen.

d) Material und Farbe
Auch bei einer guten Durchgrünung eines Wohngebietes bleiben die geneigten Dächer sichtbar und tragen somit wesentlich zu dem Erscheinungsbild eines Baugebietes bei. In Anlehnung an die örtliche Farbgebung ist im gesamten Plangebiet eine Dacheindeckung mit Dachsteinen oder -ziegeln in roten bis braunen Farbtönen oder in anthrazit zulässig. Der festgesetzte Farbfächer und die ebenfalls zulässigen Dacheindeckungen aus Zinkblech lassen einen ausreichend großen Gestaltungsspielraum zu. In der Region untypische hochglänzende Dachpfannen werden ausgeschlossen.

Ausgenommen von diesen Vorschriften sind Flächen für Solar- und Photovoltaikanlagen sowie Dachflächen von Nebenanlagen.

5.10.3 Werbeanlagen

Aus stadtgestalterischen Gründen und um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu gefährden wird Werbung in den Allgemeinen Wohngebieten WA und im Sondergebiet SO nur an der Stätte der Leistung im Eingangsbereich von Gebäuden zur Eigenwerbung zugelassen.

Fremdwerbung wird innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen. Das Ziel des Bebauungsplanes, mit der Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten vorwiegend Flächen der Wohnnutzung zur Verfügung zu stellen, wird durch Werbeanlagen, die keinen unmittelbaren räumlichen Bezug zum Standort haben, unterlaufen. Es besteht die Gefahr, dass Anlagen der Fremdwerbung keine oder wenig Sensibilität gegenüber der vorzufindenden baulichen Struktur entwickeln und damit das erträgliche Erscheinungsbild sprengen. Solche Anlagen werden daher ausgeschlossen.

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete herrscht die Wohnnutzung vor. Allerdings lässt der Bebauungsplan auch andere, auf Werbung angewiesene Nutzungen zu. Auch die zukünftig zulässigen freiberuflichen Nutzungen haben das Recht auf angemessene Werbemöglichkeiten. Entsprechend den allgemeinen Zielen des Bebauungsplans haben sich die Werbeanlagen aber an den gestalterischen Ansprüchen an das Wohngebiet in dem besonderen Umfeld anzupassen.

Um den zukünftigen gewerblichen Nutzungen innerhalb des Gebietes eine ausreichende Werbemöglichkeit zu schaffen, ist je gewerblicher Nutzungseinheit eine Werbeanlage zulässig. Die in der Regel büro- oder praxisähnlich ausgeübten Nutzungen sind nicht auf Werbung angewiesen, die sich an Laufkundschaft richtet; Werbeanlagen dienen eher der Orientierung im Gebiet. Daher sind Werbeanlagen auch nur in einer geringen Größe zulässig. Da der Orientierungscharakter bei Werbeanlagen im Gebiet im Vordergrund steht, sind diese auch nur als Werbetafeln mit einer maximalen Ansichtsfläche von 1 m² im Eingangsbereich der Gebäude zulässig.

Um das zukünftige Wohngebiet und die bestehenden Nutzungen außerhalb des Plangebiets vor einer unangemessenen Fernwirkung zu schützen, erhalten Werbeanlagen im Sondergebiet Einzelhandel durch die getroffenen Festsetzungen eine erkennbar dem Gebäude untergeordnete Funktion und eine Begrenzung in ihrer Fernwirkung. Daher sind auch Anlagen mit sich turnusmäßig verändernder Werbedarstellung, wie z. B. LED-Bildschirme, Rollbänder, Filmwände oder CityLightBoards, blinkende Werbeanlagen, Wechsellicht, Lauflichtbänder und Skybeamer generell ausgeschlossen. Von ihnen ist zu erwarten, dass nachteilige Auswirkungen auf das Wohnumfeld ausgehen.

Durch die Möglichkeit, Werbeanlagen bis zu bis zu einer Größe von maximal 15,0 m² je Gebäudeseite und einer Gesamthöhe von 8,0 m über dem Bezugspunkt zu errichten, wird einerseits erreicht, dass den gebietsbezogenen Belangen des Einzelhandels Rechnung getragen wird. Durch die Beschränkung auf 8,0 m werden andererseits die beschriebenen negativen Auswirkungen vermieden.

Um den Straßenraum nicht zu beeinträchtigen, wird Werbung an Gebäuden nur innerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen.

Da die Rautheimer Straße sowie die neue Planstraße im Bereich der Hauptzufahrt zum Sondergebiet Einzelhandel im Verhältnis zu den begrenzenden Nutzungen eine offene Raumwirkung besitzt, kann hier eine Ausnahme von den oben beschriebenen Festsetzungen getroffen werden. Hier sind im Bereich des Kundenparkplatzes bis zu drei Fahnenmasten mit innenliegender Seilführung und einer Höhe von maximal 6,0 m sowie ein Werbepylon mit einer Höhe von maximal 9,6 m zulässig.

5.10.4 Sicht- und Windschutzanlagen

Sicht- und Windschutzanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Hierdurch soll erreicht werden, dass die genannten Anlagen gegenüber dem öffentlichen Raum nicht zu massiv in Erscheinung treten, ihn optisch einengen und stören. Insbesondere sollen sie nicht als „zweite Einfriedung“ in Erscheinung treten.

5.10.5 Einfriedungen

Im Sinne eines homogenen Erscheinungsbildes und offenen Charakters des Wohngebietes werden Art und Höhe der Einfriedungen im Bebauungsplan

geregelt. Einfriedungen von Privatgrundstücken entlang der Grenzen zum öffentlichen Raum haben auf die Qualität von Straßen, Wegen und Plätzen, öffentlichen Grünanlagen und auf den Charakter des Wohngebietes insgesamt großen Einfluss. Die festgesetzte Art und Höhe der Einfriedungen beschränkt sich daher auf die Grenze zu öffentlichen Räumen, zwischen privaten Grundstücken werden bewusst keine Festsetzungen getroffen.

Einfriedungen sind im Geltungsbereich in den Wohngebieten nur als Schnitthecken aus heimischen Laubgehölzen (z.B. Hainbuche, Rotbuche, Weißdorn), als Holzzaun oder als Mauer bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Kombinationen von Schnitthecken mit einem gleich hohen Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun sind zulässig.

Diese Festsetzung bewirkt ein einheitliches Straßenbild, ermöglicht Blickbeziehungen zwischen privaten und öffentlichen Räumen und vermeidet das Entstehen einer Tunnelwirkung in den öffentlichen Straßen.

5.10.6 Wertstoffsammelbehälter, Trafostationen

Die konkreten Standorte notwendiger Wertstoffsammelbehälter auf öffentlichen Flächen werden im weiteren Verfahren abgestimmt; sie sind gestalterisch mit einer umfassenden Eingrünung einzubinden. Zum Schutz vor umher fliegendem Müll ist eine bis maximal 1,2 m hohe geschlossene Einfriedung zulässig, darüber hinaus gehende Einfriedungen bis maximal 2 m Höhe sind nur als Rankgitterkonstruktion zulässig, um die entstehenden Baukörper optisch transparent und aufgelockert erscheinen zu lassen.

Technische Kleingebäude in öffentlichen Grünanlagen können das angestrebte wohnortnahe Naturerleben beeinträchtigen. Aus diesem Grund werden gestalterische Vorgaben zur Einbindung getroffen. Die beiden in der zentralen Grünachse angeordneten Trafostationen werden gestalterisch in die öffentlichen Grünflächen integriert, indem sie zur Parkanlage hin dreiseitig eingegrünt werden.

5.10.7 Stellplätze

Die Festsetzung wird auf Basis von § 84 (1) Nr. 2 NBauO getroffen. Demnach können Gemeinden örtliche Bauvorschriften über die Anzahl der notwendigen Einstellplätze erlassen. Der Stellplatznachweis soll auf einen angemessenen Bedarf festgesetzt werden, der auf die lokalen Gegebenheiten und die Örtlichkeit entsprechend ausgerichtet ist. Bei der Bemessung der Anzahl notwendiger Stellplätze ist grundsätzlich von dem Bedarf auszugehen, der typischerweise durch die zu genehmigende bauliche Anlage und deren Nutzung ausgelöst wird.

Es hat sich in der Vergangenheit herausgestellt, dass bei klassischer Einfamilienhausbebauung die Herstellung von einem Einstellplatz je Wohneinheit heutzutage nicht reicht, um den Bedarf zu decken. Viele Haushalte verfügen über zwei Pkw. Deshalb sind bei solchen Bebauungsstrukturen (freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenendhäuser) je Wohneinheit 2,0

Einstellplätze je Wohnung auf den Baugrundstücken herzustellen. Bei diesen Wohnformen stehen die entsprechenden Flächen auf den Grundstücken zur Verfügung. Um den Platzbedarf dennoch so gering wie möglich zu halten, sind auch hintereinanderliegende Stellplätze zulässig („gefangene Stellplätze“). Die Nachweispflicht kann so z.B. dadurch erfüllt werden, dass die 5,0 m tiefe Vorfläche einer Garage als Einstellplatz genutzt wird. Es ist bei den für Einfamilienhäuser typischen Nutzergruppen davon auszugehen, dass die erforderliche Abstimmung über die Nutzung bzw. das gelegentlich erforderliche Umparken innerhalb der Bewohnerschaft (in der Regel der Familie) gelingt.

Für verdichtete Wohnformen wie Mehrfamilienhäuser wird von einem geringeren durchschnittlichen Stellplatzbedarf ausgegangen. Auch sollen verdichtete Bauformen wie Reihenhäuser nicht erschwert werden. So können bei den heute üblichen Reihenhaustypen und den dazugehörigen Grundstücksgrößen zwei Einstellplätze kaum auf dem jeweiligen Grundstück realisiert werden. Deshalb ist für Reihenmittelhäuser und Mehrfamilienhäuser 1,0 Einstellplatz je Wohnung nachzuweisen.

Für Kleinwohnungen unter 40 m² Wohnfläche und für Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden, müssen 0,5 Einstellplätze je Wohnung hergestellt werden. Für diese Wohnformen wird von einem unterdurchschnittlichen Stellplatzbedarf ausgegangen. Ihre Errichtung soll nicht durch unangemessen hohe Anforderungen an den Stellplatznachweis erschwert werden. Die Festsetzungen berücksichtigen auch die gute ÖPNV- und Radwegeanbindung Richtung Innenstadt.

6 Gesamtabwägung

Mit den Planungen zu einem großflächigen Wohnbaugebiet „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ soll aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken sowohl für Einfamilienhäuser und als auch für den Geschosswohnungsbau ein angemessenes Angebot geschaffen werden. Insbesondere durch die Innenstadtnähe und die gute Verkehrsanbindung bietet das Plangebiet dafür günstige Voraussetzungen.

Mit der Realisierung eines Nahversorgungszentrums im Norden des Gebiets sowie einer Kindertagesstätte an der Braunschweiger Straße wird insbesondere durch die Nähe zum „Roselies-Quartier“ und zur Lindenbergsiedlung eine nachhaltige Ergänzung und Sicherung der vorhandenen privaten und öffentlichen Infrastruktur- und Versorgungsangebote erreicht.

Durch die vorherige militärische Nutzung ist der Eingriff in den Naturhaushalt wesentlich geringer als z.B. bei einer Planung auf landwirtschaftlich genutztem Gebiet. Die Planung verhindert des Weiteren die Entstehung von „Bau- und Flächenruinen“ im Stadtgebiet und trägt damit insgesamt auch zu einer flächensparenden Nachverdichtung bei.

Aus den genannten Gründen ist in der Gesamtabwägung die im Rahmen der Revitalisierung der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne vorgesehene Entwicklung des Wohngebiets mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen vereinbar und gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodennutzung. Insbesondere sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumsbildung, die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Planung miteinander gerecht abgewogen worden.

7 Zusammenstellung wesentlicher Daten

7.1 Geltungsbereich A

Nettobauland davon: WA 1, WA 1.1 WA 2 WA 3, WA 3.1 Sondergebiet Einzelhandel Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte)	14,66 ha 7,08 ha 2,55 ha 3,49 ha 1,22 ha 0,32 ha	40,94 % 19,77 % 7,12 % 9,45 % 3,41 % 0,89 %
Gewerbegebiete GE 1.1, GE 2.1 bis 2.3 und GE 3 (Teiländerungsbereich RA 13 und RA 22)	11,22 ha	31,33 %
Öffentliche Straßenverkehrsflächen davon: Öffentliche Verkehrsflächen (Planstraßen A bis I) Öffentliche Verkehrsflächen (Teilbereich Rautheimer/ Braunschweiger Straße)	3,53 ha 2,38 ha 1,15 ha	9,86 % 6,65 % 3,21 %
Straßenverkehrsflächen bes. Zweckbestimmung davon: Geh- und Radweg Vorhaltefläche Stadtbahn	0,35 ha 0,07 ha 0,28 ha	0,98 % 0,20 % 0,78 %
Öffentliche Grünflächen	6,05 ha	16,89 %
Plangebiet insgesamt	**35,81 ha**	**100,00 %**

7.2 Geltungsbereich B

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1,40 ha	

7.3 Geltungsbereich C

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,72 ha	

8 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

8.1 Maßnahmen

Für die Verwirklichung des Baugebietes sind Erschließungsmaßnahmen, wie die Erweiterung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen, der Bau der Erschließungsstraßen und die Anlage der Grünflächen, sowie die Herstellung von Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz erforderlich.

8.2 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für Entwässerungsmaßnahmen sind sogenannte „Besondere Maßnahmen“ gemäß Abwasserentsorgungsvertrag für Erschließungsgebiete. Diese werden von der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH übernommen und über Abwassergebühren refinanziert.

Die Übernahme der Folgekosten für den Neubau der Kindertagesstätte ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt und einer Erschließungsträgerin nach § 11 BauGB über die Realisierung und Finanzierung derjenigen Maßnahmen geschlossen, die Folge oder Voraussetzung dieses Baugebietes sind.

Darüber hinaus sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans AW 100 keine Kosten zu erwarten, da sich der Vorhabenträger gegenüber der Stadt im Rahmen eines separat abgeschlossenen Erschließungs- und Folgekostenvertrages zur Kostenübernahme verpflichtet.

Der Erschließungs- und Folgekostenvertrag umfasst hinsichtlich der kapitalisierten Pflegekosten einen Zeitraum von 20 Jahren, sämtliche Unterhaltungskosten sind im Anschluss von der Stadt zu übernehmen.

8.2.1 Grunderwerb

Im Rahmen der Realisierung der Wohngebiete und des Sondergebietes Einzelhandel ist kein Grunderwerb durch die Stadt Braunschweig vorgesehen. Für die öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Vorbehaltsfläche für Stadtbahn“ ist die grundbuchliche Sicherung einer Ankaufsoption zugunsten der Stadt vorgesehen.

8.2.2 Straßenbau

Die Kosten für die Herstellung der Planstraßen innerhalb des Geltungsbereiches werden mit städtebaulichem Vertrag auf die Erschließungsträgerin übertragen. Kosten für den Ausbau der umliegenden Straßen werden von der Erschließungsträgerin in dem Maße übernommen, wie diese in einem kausalen Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes stehen.

8.2.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die Kosten für die Herstellung der Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz

(einschl. des Artenschutzes), für die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, für die Gemeinbedarfseinrichtungen und die Beseitigung der Bodenverunreinigungen und Altlasten durch Aushub bzw. Austausch. werden mit städtebaulichem Vertrag auf eine Erschließungsträgerin übertragen.

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

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

Der Investor hat die Neubauflächen erworben und wird die zukünftigen Flächen für öffentliche Zwecke der Stadt Braunschweig kosten- und lastenfrei übertragen.

10 Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne

Innerhalb des Plangeltungsbereiches tritt der seit 2. Oktober 1969 rechtsverbindliche Bebauungsplan AW 66 außer Kraft.

Stadt Braunschweig

Anlage 6
Stand: 25.09.2015

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Heinrich-der-Löwe-Kaserne **AW 100**
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Ort: Saal der Lebenshilfe Braunschweig, Boltenberg 8

Zeit: 22. September 2015, 17.30 Uhr - 19.00 Uhr

Teilnehmer: ca. 65-70 Bürgerinnen und Bürger

Herr Streich, Abteilung Stadtplanung
Herr Meißner, Planungsbüro Meißner Architekten

Zur Information wurden folgende Darstellungen durch Projektion gezeigt:
- Übersichtskarte
- Geltungsbereich der 133. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes AW 100 „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“
- Nutzungsbeispiel, Entwurf, Stand: 14.08.2015

Herr Streich eröffnet um 17.30 Uhr die Veranstaltung und begrüßt die Anwesenden. Er begrüßt insbesondere Vertreter des Stadtbezirksrates 213. Herr Streich erläuterte die Verfahrensschritte des Bebauungsplanverfahrens. Im Bebauungsplanverfahren werden mit dieser Bürgerbeteiligung die Bürger frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet. Die Träger öffentlicher Belange werden vor der Auslegung beteiligt. Die öffentliche Auslegung stellt die zweite Stufe der Bürgerbeteiligung dar.

Herr Meißner erläutert anschließend den Entwurf. Dem Auftrag aus der Politik vom Juni 2012 folgend hat das Planungsbüro in Abstimmung mit der Verwaltung einen ersten Vorentwurf erarbeitet, der die Zielsetzungen für das Verfahren schematisch darstellt. Neben einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ und Gewerbegebieten ist ein vorrangiges Ziel der Planung die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes mit verschiedenen Bautypen. Es soll sich südlich des Gewerbestandortes bis zur Braunschweiger Straße entwickeln und damit zusammen mit den bereits neu entstandenen Wohngebieten den Ortsteil nach Nordosten städtebaulich abrunden.

Geplant sind ca. 130 Einfamilienhäuser, 60 - 70 Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser mit ca. 200 Wohneinheiten. Insgesamt sollen ca. 400 Wohneinheiten realisiert werden.

Ein vom Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Lärmschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass wegen der im benachbarten Bebauungsplan RA 22 maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) die Richtwerte für ein WA in der Erdgeschossebene ohne aktiven Lärmschutz mit Ausnahme des südwestlichen Teils des Geltungsbereiches im gesamten Bereich des Wohngebietes überschritten werden. Da selbst bei Anlage eines 10,0 m hohen Lärmschutz-

walls die Richtwerte innerhalb eines bis zu 160 m breiten Streifens am östlichen Geltungsbereich überschritten werden, sollen Möglichkeiten geprüft werden, die Emissionskontingente zu reduzieren und neu festzusetzen, da die benachbarten Gewerbebetriebe die Emissionskontingente des Bebauungsplanes nur teilweise in Anspruch nehmen. Ein Lärmschirm an der östlichen Grenze mit einer Höhe von ca. 6,5 m ist zusätzlich geeignet, die Richtwerte in einem ca. 80 – 110 m breiten Streifen auch in Höhe des 1. Obergeschosses einhalten zu können.

Zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet „Rautheim-Nord“ und dem geplanten Wohngebiet kann so ein angemessener Siedlungsrand mit landschaftlich-naturnah gestaltetem Lärmschutzwall und integrierten öffentlichen Spielflächen für Kinder und Jugendliche ausgebildet werden.

Entlang der Haupterschließung in Nord-Süd-Richtung soll eine das gesamte Areal gliedernde grüne Achse als zentraler Quartierspark entwickelt werden.

Mit dem Erhalt der Alleebäume erhält das geplante Wohngebiet entlang der Braunschweiger Straße eine Eingrünung.

Das zu erhaltende Regenwasserrückhaltebecken wird Bestandteil des zusammenhängenden Grünsystems.

Im Norden entlang der Autobahn 39 soll ebenfalls ein zusammenhängender Grünstreifen mit Schallschutzwällen entwickelt werden.

Das zukünftige Wohngebiet wird über eine zentrale Haupterschließung von der Braunschweiger Straße aus von Süden erschlossen. Die Anbindung des Gewerbegebiets sowie des Nahversorgungszentrums erfolgt über einen vollsignalisierten vierarmigen Knotenpunkt an der Rautheimer Straße im Bereich der Autobahnanschlussstelle BS-Rautheim.

Im Anschluss bittet Herr Streich die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, sich zu der Planung zu äußern und Fragen zu stellen. Folgende Fragen bzw. Anmerkungen werden gemacht:

1. **Ist die Verkehrssituation mit der Belastung durch das EAW berücksichtigt worden? Die Situation für den Radverkehr insbesondere an der Braunschweiger Straße muss verbessert werden.**
   Der Bebauungsplan soll den Bau einer Sporthalle und die Einrichtung von Sportplätzen berücksichtigen. Außerdem fordert der Bezirksrat weiterhin Gemeinschaftseinrichtungen, insbesondere ein Jugendzentrum.
   Der Lärmschutz zur A39 ist ungenügend.

   Zurzeit kann keine abschließende Aussage über die zukünftigen Verkehre vom EAW getroffen werden. Verschiedene Erschließungsvarianten werden diskutiert. Es erscheint allerdings nicht opportun, z. B. eine Erschließungsvariante mit Holländischer Rampe an der Anschlussstelle BS-Rautheim zu betrachten, da dies zu einer Verkehrsentlastung auf der Rautheimer Straße führen würde.

   Öffentliche Einrichtungen wie die geschilderten sind bislang in die Planung nicht eingeflossen und müssten Ergebnis eines politischen Willensbildungsprozesses mit Finanzierungskonzepten sein. Die Anregungen werden aber aufgenommen.

2. Auch in der Ortslage Rautheim ist die Verkehrslärmbelastung von der A39 sehr hoch.
Im morgendlichen Berufsverkehr entstehen auf Braunschweiger und Rautheimer Straße lange Rückstaus.
Die Verkehrsführung für Radfahrer ist besonders für Schulkinder, die in die Stadt fahren, insbesondere im Bereich der Knotenpunkte sehr gefährlich.

Die Immissionsbelastung aus Verkehrslärm von der A39 für das Gebiet der ehem. Heinrich-der-Löwe-Kaserne liegt noch nicht vor. Es ist aber davon auszugehen, dass erforderliche Schallschutzmaßnahmen zugunsten der schützenswerten Nutzungen auch Vorteile für die Ortslage bringen.

Für die Braunschweiger Straße und Rautheimer Straße sind der Umbau zu Stadtstraßen mit ausreichend breiten Geh- und Radwegen auf beiden Seiten und eine Ausplanung von Knotenpunkten vorgesehen.

3. 150 Einfamilienhausgrundstücke in der Mastbruchsiedlung sind ebenfalls vom Verkehrslärm der A39 betroffen. Der eingebaute Flüsterasphalt ist bislang nicht erneuert worden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die Immissionen aus Verkehrslärm der A39 ermittelt und für die schützenswerten Nutzungen ein Konzept zum Schallschutz entwickelt. Dabei spielt auch die Vermeidung von Reflexionswirkungen der Immissionen auf benachbarte Gebiete eine Rolle. Maßnahmen an der A39 sind allerdings nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

4. Wie soll das Gewerbegebiet von der Braunschweiger Straße aus erreicht werden?

Eine Erschließung des Gewerbegebietes ist von der Braunschweiger Straße nicht geplant, damit das Wohngebiet nicht durch den gewerblichen Verkehr belastet wird. Die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes erfolgt ausschließlich durch die Ausbildung eines Knotens mit der Anschlussstelle der A39 und der Rautheimer Straße.

5. Warum gibt es keine Wegeverbindungen zwischen dem Wohngebiet und dem Gewerbegebiet?

Wege- oder Fahrverbindungen, die den geplanten Lärmschutzwall unterbrechen würden, schwächen diesen in seiner Schutzfunktion für das Wohngebiet. Im Freiflächenkonzept werden Fußwege über den Wall eingeplant.

6. Die Verkehrbelastung auf der Braunschweiger Straße ist sehr hoch. Durch zusätzliche Kreisverkehre wird die Leistungsfähigkeit verringert.

Kreisverkehre sollen einerseits die Verkehrsgeschwindigkeit reduzieren, gleichzeitig den Verkehrsfluss verstetigen. Eine Verringerung der Leistungsfähigkeit einer Straße wird damit nicht begründet.

7. Wieso gibt es keine Aussagen zum Kindergartenbedarf?

Der Bedarf wird durch die Fachbehörde im Rahmen der Trägerbeteiligungsverfahren ermittelt und dem Bebauungsplan in den weiteren Verfahrensschritten zugrundegelegt.

8. Wer ist der Bauträger? Wie wird das Wohngebiet vermarktet?

Vorhabenträger ist die Gesellschaft Kanada-Bau GmbH & Co. Planungsrecht ist nicht vor Sommer 2016 zu erwarten, Baubeginn könnte 2017 sein. Der Vertreter der Gesellschaft erläutert, dass eine Interessentenliste geführt wird. Der Verkauf von Baugrundstücken ist bislang ohne Bauträgerbindung vorgesehen.

9. Wie ist die Energieversorgung geplant? Wird es einen Anschluss an Fernwärme geben?

Das Gebiet wurde durch die Nutzung als Bundeswehr-Kaserne mit Fernwärme aus einem ehemals bundeseigenen Heizwerk mit Wärme versorgt. Bei der Nachnutzung wurde während der Fernwärme-Erschließungsmaßnahmen des Roselies-Gebietes ein Teil der noch weiter genutzten Gebäude zeitweise durch BS|ENERGY eigene Erzeugungen mit Fernwärme aus umweltfreundlicher Kraft-Wärme-Kopplung des Stadtnetzes versorgt. Zur internen Versorgung der Liegenschaften diente das alte noch vorhandene Verteilnetz der Kaserne. Es besteht über diesen bereits vorhandenen Fernwärmeanschluss die Möglichkeit das geplante Baugebiet mit umweltfreundlicher Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung des Stadtnetzes zu versorgen.

10. Die Problematik aus Verkehrslärm von der A39 betrifft auch das Wohngebiet Roselies. Die Verkehrsproblematik in Braunschweiger und Rautheimer Straße erfordert zunächst ein umfassendes Gesamtverkehrskonzept unter Einbeziehung des EAW:

Die Immissionsbelastung aus Verkehrslärm von der A39 für das Gebiet der ehem. Heinrich-der-Löwe-Kaserne liegt noch nicht vor. Es ist aber davon auszugehen, dass erforderliche Schallschutzmaßnahmen zugunsten der schützenswerten Nutzungen auch Vorteile für das südlich benachbarte Wohngebiet bringen können.

Die Abstimmung über den Umfang der gesamtverkehrlichen Betrachtung für das geplante Gebiet Heinrich-der-Löwe ist Voraussetzung für die nachfolgend gemachten Erschließungsüberlegungen zum Bebauungsplan. Der Prozess ist noch nicht abgeschlossen.

11. Wann wird der im B-Plan RA25 festgesetzte Kreisverkehr Braunschweiger/ Rautheimer Straße realisiert? Wer übernimmt die Kostenträgerschaft?

Zurzeit ist nicht absehbar, ob und wann der geplante Kreisverkehr umgesetzt wird. Die während der Planung zugrundegelegten Verkehrsanteile aus den einzelnen Wohn- und Gewerbegebieten, über die ursprünglich die Kostenanteile für den Bau des Kreisels ermittelt werden sollten, sind noch abschließend zu ermitteln (siehe EAW).

12. Wieso gibt es keine Verbindung zwischen Gewerbegebiet Rautheim-Nord und dem im Bebauungsplan AW 100 geplanten Gewerbegebiet? Dadurch ließe sich die Braunschweiger Straße entlasten.

Eine Verbindung beider Gewerbegebiete wurde in einer Untersuchung möglicher Varianten zur Verkehrsführung diskutiert, allerdings verworfen, da bei direkter Führung das

Wohngebiet durchschnitten wird. Zudem sind mit Durchstich des Lärmschutzwalls zum Gewerbegebiet Rautheim-Nord erhebliche Lärmschutzprobleme zu erwarten.

13. Warum wird das Wohngebiet nicht über das Gewerbegebiet Rautheim-Nord erschlossen? Dadurch ließe sich die Braunschweiger Straße entlasten.

Bei einer Erschließung des Wohngebietes über das östlich angrenzende Gewerbegebiet würde der geplante Lärmschutzwall durchschnitten, was zu erheblichen lärmtechnischen Problemen führen würde. Zudem wäre die Erschließung des geplanten Wohngebiets durch ein Gewerbegebiet für die Adressenbildung nicht vorteilhaft und stünde der angestrebten Verbindung und Vernetzung mit den angrenzenden Wohngebieten entgegen.

14. Wird das Gesamtverkehrskonzept von der Entwicklung auf dem Gebiet EAW abhängig gemacht?

Die verkehrlichen Auswirkungen zum Eisenbahnausbesserungswerk (EAW) wurden im Zuge der gutachterlichen Untersuchungen geprüft. Danach hat sich für die Planungen zur HdL-Kaserne eine Betrachtung ohne EAW als die für die zu treffendende Variantenentscheidung kritischere herausgestellt. Somit wird bei den weiteren Untersuchungen zur leistungsfähigkeit der Knotenpunkte eine Entwicklung des EAW-Gelände nicht berücksichtigt.

15. Das Gesamtverkehrskonzept muss Bestandteil der Planung zum Bebauungsplan AW 100 sein.

Die Abstimmung über den Umfang der gesamtverkehrlichen Betrachtung für das geplante Gebiet Heinrich-der-Löwe ist Voraussetzung für die nachfolgend gemachten Erschließungsüberlegungen zum Bebauungsplan. Der Prozess ist noch nicht abgeschlossen.

16. Auf der Braunschweiger Straße zwischen Rautheim und Rautheimer Straße befinden sich kein Radweg und auch nur ein schmaler Gehweg. Somit müssen Radfahrer (auch Kinder) auf der Fahrbahn fahren.

Für die Braunschweiger Straße werden Aussagen über mögliche Verkehrsberuhigungsmaßnahmen getroffen, dazu gehören neben Querungshilfen auch der Umbau zu einer Stadtstraße mit ausreichend breiten Geh- und Radwegen auf beiden Seiten, sofern dies rechtlich umsetzbar ist. Dies ist insbesondere im Hinblick auf das Aufbrechen der trennenden Wirkung relevant.

Herr Streich bedankt sich für die vorgebrachten Anregungen. Er weist darauf hin, dass das Protokoll zu dieser Veranstaltung den beschließenden Mandatsträgern zum Beschluss über die öffentliche Auslegung vorgelegt wird. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung können alle Bürgerinnen und Bürger prüfen, inwieweit ihre Anregungen aufgenommen worden sind. Sie haben die Möglichkeit, im Rahmen der öffentlichen Auslegung ihre Anregungen erneut vorzubringen.

Herr Streich beendet die Veranstaltung um 19.00 Uhr.

gez.
Meißner

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03293-01
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Heinrich-der-Löwe-Kaserne", AW 100
Stadtgebiet zwischen der BAB A39, der Straße Erzberg, Braunschweiger Straße und Rautheimer Straße (Geltungsbereich A) Stadtgebiet Gemarkung Bevenrode Flur 5 Flurstücke 134/6, 134/7 und 189/2 (Geltungsbereich B) und Flurstück 134/4 (Geltungsbereich C)

Auslegungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	21.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode (Anhörung)	22.11.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	23.11.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	29.11.2016	N

Beschluss:

„1. Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan AW 100 wird um die in der Planzeichnung gekennzeichnete Teilfläche zur Änderung der Bebauungspläne RA 13 und RA 22 erweitert.

2. Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“, AW 100, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:

Beim Einstellen der Vorlage 16-03293 zum Auslegungsbeschluss wurde durch ein Büroversehen vergessen, die Anlage 3 g „Planzeichenerklärung-externe-Ausgleichsflächen“ beizufügen. Diese wird mit dieser Vorlage nachgereicht.

Leuer

Anlage/n:
Anlage 3 g: Planzeichenerklärung Geltungsbereiche B und C

Stadt Braunschweig

Anlage 3 g

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Heinrich-der-Löwe-Kaserne **AW 100**
Planzeichenerklärung Geltungsbereiche B und C, Stand: 02. November 2016, § 3 (2) BauGB

Maßnahmen für Natur und Landschaft

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

Sonstige Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

Bestandsangaben

Wohngebäude

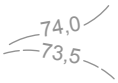
Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude

Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten

Flurstücksgrenze

II vorh. Geschosszahl

303 117/18 Flurstücksnummern



Höhenangaben über NN

Böschung

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03239
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Cyriaksring 55", WI 106
Stadtgebiet Grundstück Cyriaksring 55
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	16.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	23.11.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	29.11.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	06.12.2016	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 eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen Nr. 6 und Nr. 7 zu behandeln.

2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Cyriaksring 55“, WI 106, bestehend aus der Planzeichnung, dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan mit Erläuterungsbericht und den textlichen Festsetzungen, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

3. Die zugehörige Begründung wird beschlossen.“

Sachverhalt:
Beschlusskompetenz

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

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Das Grundstück Cyriaksring 55 liegt im festgesetzten Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet“ und wird derzeit noch gewerblich genutzt. Der Eigentümer möchte diese mit der umliegenden gründerzeitlichen Wohnbebauung nur bedingt verträgliche Nutzung aufgeben und das Grundstück zu Wohnzwecken nutzen. Auf Grund eines Antrages des Eigentümers auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss am 10. Dezember 2013 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung des Planungsrechtes zur Errichtung eines fünfgeschossigen Wohngebäudes in der Baulücke sowie die Errichtung eines maximal zweigeschossigen Gebäudes im Blockinnenbereich.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 17.12.2015 bis 18.01.2016 durchgeführt.

Die Stellungnahme der Stadtentwässerung Braunschweig wird in der Anlage 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen. Weitere Stellungnahmen hatten keine Bedenken oder haben der Planung uneingeschränkt zugestimmt. Eine Abwägung kann hier entfallen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 06.09.2016 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 16.09.2016 bis 17.10.2016 durchgeführt.

Die einzige eingegangene Stellungnahme ist in der Anlage 7 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Im Wesentlichen zielt die Stellungnahme darauf ab, dass sich mit der geplanten Innenhofbebauung eine deutliche Verstärkung der Lärmbelastung ergeben wird. Dabei wird insbesondere die Zulässigkeit von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke beanstandet.

Weiterhin sind zentrale Punkte:

- Verschattung Grundstück Cyriaksring 54,
- rückwärtige Ausdehnung des Vordergebäudes,
- fehlende Mietpreisbindung für mind. 20 % der Wohnungen,
- sanierungsrechtliches Ziel der Freihaltung des Blockinnenbereichs wird nicht eingehalten.

Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss

Der Vorhabenplan und der zugehörige vorhabenbezogene Bebauungsplan sind nicht geändert worden. Über rein redaktionelle Änderungen hinausgehende Veränderungen in der Begründung wurden entsprechend markiert. Eine Veränderung der grundlegenden Aussagen hat dabei nicht stattgefunden.

Der Erläuterungstext zum Vorhabenplan wurde zur Klarstellung der Gesamtlängen der Lärmschutzwände geändert. Die ursprünglich gemäß Schallgutachten erforderlichen zwei getrennten Teilbereiche im Norden und Osten des Gebietes wurden im Sinne des Schallschutzes der Nachbargrundstücke sowohl im Vorhabenplan als auch dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchgehend festgesetzt. Die einzelne Lärmschutzwand zum Grundstück Cyriaksring 56 bleibt unverändert.

Zum Auslegungsbeschluss hatte der Stadtbezirksrat 310 - Westliches Ringgebiet unter anderem ausdrücklich beschlossen, dass ein Kindergarten im Blockinnenbereich angesiedelt werden sollte. Eine entsprechende Änderung des Erläuterungstextes wurde insofern vorgenommen, dass neben der ursprünglich vorgesehenen Wohnnutzung auch die alternative Nutzung des Erdgeschosses des Hinterhauses mit einer Kindertagesstätte möglich wird. Weiterhin wird eine zur Straße orientierte Begegnungsstätte im Erdgeschoss als Alternative für eine dort vorgesehene Wohnung hinzugenommen. Durch die straßenseitige Orientierung entsteht aber keine erkennbare Belastung aus lärmtechnischer Sicht.

Die alternative Nutzungserweiterung des Hinterhauses mit einem Kindergarten stellt keine wesentliche Änderung des Planungsinhaltes dar, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes eine solche Nutzung genauso wie eine Begegnungsstätte allgemein zulässt.

Zudem wird im Rahmen des parallel den politischen Gremien vorgelegten Durchführungsvertrages eine Regelung zu bezahlbarem Wohnraum enthalten sein, die eine Belegungsbindung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 13. September 2016 (DSNr. 16-03017) vorsieht.

Beschleunigtes Verfahren

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

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt daher, dem in der Anlage dargestellten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Cyriaksring 55", WI 106, mit der zugehörigen Begründung und dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung zu beschließen.

Leuer

Anlage/n:

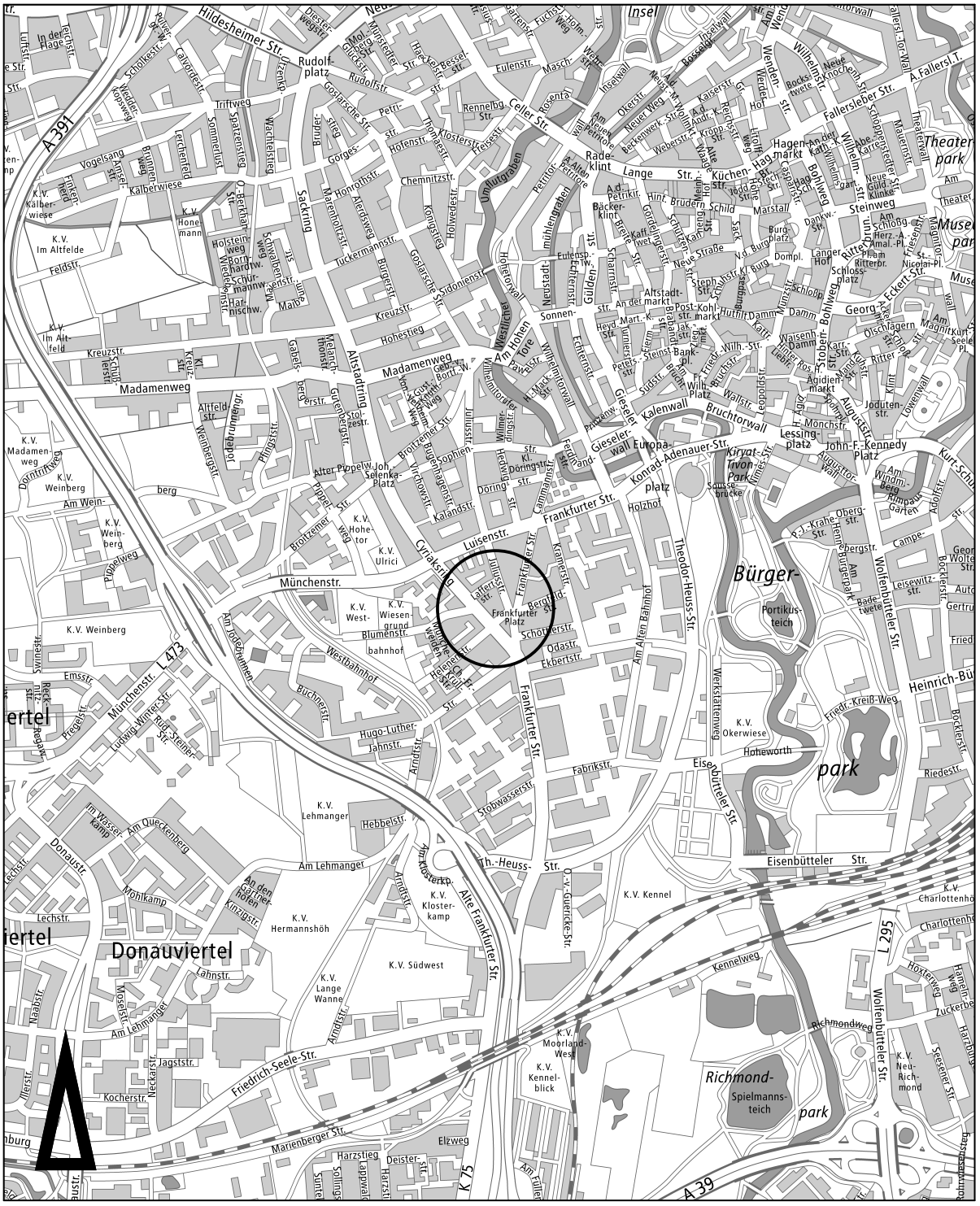
Anlage 1: Übersichtskarte
Anlage 2 a: Vorhabenplan/Beschreibung des Vorhabens
Anlage 2 b: Vorhabenplan/Lageplan
Anlage 2 c: Vorhabenplan/Ansichten 1
Anlage 2 d: Vorhabenplan/Ansichten 2
Anlage 2 e: Vorhabenplan/Ansichten Hofgebäude 1
Anlage 2 f: Vorhabenplan/Ansichten Hofgebäude 2
Anlage 3 a: Vorhabenbezogener Bebauungsplan/Zeichnerische Festsetzungen
Anlage 3 b: Vorhabenbezogener Bebauungsplan/Planzeichenerklärung
Anlage 4: Vorhabenbezogener Bebauungsplan/Textliche Festsetzungen und Hinweise
Anlage 5: Vorhabenbezogener Bebauungsplan/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 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Cyriaksring 55 **WI 106**

Übersichtskarte



Maßstab ca. 1: 20.000

Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig
© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

Anlage 2 a

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Cyriaksring 55 **WI 106**
Vorhabenplan/ Erläuterungstext

Nach Aufgabe der bisherigen Nutzung besteht die Möglichkeit, das Grundstück Cyriaksring 55 einer weitergehenden Wohnnutzung im Innenbereich zuzuführen. Um die relativ breite Zufahrt in den Innenbereich stadträumlich angemessen zu schließen, soll ein fünfgeschossiges Gebäude am Cyriaksring errichtet werden. Im Innenbereich des Baublocks soll ein zweigeschossiges Gebäude mit Flachdach errichtet werden. Neben Freiflächen ist der Nachweis von insgesamt 17 notwendigen durch Baumpflanzung gegliederten Stellplätzen möglich, davon drei mit behindertengerechter Breite von 3,50 m.

In dem Gebäude am Cyriaksring sind im Erdgeschoss zwei 1-Zimmer-Apartments bzw. gegebenenfalls ein 1-Zimmer-Apartment und eine Begegnungsstätte, in den Normalgeschossen sechzehn 1 -1 ½-Zimmer-Apartments und im Dachgeschoss zwei 1-Zimmer-Apartments geplant. Die Apartments haben eine Größe von bis zu 40 m². Im Hofgebäude sollen insgesamt vier 2-Zimmerwohnungen und eine 3-Zimmerwohnung bzw. gegebenenfalls drei 2-Zimmer-Wohnungen und eine Kindertagesstätte entstehen.

Zum Schutz vor kurzzeitigen Geräuschspitzen werden die Stellplätze im Blockinnenbereich gegenüber den angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen durch Lärmschutzwände mit einer Gesamtlänge von 52 m bzw. 8,0 m abgeschirmt. Die Anlage muss eine Höhe von 1,8 m und eine Auskragung von 0,2 m vertikal und 1,0 m horizontal zum Stellplatz hin bis zu einer Gesamthöhe von 2,0 m haben.

Vorgelegt von: **Meißner Architekten BDA**
Lessingplatz 7, 38100 Braunschweig

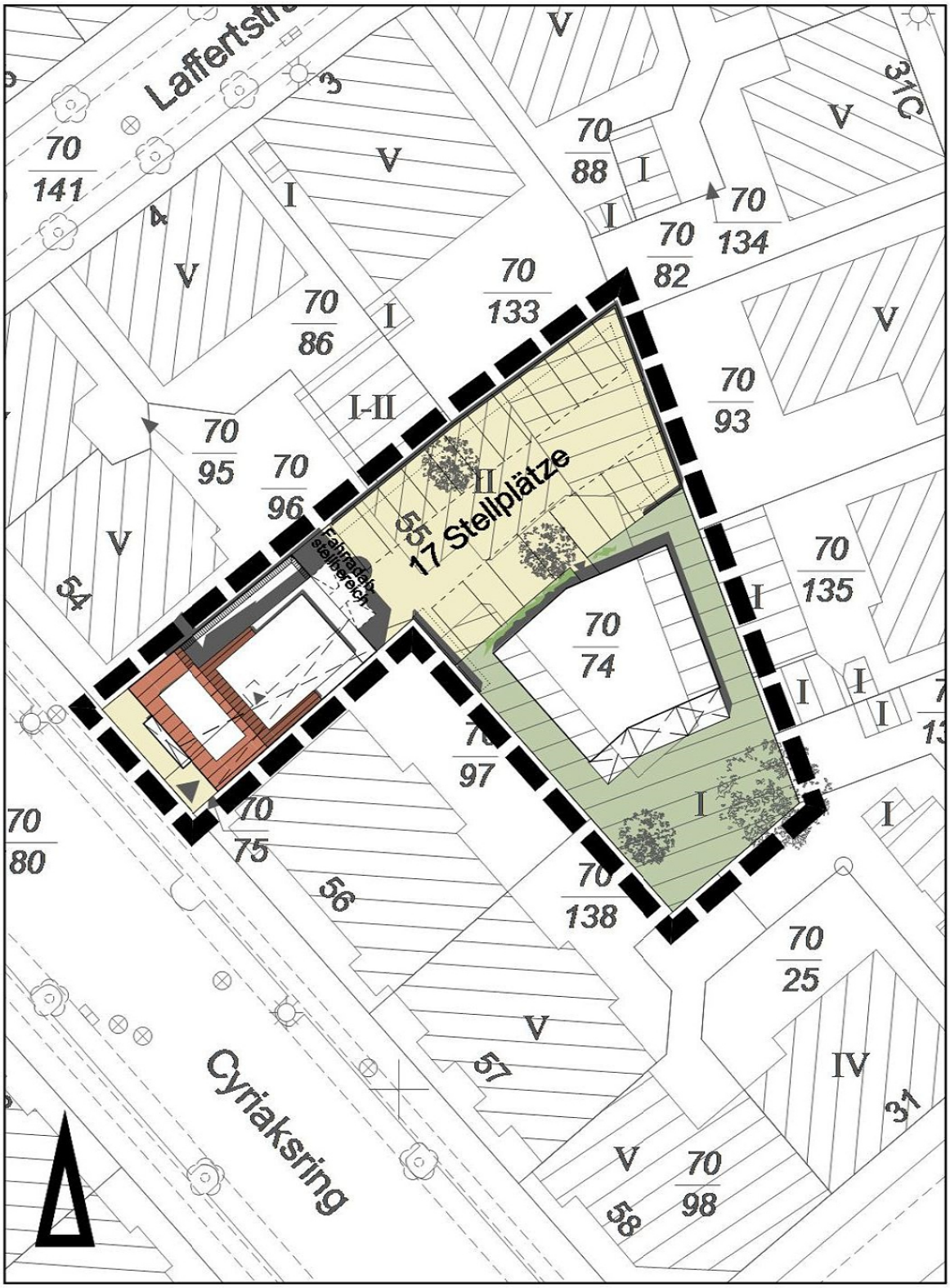
Stadt Braunschweig

Anlage 2 b

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Cyriaksring 55 **WI 106**

Vorhabenplan, Stand: 24. Oktober 2016, § 10 (1) BauGB



Maßstab 1:500

Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]

[1] © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

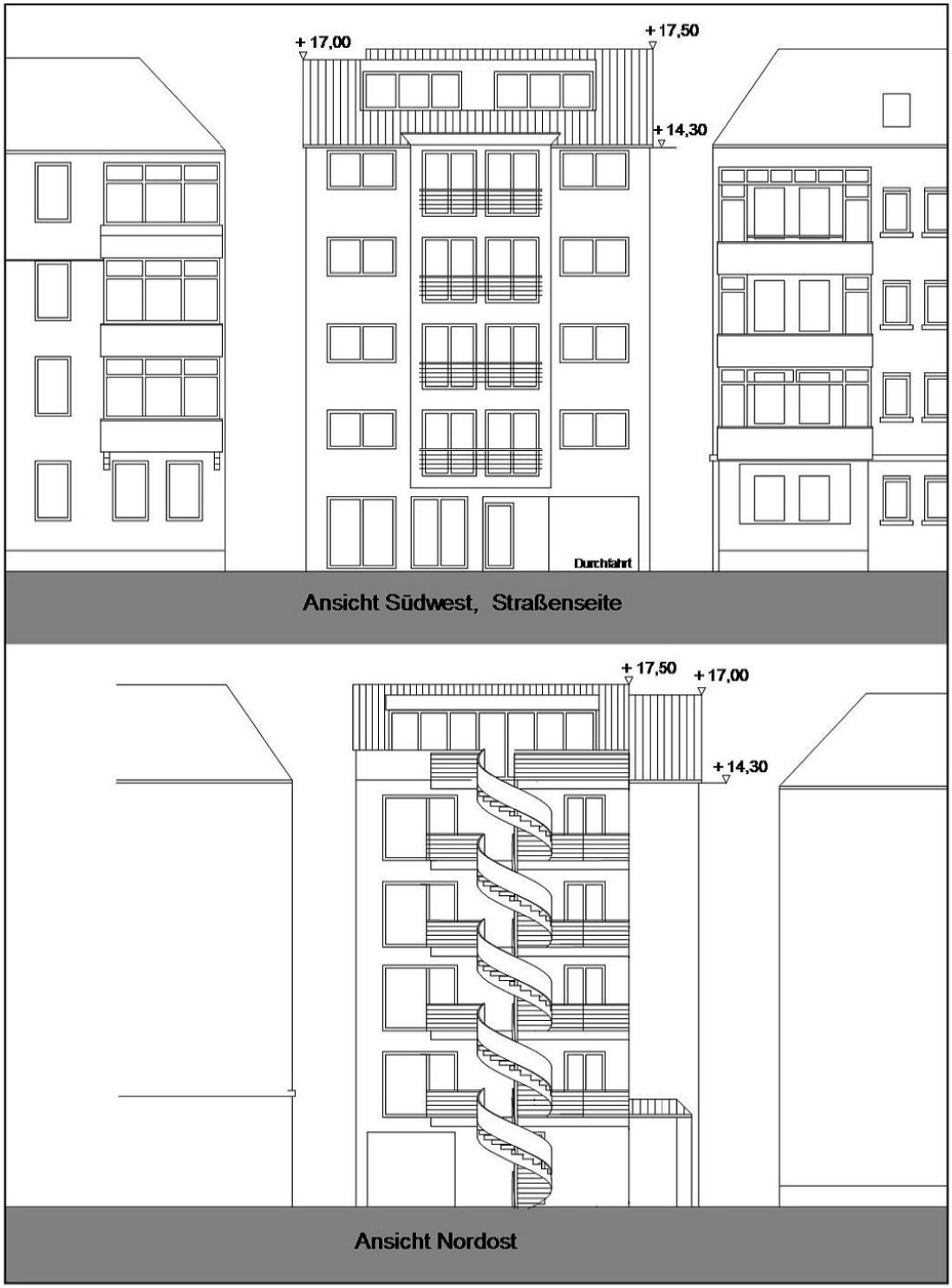
[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Vorgelegt von:
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Anlage 2 c

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Cyriaksring 55 **WI 106**
Vorhabenplan, Ansicht Südwest und Nordost, Stand: 24. Oktober 2016, § 10 (1) BauGB



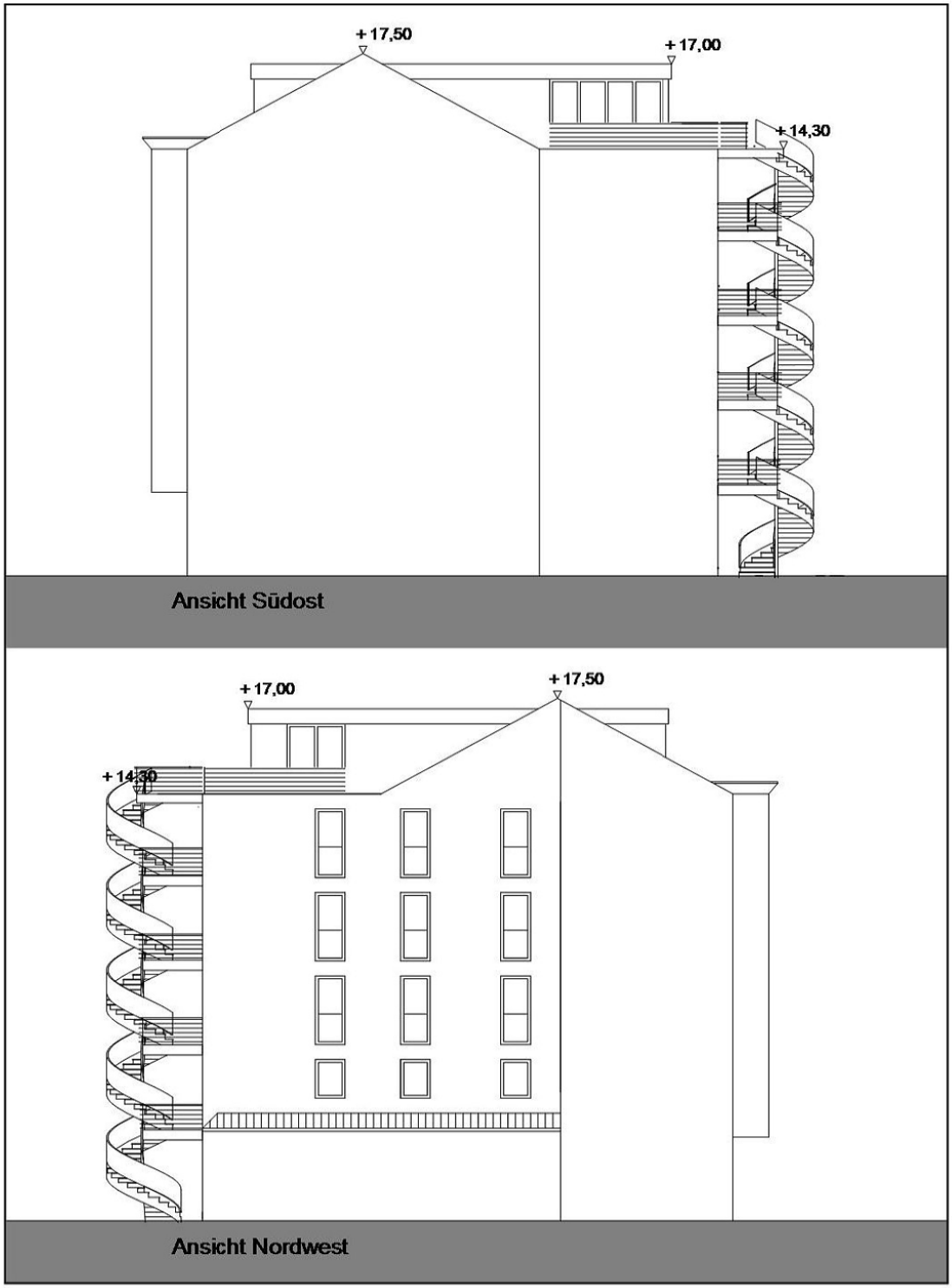
Maßstab 1:200

Vorgelegt von:
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Anlage 2 d

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Cyriaksring 55 **WI 106**
Vorhabenplan, Ansicht Südost und Nordwest, Stand: 24. Oktober 2016, § 10 (1) BauGB



Maßstab 1:200

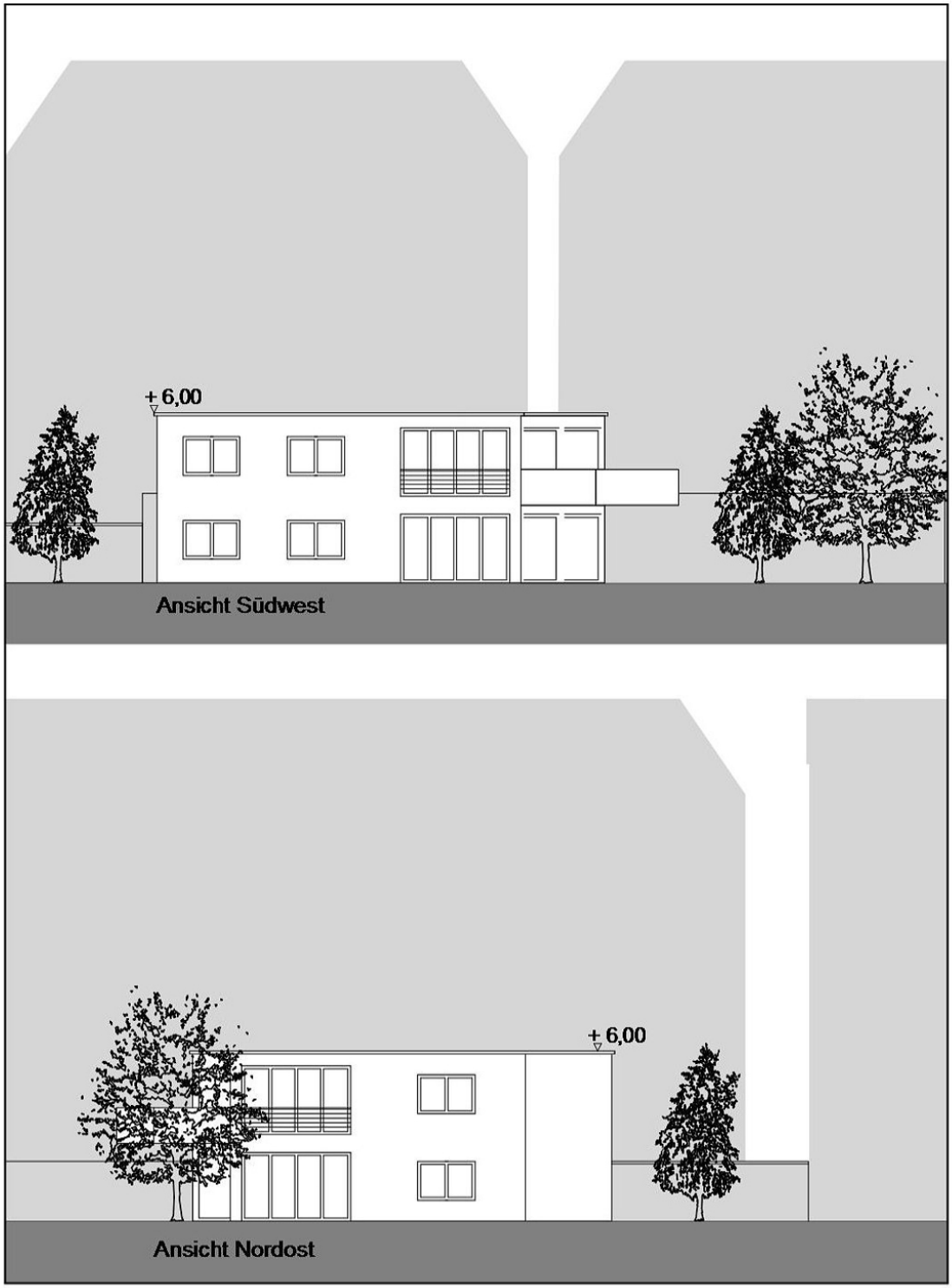
Vorgelegt von:
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Anlage 2 e

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Cyriaksring 55 **WI 106**

Vorhabenplan, Ansicht Südwest und Nordost Hofgebäude,
Stand: 24. Oktober 2016, § 10 (1) BauGB



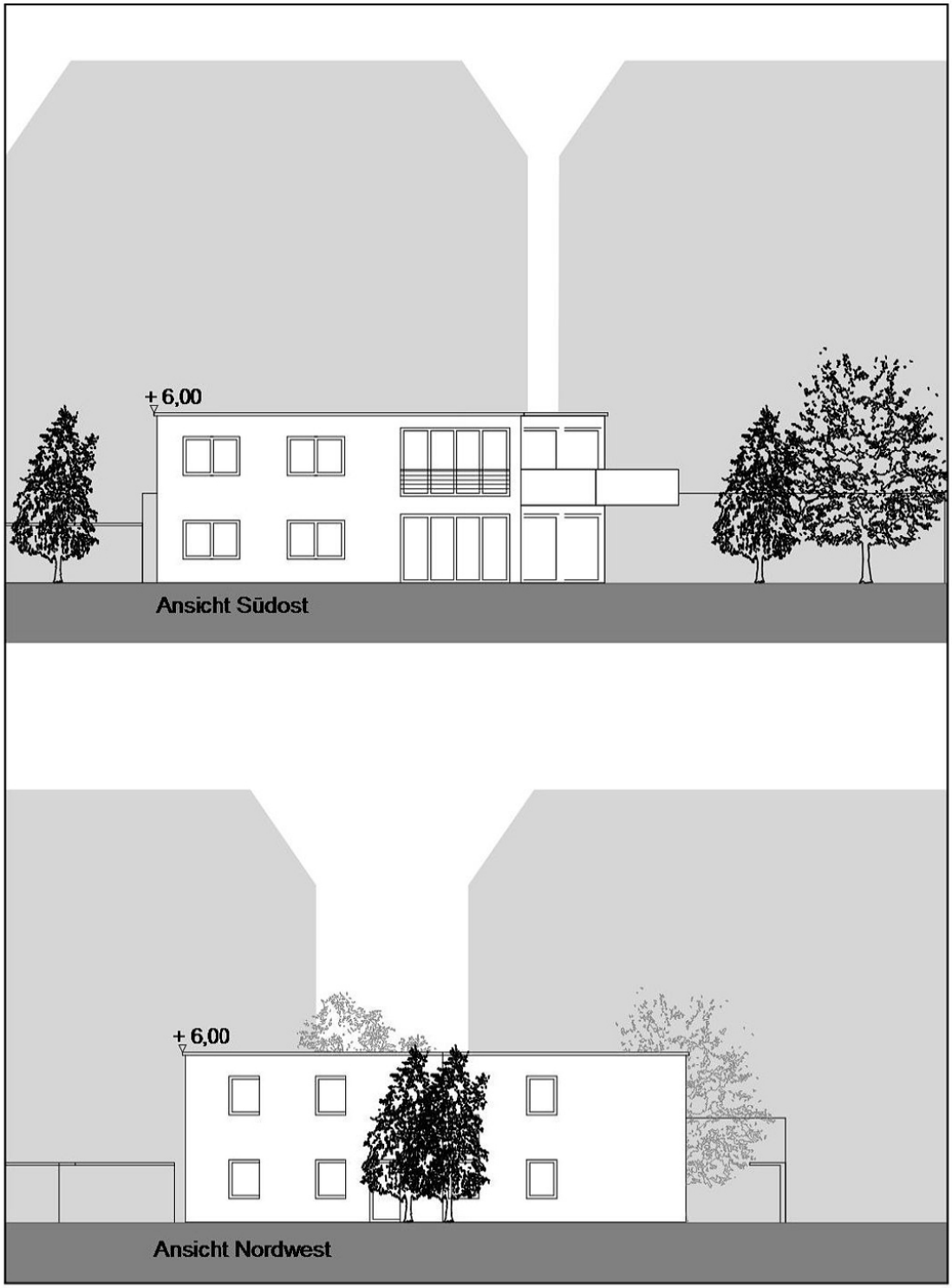
Maßstab 1:200

Vorgelegt von:
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Anlage 2 f

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Cyriaksring 55 **WI 106**
Vorhabenplan, Ansicht Südost und Nordwest Hofgebäude,
Stand: 24. Oktober 2016, § 10 (1) BauGB



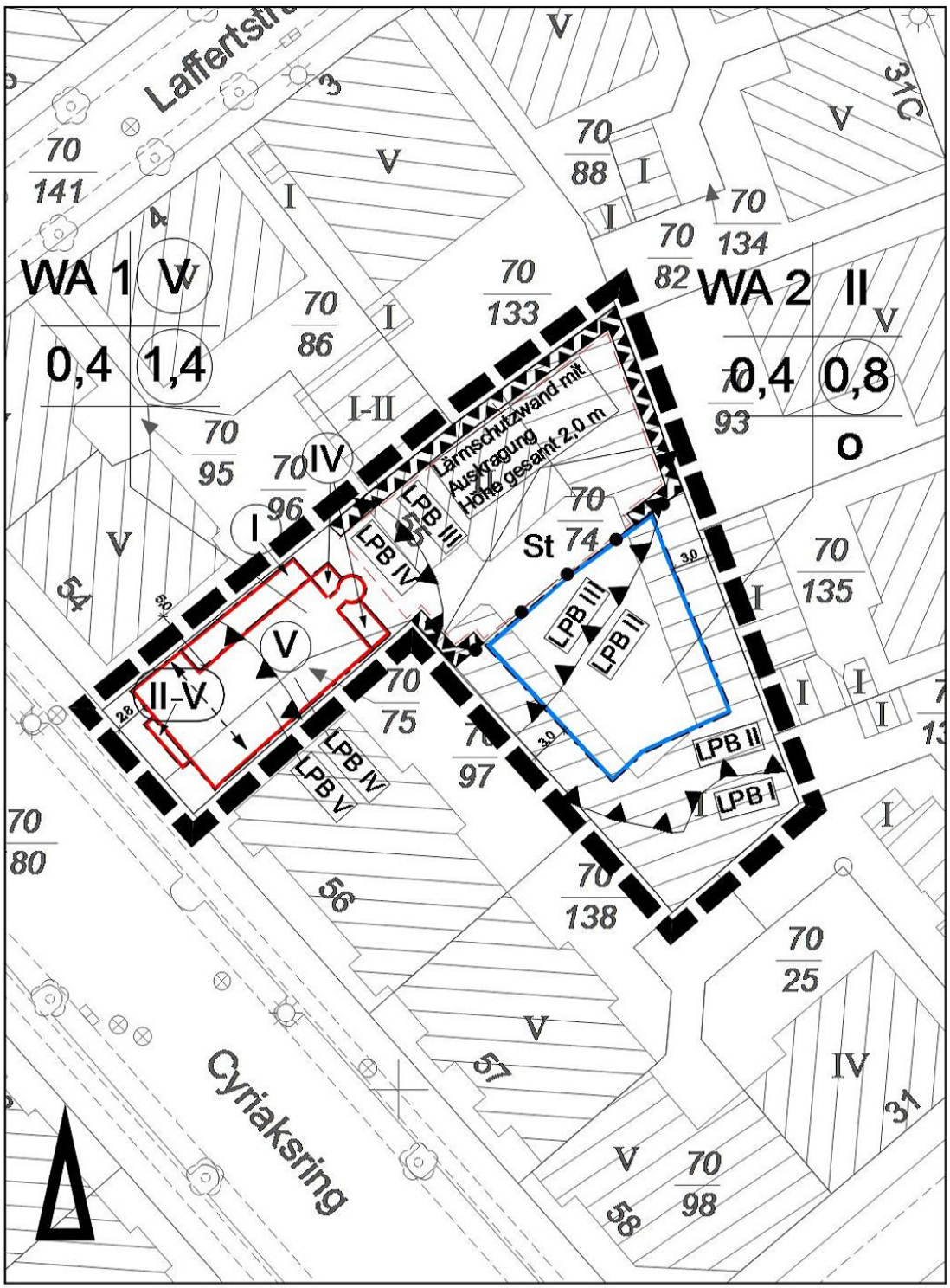
Maßstab 1:200

Vorgelegt von:
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Anlage 3 a

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Cyriaksring 55 **WI 106**
Zeichnerische Festsetzungen, Stand: 24. Oktober 2016, § 10 (1) BauGB



Maßstab 1:500

Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]

[1] © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Vorgelegt von:
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Cyriaksring 55 **WI 106**
Planzeichenerklärung, Stand: 24. Oktober 2016, § 10 (1) BauGB

Zahlenangaben sind Beispiele

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

(0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ)
0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(V) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise

o — offene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
Firstrichtung

Sonstige Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches
Nutzungsabgrenzung
ST — Fläche für Stellplätze
Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmpegelbereiche
LPB III — Lärmpegelbereich
Flächen für Anlagen des Immissionsschutzes "Lärmschutzwand"

Hinweise

3,0 — Maßangaben

Bestandsangaben

Wohngebäude
Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude
Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten
Flurstücksgrenze
II — vorh. Geschosszahl
303 117/18 — Flurstücksnummern
74,0 / 73,5 — Höhenangaben über NN
Böschung

Vorgelegt von:
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Cyriaksring 55 **WI 106**
Textliche Festsetzungen und Hinweise

A Städtebau
gemäß § 1 a und § 9 BauGB

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

I Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete WA

1. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:

   - Wohngebäude,
   - nicht störende Handwerksbetriebe,
   - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:

   - Wohngebäude,
   - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

3. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind insbesondere unzulässig:

   - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
   - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
   - Anlagen für Verwaltungen,
   - Tankstellen,
   - Läden, Gartenbaubetriebe und Schank- und Speisewirtschaften.

II Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

1. Die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 werden in Bezug auf die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl für erforderliche Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wie ein zusammenhängendes Baugebiet behandelt.

2. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.

3. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 muss die Traufhöhe der Hauptgebäude auf der Baulinie min. 14,3 m und max. 15,3 m über dem Bezugspunkt einhalten. Hauptgebäude müssen eine Firsthöhe von min. 17,0 m und max. 18,0 m über dem Bezugspunkt einhalten.

   Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzungen ist die Schnittlinie der Außenflächen von Außenwand und Dachhaut.

   Firsthöhe im Sinne dieser Festsetzungen ist die obere Begrenzungskante der Dachflächen.

4. In Allgemeinen Wohngebiet WA 2 darf die Höhe der baulichen Anlage maximal 6,50 m über dem Bezugspunkt betragen.

5. Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen ist die Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, der der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt.

   Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.

III Überbaubare Grundstücksflächen

1. Unterschreitung von Baulinien

   Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf oberhalb der festgesetzten Traufhöhe zur Ausbildung eines Staffelgeschosses von den Baulinien an der straßenzugewandten Seite um mind. 1,50 m und an seitlichen Baulinien um je mind. 1,75 m zurückgewichen werden. An der zum Hof orientierten Dachfläche darf entsprechend von den Baulinien zum Innenhof um mind. 1,5 m und seitlich um mind. 1,0 m zurückgewichen werden.

2. Überschreitung von Baugrenzen

   Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 dürfen die Baugrenzen durch Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen und Kellerlichtschächte

Vorgelegt von: Meißner Architekten BDA
Lessingplatz 7, 38100 Braunschweig

um bis zu 1,0 m auf max. 50 % der jeweiligen Fassadenbreite überschritten werden.

IV Garagen und Stellplätze

1. Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

2. Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig.

V Grünordnung

1. Je 6 Stellplätze ist ein mindestens mittelkroniger Laubbaum in die Carport- und Stellplatzanlage integriert zu pflanzen.

   Die Baumstandorte können ausnahmsweise auch in die Nebenflächen der Anlage gepflanzt werden.

2. Stellplätze sind durch eine mindestens 1,2 m hohe Schnitthecke aus Laubgehölzen einzugrünen.

3. Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen.

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

1. Emissionsseitige Lärmminderungsmaßnahmen

1.1 Auf den festgesetzten Flächen für Anlagen des Immissionsschutzes „Lärmschutzwand Höhe 2,0 m“ sind Lärmschutzwände zu errichten, die jeweils eine Höhe von 1,8 m und 0,2 m vertikal und 1,0 m horizontal zum Stellplatz hin bis zu einer Gesamthöhe von 2,0 m auskragen.

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist die Durchfahrt zu den Stellplätzen an Decke und Seitenwänden mit schallabsorbierendem Material (mind. Schallabsorptionsgrad $\alpha_w = 0,95$) auszukleiden.

1.3 Von den Festsetzungen unter 1.1 und 1.2 kann ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass die erforderliche Lärmminderung auf andere Weise gewährleistet ist.

1.4 Bezugspunkt für die unter A VI 1.1 festgesetzte Lärmschutzwand ist die Höhenlage des Flurstücks 70/74 an der jeweiligen Grundstücksgrenze zum Plangebiet.

2. Lärmpegelbereiche:

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind bei Errichtung und Änderung von Gebäuden an den Fassaden mit Räumen, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind (Aufenthaltsräume), passive Schallschutzmaßnahmen nach den Bestimmungen für die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und gemäß VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ durchzuführen.

2.2 An der Westfassade des Vorderhauses sind Aufenthaltsräume nur mit fensterunabhängigen schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zulässig.

2.3 Schutzwürdige Außenwohnbereiche des Vorderhauses, wie z. B. Terrassen, Loggien und Balkone, sind nur auf der von der Lärmquelle (Straße: Cyriaksring) abgewandten Gebäudeseite im direkten Schallschatten des Hauses zulässig.

2.4 Von den Festsetzungen unter 2.1 bis 2.3 kann ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Weise gewährleistet ist.

3. Nachweis im Einzelfall:

3.1 Schallausbreitungsberechnungen sind nach der DIN ISO 9613-2 für eine Mittenfrequenz f = 500 Hz, Bodenfaktor G = 0, meteorologische Korrektur $C_{met} = 0$ und eine mittlere Quellhöhe $h_s = 0,5$ m (über Geländeoberkante (GOK)) bei Mitwindwetterlage unter Anwendung des allgemeinen Verfahrens gemäß Nr. 7.3.1 anzufertigen.

3.2 Die Reflexionen sind bis zur ersten Reflexion zu berücksichtigen und für die Gebäudefassaden ist ein Reflexionsverlust in Höhe von 1 dB(A) zu Grunde zulegen.

3.3 Für die Immissionshöhe ist für die jeweiligen Geschosse eine Höhe von $H_{IO,G} = 2,8$ m (GOK) und für den Außenwohnbereich von $H_{IO,Awb} = 1,8$ m (GOK) zu berücksichtigen. Die kritische Immissionspunkthöhe für Fassaden liegt bei 8,4 m (2. OG).

3.4 Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte bzgl. des Straßenverkehrslärms ist auf Grundlage der schalltechnischen Rechenvorschrift RLS-90 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ unter Berücksichtigung der vorgenommen Lärmminderungsmaßnahmen vorzunehmen.

3.5 Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte bzgl. der Stellplatznutzung (Anlagenlärm) ist auf Grundlage der TA Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ i. V. m. der Parkplatzlärmstudie (Bayrischen Landesamtes für Umwelt) nach dem zusammengefassten Verfahren für die Parkplatzart „Wohnanlage, Parkplatz oberirdisch“ unter Berücksichtigung der vorgenommen Lärmminderungsmaßnahmen vorzunehmen.

B Örtliche Bauvorschrift
gemäß §§ 80, 84 NBauO in Verbindung mit
§ 9 Abs. 4 BauGB

I Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für das Allgemeine Wohngebiet WA 1 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Cyriaksring 55“, WI 106.

II Dächer

1. Dachformen

1.1 Für Hauptgebäude im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind nur Satteldächer mit zur Firstlinie parallel verlaufenden Trauflinien zulässig.

Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von zwei Dachflächen mit gleicher Dachneigung, ohne Abwalmung, gemeinsamem horizontalem First und rechtwinklig zum First stehenden Giebelflächen gebildet wird.

1.2 Für Hauptgebäude im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind nur Flachdächer zulässig.

2. Dachneigung

2.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 dürfen die Dachflächen der Hauptdächer von Hauptgebäuden nur Neigungen von 25° bis 45° haben.

2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 dürfen die Dachflächen der Hauptdächer von Hauptgebäuden nur Neigungen bis 6° haben.

3. Richtung der baulichen Anlagen

Für die Stellung der Dächer und baulichen Anlagen gilt die zeichnerisch festgesetzte Firstrichtung. Geringfügige Abweichungen bis 5° in beide Richtungen sind zulässig.

4. Material und Farbe von Dacheindeckungen

Für die geneigten Flächen der Dächer sind nur nicht glänzende und nicht glasierte Dachsteine oder -ziegel in den Farbtönen rot bis braun zulässig. Dacheindeckungen aus Zinkblech sind ebenfalls zulässig.

5. Sonderformen

Ausgenommen von den vorgenannten Festsetzungen II 1. bis II 4. sind die Dächer von Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Dachflächen, die als Solar- oder Fotovoltaikanlagen ausgebildet werden, sowie Dachflächen von Gründächern.

III Einfriedungen

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur in Form einer Schnitthecke aus heimischen Gehölzen, wie z. B. Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m zulässig.

Die Kombination mit einem gleich hohen Maschendrahtzaun ist zulässig.

IV Einstellplätze

Für Gebäude mit mehr als einer Wohnung müssen 1,0 Einstellplätze je Wohnung hergestellt werden. Für Kleinwohnungen von maximal 40 m² Wohnfläche gemäß Wohnflächenver-ordnung sind mindestens 0,5 Einstellplätze je Wohnung herzustellen. Es ist auf ganze Zahlen aufzurunden.

V Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Gestaltungsfestsetzungen entspricht.

C Hinweise

1. Lärmvorbelastung

Das Plangebiet ist durch den Verkehr der Straße Cyriaksring lärmvorbelastet.

2. Informationen zum Schallschutz

Zur Umsetzung der Festsetzungen A VI „Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ sind folgende Grundlagen maßgeblich:

- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 1989,
- VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Herausgeber VDI-Verlag GmbH, Düsseldorf, 1987.

Diese Unterlagen können in der „Beratungsstelle Planen – Bauen – Umwelt“ der Stadt Braunschweig eingesehen werden.

Stadt Braunschweig

Anlage 5

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Cyriaksring 55 **WI 106**
Begründung

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen - Stand: 6. Oktober 2016 -	2
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	3
3	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	4
4	Umweltbelange	4
5	Begründung der Festsetzungen	11
6	Gesamtabwägung	24
7	Zusammenstellung wesentlicher Daten	25
8	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	25
9	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll	25

Vorgelegt von: **Meißner Architekten BDA**
Lessingplatz 7, 38100 Braunschweig

1 Rechtsgrundlagen **- Stand: 6. Oktober 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 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl I S. 1839)

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)

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. GVBI. 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. GVBI S. 311)

2 Bisherige Rechtsverhältnisse

2.1 Regional- und Landesplanung

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2008 und im Regionalen Raumordnungsprogramm von 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP) ist die Stadt Braunschweig seit 2008 im oberzentralen Verbund mit Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum der Region mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung der Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten verbindlich festgelegt.

Nach den Festlegungen in den zeichnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) für den Großraum Braunschweig 2008 ist das Plangebiet als Siedlungsfläche ausgewiesen.

Damit stehen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht im Widerspruch zu den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms und sind im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

2.2 Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs gelten die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig in der Form der Bekanntmachung vom 06.10.2005 in seiner derzeit aktuellen Fassung.

Er stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnbauflächen“ mit einem Richtwert GFZ 0,8 für das allgemeine Maß der baulichen Nutzung dar. Der Cyriaksring wird als Trasse für überörtlichen und örtlichen Verkehr dargestellt.

Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten keine Bebauungspläne.

2.4 Sonstige Planungen

Das Grundstück Cyriaksring 55 liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet/ Soziale Stadt“ mit dem Teilabschnitt „Juliusstraße/ Schöttlerstraße“. Sanierungsziele sind die Verbesserung der Wohnumfeldsituation und passive Lärmschutzmaßnahmen für die an Cyriaksring und Luisenstraße angrenzenden Wohngebäude.

3 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Das Grundstück Cyriaksring 55 wurde durch eine Autowerkstatt, Büronutzung sowie für Parkgaragen genutzt. Der Eigentümer des Grundstücks möchte diese mit der umliegenden, gründerzeitlichen Wohnbebauung nur bedingt verträglichen Nutzungen aufgeben und das Grundstück im Sinne der sanierungsrechtlichen Ziele umnutzen.

Auf Antrag des Eigentümers wurde ein Aufstellungsverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das o. g. Grundstück eingeleitet.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung des Grundstücks und die Schließung der Baulücke am Cyriaksring zu erreichen. Es ist beabsichtigt, dass der Eigentümer als Vorhabenträger die Entwicklung des Wohnbaugebietes durchführt.

Die Umnutzung des Grundstücks entspricht den Sanierungszielen der Stadt Braunschweig. Beabsichtigt ist hier die Förderung des Abbruchs der Gebäude mit Mitteln aus dem Städtebauförderungsprogramm.

Das vorläufige Vorhaben sieht die Schließung der Blockrandbebauung auf der vorderen Baukante des Cyriaksrings durch ein fünfgeschossiges Gebäude vor. In dem Gebäude sollen im Erdgeschoss zwei 1-Zimmer-Apartments bzw. alternativ ein 1-Zimmer-Apartement und eine kleine Begegnungsstätte, in den Normalgeschossen sechzehn 1 -1 ½-Zimmer-Apartments und im Dachgeschoss zwei 1-Zimmer-Apartments entstehen. Mit diesem Konzept wird der nach wie vor große Bedarf an kostengünstigen Mietwohnungen (z.B. für Studenten) in der Stadt Braunschweig berücksichtigt.

Der Hof soll vollständig von den bestehenden Gebäuden geräumt und es soll ein zweigeschossiges Hofgebäude mit fünf Wohnungen bzw. alternativ mit drei Wohnungen und einer Kindertagesstätte errichtet werden. Weiterhin sollen im Innenhof die notwendigen Stellplätze untergebracht werden.

4 Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von §13a BauGB aufgestellt. Die Planung sieht vor, ein fünf- und ein zweigeschossiges Gebäude mit den notwendigen Stellplätzen in einem gewerblich genutzten, nahezu vollständig versiegelten gründerzeitlichen Baublock zu errichten. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die durch die Festsetzungen mögliche zulässige Grundfläche beträgt ca. 850 m².

Andere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, liegen nicht vor. Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, werden durch den Bebauungsplan nicht ermöglicht. 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 auf Grund des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne der Eingriffsregelung als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein naturschutzfachlicher Eingriffsausgleich ist somit nicht erforderlich, eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird nicht vorgenommen.

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

4.1 Mensch und Gesundheit

Der Geltungsbereich umfasst den weitgehend versiegelten Innenbereich eines gründerzeitlichen Baublockes, der bislang als Autowerkstatt mit Büro und Parkgaragen genutzt wurde. Der Baublock wird durch eine nahezu geschlossene fünfgeschossige gründerzeitliche Bebauung umgeben. Die privaten Grundstücke der Wohnbebauung sind durchweg relativ klein. Zumeist als Garagenhöfe genutzt, weisen diese gelegentlich eine Funktion für die private Erholung auf. Die südwestlich benachbarten Hofflächen sind überwiegend begrünt. Auf diesen Flächen stehen einige markante Bäume.

Die zum Hof orientierten Fassaden der Nachbarbebauung am Cyriaksring 54 werden in der Bestandssituation bereits so verschattet, dass am 17. Januar keine direkte Besonnung, während zur Tag-Nacht-Gleiche (21. März) eine Besonnungsdauer von lediglich 2 Stunden möglich ist. Die zum Cyriaksring orientierte südwestliche Fassadenseite bleibt von der Planung unberührt.

Bei Realisierung der Planung wird der bisher bebaute und versiegelte Innenhof teilweise entsiegelt und begrünt. Durch den Wegfall der Gewerbenutzung besteht die Möglichkeit der Schaffung eines verbesserten Erholungswertes der wohnungsbezogenen Freiflächen.

Eingeschränkt wird dieses Potential allerdings durch die Anlage von notwendigen Stellplätzen im Blockinnenbereich. Zum Schutz vor kurzzeitigen Geräuschspitzen werden die Stellplätze gegenüber den angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen durch Lärmschutzwände mit Auskragungen zum Emittenten abgeschirmt.

Die alternativ geplante Kindertagesstätte kann nach weitergehender Prüfung der Immissionssituation (Kinderlärm und Zufahrtsverkehr) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens realisiert werden.

Flachdächer sollen mindestens extensiv begrünt werden.

4.2 Tiere, Pflanzen, Landschaft

Aufgrund der gewerblichen Nutzung und der weitgehenden Versiegelung der Fläche bestehen keine Flora- und Faunastrukturen, die Besonderheiten erwarten lassen.

Besonders schützenswerte Strukturen sind für das Gebiet nicht bekannt.

4.3 Boden

Der größte Teil des Geltungsbereiches ist bebaut bzw. asphaltiert. Eine weitere Versiegelung des Bodens wird durch diesen Bebauungsplan nicht vorbereitet. Bei einer Realisierung der Planung wird der Innenhof teilweise entsiegelt.

Der Bereich ist nicht altlastenverdächtig. Mit nennenswerten Bodenverunreinigungen ist nicht zu rechnen.

Kampfmittel

Im Geltungsbereich des Plangebietes ist mit Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg zu rechnen. Eine Gefahr durch Kampfmittel besteht bei der Ausführung von Erdarbeiten. Solange Kampfmittel nicht überbaut werden und keine Erdarbeiten ausgeführt werden, besteht keine Gefahr für die Sicherheit. Erdarbeiten sind baubegleitend auf Kampfmittel zu überwachen mit anschließender Sohlensondierung in Höhe der Baugrubensohle.

4.4 Wasser

Das Gebiet liegt außerhalb von gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

4.5 Klima, Luft

Nach dem aktuellen Klimagutachten (Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012 Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle) wird das Planungsgebiet als thermisch und lufthygienisch stark belasteter verdichteter Siedlungsbereich mit hoher Empfindlichkeit ausgewiesen. Der Cyriaksring wird als belasteter Straßenabschnitt benannt.

Aufgrund der Vorhabengröße und der bestehenden Vorbelastungen sind die klimaökologischen Auswirkungen insgesamt als unerheblich einzustufen. Eine Verschlechterung der stadtklimatischen und lufthygienischen Situation ist nicht zu erwarten.

4.6 Lärm

Das Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet mit einem fünfgeschossigen Gebäude entlang des Cyriaksrings und im rückwärtigen Bereich mit einem zweigeschossigen Gebäude sowie Stellplatzflächen entwickelt wer-

den. Weiterhin besteht die Möglichkeit, hier eine Kindertagesstätte zu realisieren.

Das Plangebiet ist durch den Straßenverkehr auf dem Cyriaksring lärmvorbelastet. Weitere Beeinträchtigungen gehen von den umliegenden Nebenstraßen (Laffertstraße, Juliusstraße und Helenenstraße) aus.

Des Weiteren können sich die innerhalb des Plangebiets vorgesehenen Stellplatzflächen durch ihre Nutzung auf die umliegende schutzbedürftige Bebauung lärmrelevant auswirken.
Weitere immissionsrelevante Emissionsquellen innerhalb oder außerhalb des Plangebiets liegen nicht vor.

Zum Schutz und zur Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eine schalltechnische Untersuchung (Geräusche-Rechner, Dipl.-Geoökol. Henning Arps, Bericht-Nr. P 16/16 vom 25.04.2016) durchgeführt. Dazu wurden die Geräuscheinwirkungen der umliegenden Emissionsquellen auf das künftig als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzte Plangebiet sowie die Auswirkungen der Emissionsquellen im Plangebiet auf die Umgebung nach den aktuellen und einschlägigen Regelwerken zum Immissionsschutz erfasst und beurteilt, sowie Maßnahmen zum Schallschutz erarbeitet.

Entsprechend erfolgt die Beurteilung der Geräuschsituation im Plangebiet auf Grundlage der DIN 18005 (‚Schallschutz im Städtebau') in Bezug auf die Entwicklung als allgemeines Wohngebiet (WA) mit den maßgeblichen Orientierungswerten des Beiblattes 1 der DIN 18005 von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) (Straßen- und Schienenverkehrslärm) bzw. 40 dB(A) (Anlagen- und Freizeitlärm).

Die Berechnung der Beurteilungspegel erfolgt auf Grundlage der DIN ISO 9613-2 für eine Mittenfrequenz f = 500 Hz, Bodendämpfung G = 0 (reflektierend) und eine mittlere Quellhöhe hs = 0,5 m über Geländeoberkante (GOK) bei Mitwindlage unter Berücksichtigung des allgemeinen Verfahrens gemäß Nr. 7.3.1 der DIN ISO 9613-2. Des Weiteren werden die Reflexionen nach den Vorgaben der DIN ISO 9613-2 bzw. der RLS 90 bis zur ersten Reflexion berücksichtigt und für die Gebäudefassaden ein Reflexionsverlust von 1 dB(A) zu Grunde gelegt. Aufgrund des geringen Abstandes zwischen Emissions- und Immissionsort entfällt die meteorologische Korrektur (c_{met}).

a) Geräuschimmissionen, die sich auf das Plangebiet auswirken:
Auf das Plangebiet selbst wirkt nur der Straßenverkehrslärm der umliegenden Straßen ein.

Die Berechnung der Geräuschemissionen durch Straßenverkehr erfolgt nach den Vorgaben der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90) anhand der Angaben zu den einzelnen Streckenbelastungen der umliegenden Straßen. Im vorliegenden Fall wurde konservativ der Werktagsver-

kehr (WTV) mit LKW-Anteil für das Prognosejahr 2020 (Verkehrsuntersuchung, WVI) angesetzt.

Freie Schallausbreitung:
Die Immissionssituation im Plangebiet stellt sich hinsichtlich Verkehrslärm von den öffentlichen Straßen unter Beachtung der prognostizierten Verkehrsmengen für das Jahr 2020 bei freier Schallausbreitung unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung in der Umgebung gemäß den Beurteilungskriterien der DIN 18005 für die Beurteilungshöhen EG bis 4. OG wie folgt dar:

Zeitraum		OW*[1)] in dB(A)	Straßenverkehrslärm Beurteilungspegel in dB(A)				
			EG (2,8 m)	1. OG (5,6 m)	2. OG (8,4 m)	3. OG (11,2 m)	4. OG (14,0 m)
Tagzeit	6.00-22.00	55	38 - 70	39 - 70	41 - 70	43 - 70	44 - 69
Nachtzeit	22.00-6.00	45	30 - 63	31 - 63	34 - 63	35 - 62	36 - 62
Bemerkung: *[1)]: Orientierungswerte gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1							

Damit werden im Plangebiet durch die Straßenverkehrslärmimmissionen aus dem öffentlichen Straßenverkehr die für allgemeine Wohngebiete maßgeblichen Orientierungswerte (OW) der DIN 18005 zur Tagzeit um bis zu 15 dB(A) und zur Nachtzeit um bis zu 18 dB(A) überschritten.

Bei der Berechnung zeigt sich, dass der Verkehr auf dem Cyriaksring pegelbestimmend ist. Dabei beschränken sich die Überschreitungen auf die dem Cyriaksring zugewandte Westfassade des Vordergebäudes (WA 1).

Berücksichtigung einer Riegelbebauung durch das Vorderhaus:
Gemäß DIN 18005 ist ohne besonderem Nachweis davon auszugehen, dass an der von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite der „maßgebliche Außenlärmpegel“ bei offener Bebauung um mind. 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um mind. 10 dB(A) gemindert ist. Entsprechend ist im vorliegenden Fall nicht auszuschließen, dass es auch im rückwärtigen Bereich durch Verkehrslärm zu Überschreitungen an den Fassaden kommen kann.

Die schalltechnische Untersuchung zeigt jedoch ergänzend, dass sich unter Berücksichtigung des geplanten fünfgeschossigen Vorderhauses im rückwärtigen Bereich deutlich niedrigere Schallimmissionen ergeben. So werden an den straßenabgewandten Fassaden des Vorderhauses bzw. an allen Fassaden des Hinterhauses die maßgeblichen Orientierungswerte am Tag und in der Nacht um mind. 10 dB(A) unterschritten. Des Weiteren wird im gesamten Freiflächenbereich der Orientierungswert für den relevanten Tagzeitraum unterschritten.

b) Geräuschimmissionen, die sich aus dem Plangebiet auf die umliegende Nutzung auswirken:

Die innerhalb des Plangebiets vorgesehenen Stellplatzflächen können sich durch ihre Nutzung auf die umliegende schutzbedürftige Bebauung lärmrelevant auswirken. Im Allgemeinen ist davon auszugehen, dass Parkplatzlärm in Wohnbereichen zu den Alltagserscheinungen zählt, sofern die Anzahl der Stellplätze dem Bedarf vor Ort entsprechen und ihre Lage als ortstypisch gilt. Im vorliegenden Fall ist die Lage der Stellplätze in der geplanten Anzahl nicht ortstypisch, so dass die von den geplanten Stellplätzen verursachten Lärmimmissionen schalltechnisch zu ermitteln sind.

Die Geräuschbelastung durch den Parkplatzlärm der geplanten privat genutzten Stellplatzflächen wird auf Grundlage der TA Lärm (‚Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm‘) bewertet. Die Ermittlung der Geräuschemissionen erfolgt konservativ nach dem „zusammengefassten Verfahren“ für die Parkplatzart „Wohnanlage, Parkplatz oberirdisch“ gemäß der Parkplatzlärmstudie des Bayrischen Landesamtes für Umwelt. Neben den Beurteilungspegeln für die maßgeblichen Beurteilungszeiträume Tag und Nacht werden auch die Richtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen auf Grundlage der Kriterien für Mindestabstände (Parkplatzlärmstudie) zwischen dem kritischen Immissionsort und dem nächstgelegenen Stellplatz zur Nachtzeit geprüft.

Die Berechnung des Stellplatzlärms auf Grundlage der Parkplatzlärmstudie führt außerhalb des Plangebiets in der maßgeblich kritischen Immissionshöhe (2. OG) zu Beurteilungspegeln in der Tagzeit von bis zu 49 dB(A) und in der Nachtzeit von bis zu 41 dB(A). Somit wird der Orientierungswert der DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwert der TA Lärm im Tagzeitraum um mind. 6 dB(A) unterschritten, zur Nachtzeit (lauteste Nachtstunde) jedoch um bis zu 1 dB(A) überschritten.

Des Weiteren werden die Geräuschspitzen während der Nachtzeit überschritten, da der Mindestabstand zur Vermeidung einer Konfliktsituation (28 m, Parkplatzlärmstudie) durch die Abstände zu den nächstliegenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen um 10 bis 18 m unterschritten wird.

Im Plangebiet selbst führen die Stellplätze an der nächstgelegenen Fassade des Vorderhauses (Nordostfassade) zu Beurteilungspegel von 53 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts, am Hinterhaus (Nordwestfassade) zu 56 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts, wobei es sich hier um eine Eigenverlärmung handelt.

Weiterhin ist laut Vorhabenbeschreibung alternativ zur Wohnnutzung auch eine Kindertagesstätte im Hinterhaus geplant. Der § 22 Abs. 1a BImSchG legt fest, dass im Regelfall von Kindertagesstätten entstehende Lärmimmissionen im Sinne der Sozialadäquanz nicht als schädliche Umwelteinwirkung anzusehen ist. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden. Solche Lärmeinwirkungen sind demnach allgemein hinzunehmen. Eine gesonderte Ermittlung von Lärmimmissionen wurde daher nicht weiter geprüft.

c) Lärmpegelbereiche (LPB):
Um die Geräuschimmissionsbelastung im Plangebiet kenntlich zu machen und den Schutzanforderungen der im Plangebiet liegenden schutzwürdigen Nutzungen Rechnung zu tragen, werden im Schallgutachten allgemeingültige Anforderungen an den baulichen Schallschutz in Form von Lärmpegelbereichen (LPB) gemäß DIN 4109 (‚Schallschutz im Hochbau') ermittelt. Dazu werden für das Plangebiet die maßgeblichen Außenlärmpegel für die kritische Geschosshöhe von 8,4 m (2. OG) bei freier Schallausbreitung ermittelt.

Sie ergeben sich im vorliegenden Fall aus dem Anlagenlärm (Stellplatzanlage) - und den um 3 dB erhöhten Verkehrslärmimmissionen (Straße) gemäß DIN 4109. Nach dieser DIN werden die Lärmpegelbereiche anhand der berechneten Geräuschimmissionen am Tag ermittelt und eine Differenz von 10 dB zum Nachtzeitraum unterstellt. Im Plangebiet beträgt aufgrund der Verkehrsgeräusche die Differenz zwischen Tag- und Nachtwert weniger als 10 dB, entsprechend erfolgt die Einteilung der Lärmpegelbereiche auf Grundlage der um 10 dB erhöhten resultierenden Außenlärmpegel zur Nachtzeit (22.00 – 06.00 Uhr).

Dementsprechend wurden im Plangebiet Außenlärmpegel von 51 dB(A) bis 74 dB(A) ermittelt. Die daraus resultierenden Lärmpegelbereiche (LPB) ergeben sich im vorliegenden Fall entsprechend der Norm zu LPB I bis V. Dabei überwiegen im rückwärtigen, weitaus größeren Bereich die LPB I – III. LPB IV und V ergeben sich benachbart zum Cyriaksring im Bereich des Vorderhauses.

d) Maßnahmen zum Schallschutz:
Aufgrund der Erkenntnisse aus den schalltechnischen Berechnungen sind - zur Gewährleistung des notwendigen Schutzanspruchs im und außerhalb des Plangebietes - Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Deshalb ist anhand der berechneten Geräuschimmissionen für die betrachteten Geräuschquellen zu prüfen, welche Maßnahmen in Frage kommen. Hierzu zählen neben aktivem und passivem Schallschutz auch planerische Maßnahmen (s. Nr. 5.7).

4.7 <u>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</u>

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

  Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind abfallrechtliche Belange von der Planung nicht in besonderer Weise betroffen. Zum sachgerechten Umgang mit Abfällen werden daher keine Festsetzungen getroffen. Die allgemein gültigen Regelungen der abfallrechtlichen Gesetzgebung sind zu beachten.

- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB):

Zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und zur Gewährleistung eines attraktiven Wohnumfelds sind Bäume zur Integration der Carport- und Stellplatzfläche und deren Randbereiche vorgesehen. Nutzungen, die zusätzlich die Luftqualität beeinträchtigen können, sind nicht geplant.

5 Begründung der Festsetzungen

Der Bebauungsplan sieht vor, den Baublock zwischen Cyriaksring, Lafferstraße und Juliusstraße durch einen Gebäudekörper mit an die Nachbarbebauung angepasster Gebäudehöhe zu ergänzen. Durch ein solches Bebauungskonzept soll aus städtebaulichen Gründen der Blockrand des gründerzeitlichen Blocks geschlossen werden und damit der Blockinnenbereich besser vom Verkehrslärm des Cyriaksrings abgeschirmt werden. Die so aufgewertete, bislang gewerblich genutzte Fläche soll durch ein niedrigeres Wohngebäude mit zugeordneten Freiflächen bebaut werden.

Zur Festlegung der städtebaulichen Raumkanten der ergänzenden Blockbebauung werden Baulinien festgesetzt. Gemäß Festsetzung muss das Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Dieser Sachverhalt führt in Verbindung mit der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen teilweise zwingend zu geringeren, als den nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in ihrer derzeit geltenden Fassung vorgeschriebenen Abständen.

Mit diesen Festsetzungen orientiert sich die geplante Bebauung an den im westlichen Ringgebiet gängigen Abständen der Blockrandbebauung Braunschweiger Gründerzeitquartiere. Sie dient dazu, eine Gebäudebreite zu erzielen, die es ermöglicht, wirtschaftlich und funktional sinnvolle Wohngrundrisse unter besonderer Berücksichtigung kleiner Wohnungen (z. B. für studentische Wohnformen) umzusetzen.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Bereich des Plangebietes ist als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Dadurch wird ermöglicht, dass hier ein Bereich entsteht, der vorwiegend dem Wohnen dient, in dem aber aufgrund seiner zentralen Lage im westlichen Ringgebiet auch andere mit einer Wohnnutzung zu vereinbarende und verträgliche Nutzungen untergebracht werden können. Dabei handelt es sich um Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die sowohl im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 am Cyriaksring als auch im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 im Blockinnenbereich zugelassen werden. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind zusätzlich auch nicht störende Handwerksbetriebe zulässig.

Um Nutzungen zu verhindern, die die gewünschte städtebauliche Struktur des Gebietes gefährden und die Wohnqualität des näheren Umfeldes stören können, werden die gemäß § 4 (2) BauNVO zulässigen der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und die gemäß

§ 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes ist dieser Ausschluss auch hinreichend begründet, da eine Erschließung insbesondere für den ruhenden Verkehr für derartige Nutzungen kaum möglich ist und im weiteren Umfeld des Plangebietes ausreichend Standorte für derartige Betriebe bestehen. Der Ausschluss von Läden, Schank- und Speisewirtschaften erfolgt aufgrund der insbesondere in den Abendstunden zu erwartenden Störungen.

Weiterhin ist laut Vorhabenbeschreibung alternativ zur Wohnnutzung auch eine Kindertagesstätte im Hinterhaus geplant. Der § 22 Abs. 1a BImSchG legt fest, dass im Regelfall von Kindertagesstätten entstehende Lärmimmissionen im Sinne der Sozialadäquanz nicht als schädliche Umwelteinwirkung anzusehen ist. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden. Solche Lärmeinwirkungen sind demnach hinzunehmen. Der Standort einer Kindertagesstätte inmitten eines vergleichsweise geschlossenen Baublocks ermöglicht die innenstadtnahe Unterbringung einer Sozialeinrichtung zentral im Stadtbezirk.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Grundflächenzahl

Für die Wohngebiete WA 1 und WA 2 wird eine Grundflächenzahl von 0,4 entsprechend der Obergrenze des § 17 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird eine städtebauliche Dichte erreicht, die zwar unterhalb der Dichte der umgebenden Gründerzeitarchitektur liegt, aber eine für die städtische Situation angemessene Ausnutzungsmöglichkeit der Grundstücke mit den entsprechenden Spielräumen in der baulichen Gestaltung erlaubt.

Gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 % zulässig. Dies wäre im vorliegenden Falle bei der maximal zulässigen GRZ für Allgemeine Wohngebiete eine Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,6. Der Bebauungsplan WI 106 lässt demgegenüber eine Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,8 zu. Dabei werden die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 (Cyriaksring) und WA 2 (Blockinnenbereich) wie ein zusammenhängendes Baugebiet behandelt. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist die Versiegelung anteilig höher, im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 niedriger.

Gemäß § 19 (4) Satz 3 und 4 BauNVO sind Abweichungen von der maximal zulässigen Überschreitung möglich, wenn die Überschreitungen nur geringfügige Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens haben oder wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.

Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen sind nicht zu erwarten. Die Flächen im Plangebiet sind aufgrund der vorhergehenden Nutzungen

derzeit nahezu vollständig versiegelt. Mit Umsetzung der Planung ist sogar im Rahmen der vorgesehenen Entsiegelung im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 eine teilweise positive Auswirkung auf die Bodenfunktionen zu erwarten.

Die Einhaltung der Grenzen würde dazu führen, dass die vorgesehenen Baumaßnahmen nicht möglich wären. Die hohe Versiegelung ist im Wesentlichen auf das Gebäude am Cyriaksring und den daraus resultierenden Stellplatzbedarf zurückzuführen. Die Schließung der Baulücke am Cyriaksring ist ein wichtiges städtebauliches Ziel. Hier muss im Wesentlichen auf unversiegelte Freiflächen verzichtet werden, wie dies in Gründerzeitquartieren im Bestand häufig der Fall ist. Das im Blockinnenbereich geplante Gebäude verfügt hingegen über ausreichende unversiegelte Flächen.

Insgesamt ist damit die Abweichung von der maximal zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO in diesem Fall vertretbar, da durch diese Festsetzung keine Versiegelungen über das bisherige Maß stattfinden werden. Öffentliche Belange stehen der Überschreitung in keiner erkennbaren Weise entgegen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse – innerhalb und außerhalb des Plangebietes - werden durch diese Festsetzung nicht in Frage gestellt. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt und die Bedürfnisse des Verkehrs sind nicht zu befürchten. Mit dieser Festsetzung wird darüber hinaus dem Belang des flächensparenden Bauens im Rahmen der Nachverdichtung Rechnung getragen.

5.2.2 Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl in dem Wohngebiet WA 1 beträgt 1,4. Damit soll planerisch die Möglichkeit einer Schließung der Blockrandbebauung auf der vorderen Baukante des Cyriaksring durch ein sich an der Höhe der benachbarten Bebauung orientierenden fünfgeschossigen Gebäude vorbereitet werden.

Die Geschossflächenzahl in den Wohngebieten WA 2 beträgt 0,8. Dies entspricht der geplanten Bebauung mit einem maximal zweigeschossigen Mehrfamilienhaus.

5.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse in den Wohngebieten WA 1 beträgt weitgehend zwingend fünf Vollgeschosse. Diese Festsetzung orientiert sich an der benachbarten Blockrandbebauung und entspricht der geplanten Art der baulichen Nutzung. Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse im Blockinnenbereich (WA 2) orientiert sich mit höchstens zwei Vollgeschossen an einer aufgrund der Abstandsflächen zur Blockrandbebauung hier vorzugebenden Bebauungsmöglichkeit.

5.2.4 Höhen baulicher Anlagen

Ziel der Festsetzung der Trauf- und Firsthöhe der baulichen Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist die städtebauliche und optische Integration

der ergänzenden Gebäudekörper in den Bestand des Blockrands durch die Ausbildung einer einheitlichen Raumkante zum Cyriaksring. Auf der Baulinie des WA 1 werden eine Mindesttraufhöhe 14,3 m und eine Maximalhöhe 15,3 m festgesetzt. Die Mindestfirsthöhe beträgt 17,0 m und darf maximal 18,0 m über dem Bezugspunkt liegen. Um eine bauliche Flexibilität bei dem Neubau zu ermöglichen, wird die Marge von 1,0 m zwischen Minimal- und Maximalhöhe zugelassen.

Dabei entstehen zwischen dem den Blockrand schließenden Gebäudekörper und den benachbarten Bestandsgebäuden Bereiche mit deutlichen Unterschreitungen von Abstandsflächen gemäß NBauO. Diese sind im Hinblick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen. Hierbei fließen die Aspekte Durchlüftung und Besonnung beziehungsweise Verschattung ein.

Vor dem Hintergrund der gut funktionierenden Bestandssituation wird dabei eine Unterschreitung der seitlichen Abstandsflächen in Kauf genommen.

Eine Wohnung gilt nach der DIN 5034-1 (1999) als ausreichend besonnt, wenn in ihr mindestens ein Wohnraum ausreichend besonnt wird. Bei der Beurteilung der Besonnungssituation ist zu berücksichtigen, dass für städtebauliche Planungen keine rechtsverbindlichen Grenz- oder Richtwerte hinsichtlich der Besonnungsdauer existieren. Die Rechtmäßigkeit der konkreten planerischen Lösung beurteilt sich ausschließlich nach den Maßstäben des Abwägungsgebots und der Verhältnismäßigkeit. Dabei sind unterschiedliche Interessen und Belange zu beurteilen, zu gewichten und sachgerecht abzuwägen.

In der aktuellen Rechtsprechung wird die Ansicht vertreten, dass die allgemeinen Anforderungen an die Besonnung für Wohnungen als gewahrt gelten, wenn am 21. März / 21. September eine Besonnung von ca. zwei Stunden gegeben ist.

Die eingeschränkten Belichtungsverhältnisse sind im innerstädtischen Raum im Rahmen einer Nachverdichtung mit dem Ziel, gut erschlossene Flächen zu nutzen und Wohnraum zu schaffen, nicht ungewöhnlich. Im Rahmen einer Studie zur Besonnung (vergleiche Sonnenstudie Meißner Architekten, 2016) wurde untersucht, ob die Besonnungsdauer der Hofseite diesem Kriterium entspricht. Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass die Hofseite des nördlich anschließenden Bestandsgebäudes am 21. März / 21. September durch Verschattung aus der gegenüberliegenden Blockbebauung lediglich von 8.30 bis 10.30 Uhr 2h besonnt wird. Dieser Zeitraum wird durch die geplante Bebauung nur unwesentlich auf einen Zeitraum von 8.30 bis 10.00 Uhr eingeschränkt. Eine ausreichende Besonnung ist durch die zum Cyriaksring orientierten Fenster gewährleistet. Da die angestrebte Bebauung eine städtebauliche Verbesserung insbesondere im Sinne der Sanierungsziele darstellt, sowie neuen Wohnraum schafft, werden die Beeinträchtigungen durch die geringere Besonnung erkannt, die städtebauliche Bedeutung des Neubaus in der Abwägung jedoch höher gewertet, da die Beeinträchtigungen als noch hinnehmbar einzustufen sind. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse bleiben auch mit dem Vorhaben gewahrt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass zum Hof orientierte Wohnungen im nördlich benachbarten Gebäude in der Bestandssituation bereits so verschattet werden, dass am 17. Januar keine direkte Besonnung ist, jedoch kann selbst mit der geplanten Bebauung in diesen Fällen für die zum Hof orientierten Wohnungen zur Tag-Nacht-Gleiche (21. März) eine Besonnungsdauer von nahezu 2 Stunden erreicht werden. Die zum Cyriaksring orientierte südwestliche Fassadenseite des Nachbargebäudes bleibt von der Planung unberührt.

In Hinblick auf die Durchlüftung zeigen sich keine signifikanten Änderungen für die Bestandsbebauung durch das ergänzte Gebäude im Vergleich zur Bestandssituation. Eine Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse kann somit gewährleistet werden.

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind nur Gebäude mit Flachdächern zulässig. Es wird eine maximale Gebäudehöhe von 6,50 m festgesetzt, um eine Einschränkung der Belichtung und Besonnung von benachbarten Bestandsgebäuden auszuschließen. Diese Höhen bieten ausreichend Spielraum für eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen einschließlich eines Sockels.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Anzahl der Wohneinheiten

Eine Änderung der bisher gemäß § 34 BauGB zulässigen Überbaubarkeit der Grundstücksflächen erfolgt insoweit, als mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die überbaubare Grundstücksfläche durch die Baugrenzen reduziert wird.

Zur Sicherung der oben ausgeführten städtebaulichen Struktur ist es erforderlich, die überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der ergänzenden Blockbebauung über Baulinien zu definieren. Dies führt dazu, dass bauordnungsrechtlich notwendige Vorgaben von Abstandsflächen gemäß NBauO nicht eingehalten werden können. Die Einhaltung dieser Baulinien ist jedoch zur Umsetzung der gewünschten Bau- und Raumstrukturen unabdingbar. Unter Einhaltung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen wäre eine Schließung der Blockrandbebauung nicht umzusetzen.

Die Baulinie entlang des Cyriaksrings sichert planerisch die bestehenden und prägenden Raumkanten der Blockrandbebauung. Vorsprünge an der straßenbegleitenden Fassade werden zugelassen. Hierdurch wird die gewünschte städtebauliche Raumkante nicht aufgelöst, sondern die einzelnen Baukörper erhalten ablesbare Gliederungen.

Aufgrund des Zuschnitts des Grundstücks am Cyriaksring mit einer Breite von teilweise lediglich ca. 11,0 m werden in diesem Bereich Baulinien bezogen auf die Geschosse festgesetzt, um eine sinnvolle Bebauung des Grundstücks überhaupt zu ermöglichen.

Um in den Obergeschossen Öffnungen von Nebenräumen anordnen zu können, erfolgt auf der Nordwestseite ab dem 1. OG ein Rücksprung auf 5,0 m zur Nachbarbebauung, der wegen Unterschreitung des Mindestgrenzabstan-

des ebenfalls durch die Festsetzung einer Baulinie gesichert wird. Innerhalb dieses Bereiches sind je Geschoss 3 Belichtungs- und Belüftungsöffnungen für Bäder und Treppenhaus gemäß Vorhabenplan vorgesehen.

Die Ausbildung eines Dachgeschosses erfordert eine Belichtung durch Dachöffnungen. Dachgauben sind dabei u.a. aus Gründen der Erkennbarkeit einer zusammenhängenden Dachfläche nicht geplant. Deshalb wird im Dachgeschoss ein Zurückweichen von den Baulinien um mindestens 1,50 m an der Straßenseite und an der Hofseite zugelassen. Von den seitlichen Baulinien darf zur Straßenseite um mindestens je 1,75 m und zur Hofseite um je mindestens 1,00 m zurückgewichen werden.

Zum Cyriaksring nimmt ein erkerartiger Vorbau im 2. bis 5.Geschoss ein Gestaltungselement der benachbarten Gebäude Cyriaksring 56-58 auf. Eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m über dem Bezugspunkt ist hier einzuhalten. Für die Fläche dieses Vorbaus wird eine Baugrenze festgesetzt.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Kellerlichtschächte und Balkone um bis zu 1,00 m zulässig. Die Summe der Überschreitung darf insgesamt die Hälfte der jeweiligen Fassadenseite nicht überschreiten. Damit werden Möglichkeiten der gestalterisch flexiblen Ausnutzung geboten.

5.4 Garagen und Stellplätze

Im Blockinnenbereich wird eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. Hier können bis zu 17 Stellplätze untergebracht werden. Die konkrete Zahl bauordnungsrechtlich notwendiger Stellplätze wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der Textlichen Festsetzungen zur Anzahl notwendiger Einstellplätze ermittelt (s. Textliche Festsetzungen B IV, Begründung 5.9.6). Auf dieser Fläche für Stellplätze sind keine Garagen zulässig. Eine Garagenanlage würde – im Gegensatz zu einer begrünten und insgesamt offeneren Stellplatzanlage – zu einer zu starken Überbauung dieses Blockinnenbereiches führen und damit den Sanierungszielen widersprechen.

Außerhalb dieser festgesetzten Fläche für Stellplätze und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze unzulässig; auch Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen unzulässig. Damit wird eine weitere Versiegelung der Freiflächen im Plangebiet vermieden.

5.5 Öffentliche Verkehrsflächen

5.5.1 Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV

Die Erschließung des geplanten Baugebietes erfolgt derzeit mit den Buslinien M19/ M29 und 443 über die in ca. 150 m Entfernung gelegene Bushaltestelle Helenenstraße am Cyriaksring. Außerdem sind die Stadtbahnhaltestelle Linie M3 und M5 und die Bushaltestelle mit den Buslinien M19/ M29, 443 und 461 an der Kreuzung Cyriaksring/Luisenstraße in ca. 250 m Entfernung erreichbar. Damit ist das geplante Baugebiet sehr gut an das Netz des

ÖPNV angeschlossen.

5.5.2 Motorisierter Individualverkehr, MIV

Für den Individualverkehr besteht mit dem Cyriaksring eine gute Anbindung an wichtige Ausfall- und Verbindungsstraßen. Die Straßenverkehrsflächen sind ausreichend leistungsfähig, um den aus der Entwicklung des Plangebiets resultierenden Kfz-Verkehr abzuwickeln.

Die Zufahrt zur Stellplatzanlage erfolgt vom Cyriaksring.

5.5.3 Fuß- und Radverkehr

Der Fahrradabstellbereich befindet sich zwischen dem Gebäude am Cyriaksring und der Stellplatzanlage.

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

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen ausschließlich der Eingriffsminimierung und der Verbesserung der Aufenthaltsqualität im begrünten Innenbereich.

Zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen auch im städtischen Umfeld und zur Gewährleistung eines attraktiven Wohnumfelds sind insbesondere folgende Maßnahmen aus Sicht der Grünordnung zu nennen:

- Begrünung der Stellplatzanlage durch Laubbäume und durch eine Schnitthecke aus Laubgehölzen (in Abschnitten ohne Lärmschutzanlage),
- Einfriedung am Cyriaksring als Schnitthecke,
- extensive Begrünung der Flachdächer auf dem Hofgebäude,
- gärtnerische Gestaltung der nicht überbauten Flächen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung gemäß Vorhabenplan bzw. gemäß § 9 Abs. 2 NBauO erforderlich sind.

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

Das Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet mit einem fünfgeschossigen Gebäude entlang des Cyriaksring und im rückwärtigen Bereich mit einem zweigeschossigen Gebäude sowie Stellplatzflächen entwickelt werden.

Die bis vor kurzem bestehende ausschließlich gewerbliche Nutzung, unter anderem mit lärmemittierenden Betrieben zweier Werkstätten und des Garagenhofes, werden zwar derzeit nicht ausgeübt, können aber im Falle der Beibehaltung des derzeitigen Planungsrechtes nach § 34 BauGB wieder im bisherigen Umfang aufgenommen werden. Voraussetzung ist unverändert eine Rücksichtnahme auf die umliegende Wohnbebauung. Durch die Fest-

setzung eines Allgemeinen Wohngebietes ist davon auszugehen, dass planungsrechtlich eine Verbesserung der rechtlichen Lärmsituation auch im Blockinnenbereich im WA 2 eintritt.

Aufgrund der Erkenntnisse aus den schalltechnischen Berechnungen sind zur Gewährleistung des notwendigen Schutzanspruchs im und außerhalb des Plangebietes Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Auf das Plangebiet selbst wirkt nur der Straßenverkehrslärm der umliegenden Straßen ein.

Durch die Straßenverkehrslärmimmissionen aus dem öffentlichen Straßenverkehr werden im Plangebiet die für Allgemeine Wohngebiete maßgeblichen Orientierungswerte (OW) der DIN 18005 zur Tagzeit um bis zu 15 dB(A) und zur Nachtzeit um bis zu 18 dB(A) überschritten und erreichen bzw. überschreiten mit 70 dB(A) tags/ 63 dB(A) nachts somit die von der Rechtsprechung entwickelten Grenzen der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags/ 60 dB(A) nachts. Dabei ist der Verkehr auf dem Cyriaksring pegelbestimmend, so dass sich die Überschreitungen auf die dem Cyriaksring zugewandte Westfassade des Vordergebäudes (WA 1) beschränken. Im rückwärtigen Bereich und an den der Straße abgewandten Fassaden werden hingegen die Orientierungswerte deutlich unterschritten (s. a. Nr. 4.6 a); entsprechend sind an diesen Fassaden keine weitergehenden Maßnahmen bzgl. des Verkehrslärms vorzunehmen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich bzgl. des Vorderhauses um einen baulichen Lückenschluss in einer bestehenden straßenbegleitenden Gebäudeformation, so dass in diesem Einzelfall die hohen Überschreitungen städtebaulich vertretbar sind, zumal sie sich lediglich auf die straßennahe Fassade beschränken.

Aktive Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. die Errichtung einer Lärmschutzwand (LSW), sind aufgrund der baulichen Struktur und für einen Schutz der oberen Geschosse nicht zielführend. Zudem würde sich eine Lärmschutzwand in diesem Bereich auf das städtebauliche Umfeld und das Stadtbild negativ auswirken.

Auch planerische Maßnahmen, wie z. B. Quellabstandsfestsetzungen, können aufgrund der bestehenden baulichen Gegebenheiten nicht umgesetzt werden. Ebenso ist im Vorderhaus aufgrund der geplanten Realisierung von 1-Zimmerwohnungen eine Grundrissorientierung zur Nutzung der Eigenabschirmung des Gebäudes nicht sinnhaft umsetzbar.

Entsprechend sind hier zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse weiterführende Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen (s. u.).

Innerhalb des Plangebiets stellen die vorgesehenen Stellplatzflächen eine relevante Emissionsquelle dar.

Während durch die Nutzung der Stellplatzanlage zur Tagzeit der Orientierungs- (DIN 18005) bzw. Immissionsrichtwert (TA Lärm) an der umliegen-

den schutzbedürftigen Bebauung deutlich unterschritten wird, führt die Nutzung in der Nacht zu einer Überschreitung von bis zu 1 dB(A). Des Weiteren führen auch die kurzzeitigen Geräuschspitzen in der Nachtzeit zu Überschreitungen; dies begründet sich in den geringen Abständen zur bestehenden Wohnbebauung (vgl. Nr. 4.6).

Eine effektive Schallschutzmaßnahme zur dauerhaften Abschirmung der Geräuschimmissionen und zur Vermeidung von Störungen durch kurzzeitige Geräuschspitzen stellen massiv ausgeführte Lärmschutzwände dar. Im vorliegenden Fall kann der notwendige Schallschutz in der Nachbarschaft sichergestellt werden, wenn ein Teil der Stellplätze mit 1,8 m hohen Lärmschutzwänden und einer Auskragung um 0,2 m vertikal und 1,0 m horizontal zum Stellplatz hin bis zu einer Gesamthöhe von 2,0 abgeschirmt werden. Eine entsprechende Festsetzung wurde getroffen.

Des Weiteren wurde zur Vermeidung von unerwünschten Reflexionseffekten eine Schalldämmung der Durchfahrt im Bereich des Vorderhauses mit einem Mindestabsorptionsgrad von $\alpha_w = 0,95$ festgesetzt. Hierzu sind u. a. Holzwolle-Leichtbauplatten *(„Sauerkrautplatten")* geeignet.

Der Nachweis zur Umsetzung der erforderlichen Schallminderungsmaßnahmen ist mittels geeigneter nachvollziehbarer Bauvorlagen, zugehörig zur Bauanzeige/ zum Bauantrag, zu erbringen bzw. der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Von diesen Festsetzungen kann ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die erforderliche Lärmminderung auf andere Weise gewährleistet ist.

Weiterhin ist laut Vorhabenbeschreibung alternativ zur Wohnnutzung auch eine Kindertagesstätte im Hinterhaus geplant. Der § 22 Abs. 1a BImSchG legt fest, dass im Regelfall von Kindertagesstätten entstehende Lärmimmissionen im Sinne der Sozialadäquanz nicht als schädliche Umwelteinwirkung anzusehen ist. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden. Solche Lärmeinwirkungen sind demnach hinzunehmen. Festsetzungen zum diesbezüglichen Schallschutz werden insofern nicht getroffen. Im Rahmen des Einzelfalls ist im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen, ob der im Gesetz vorgesehene Regelfall hier zutrifft.

Um die vorhandene Geräuschimmissionsbelastung im Plangebiet kenntlich zu machen und den Schutzanforderungen der geplanten Wohngebäude Rechnung zu tragen, wurden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (‚Schallschutz im Hochbau') ermittelt. Sie ergeben sich im vorliegenden Fall entsprechend der Norm zu LPB I bis V. Dabei überwiegen im rückwärtigen, weitaus größeren Bereich die LPB I - III. LPB IV und V ergeben sich benachbart zum Cyriaksring im Bereich des geplanten Vorderhauses (vgl. Nr. 4.6 c).

Entsprechend werden in den relevanten Bereichen des Plangebietes folgende Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (‚Schallschutz im Hochbau‘) in den Festsetzungen aufgeführt und gekennzeichnet:

Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Lärmpegelbereich
bis 55	I
56 - 60	II
61 - 65	III
66 - 70	IV
71 - 75	V

Aus den Lärmpegelbereichen resultieren die erforderlichen Bauschalldämmmaße ($R'_{w,res}$) zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb von Gebäuden. Durch die Kenntlichmachung der Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan können sich Ansiedlungswillige auf die vorhandene Lärmsituation einstellen und in Anwendung der DIN 4109 i. V. m. der VDI 2719 (‚Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen‘) für eine geeignete Schalldämmung der Umfassungsbauteile inklusive der Fenster und deren Zusatzeinrichtungen (z. B. Lüftungseinrichtungen) sorgen (passive Schallschutzmaßnahme).

Vorderhaus:
Zum einen ist beim Vorderhaus aufgrund der geplanten Realisierung von Einzimmerwohnungen eine Grundrissorientierung zur Nutzung der Eigenabschirmung des Gebäudes nicht sinnhaft umsetzbar. Des Weiteren ist lt. DIN 18005 (‚Schallschutz im Städtebau‘) bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.

Grundsätzlich liegt der „Schwachpunkt“ der Fassaden hinsichtlich Schalldämmung bei den Fenstern, deren Dämmung nur in geschlossenem Zustand entsprechend ihrer Schallschutzklasse wirksam wird. Gekippte Fenster weisen – unabhängig von ihrer Schallschutzklasse - ein Schalldämmmaß von nur etwa 15 dB auf. Um einen ungestörten Nachtschlaf zu sichern, ist ab Beurteilungspegel von 45 dB(A) die Lüftung von Schlafräumen bzw. von zum Schlafen geeigneter Räume unabhängig von geöffneten Fenstern zu sichern. Da an der Westfassade des Vorderhauses maßgebliche Außenlärmpegel von bis zu 74 dB(A) ermittelt wurden, wird entsprechend der Einbau kontrollierter Be- und Entlüftungsanlagen für diese Räume festgesetzt.

Ebenso wurde aufgrund der hohen Belastung an der Südwestfassade die Festsetzung getroffen, dass die Außenwohnbereiche des Vorderhauses auf den dem Cyriaksring abgewandten Gebäudeseiten anzuordnen ist. Alternativ können unter Nachweis, dass der erforderliche Schallschutz (Einhaltung des Orientierungswertes zur Tagzeit) eingehalten wird, auch an der Südwestfassade Außenwohnbereiche verwirklicht werden. Als adäquate Abschirmmaßnahme könnte z.B. eine Schallschutzverglasung („Wintergarten“) sinnvoll sein.

Hinterhaus:
Im rückwärtigen Bereich wurden großflächig die LPB I – III ermittelt. Durch die aktuell übliche Bauweise und der im Allgemeinen einzuhaltenden Bestimmungen (Energieeinsparungsverordnung – EnEV) ergeben sich bis Lärmpegelbereich II keine weiteren Auflagen an die Außenbauteile, weil mit den bestehenden baulichen Standards diese Anforderungen sicher eingehalten werden.

Bzgl. der Bereiche mit LPB III kann ergänzend davon ausgegangen werden, dass in diesem Bereich der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis aufgrund der Bauweise entlang des Cyriaksring bzw. aufgrund der geschützten Innenhofsituation um 10 dB(A) gemindert wird (DIN 4109). Somit ergeben sich am Hinterhaus und dessen Außenwohnbereiche keine zusätzlichen Anforderungen an den Schallschutz.

Die Ermittlung bzw. Dimensionierung der o. g. notwendigen Schallschutzmaßnahmen ist unter Berücksichtigung der Gebäudegeometrie vorzunehmen und mittels geeigneter nachvollziehbarer Bauvorlagen, zugehörig zur Bauanzeige/ zum Bauantrag, zu erbringen bzw. der Bauaufsichts-behörde vorzulegen.

Sollte im Einzelfall von den Festsetzungen abgewichen werden, ist ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte auf Grundlage der schalltechnischen Rechenvorschrift RLS-90 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ unter Berücksichtigung der vorgenommen Lärmminderungsmaßnahmen vorzunehmen.

5.8 Weitere technische Infrastruktur

Die Schmutzwasserentsorgung und Regenwasserentsorgung erfolgt durch Einleitung in die Kanalisation.

Die Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Strom und Telekommunikation werden über den Cyriaksring herangeführt.

Zusätzliche Infrastrukturmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.9 Örtliche Bauvorschriften

5.9.1 Geltungsbereich und Anlass

Der Geltungsbereich für die Gestaltungsfestsetzungen umfasst das Allgemeine Wohngebiet WA 1, da die Ausgestaltung der Bebauung in einem besonderen öffentlichen Interesse liegt.

Hauptziel der städtebaulichen Planung ist es, eine für die zentrale Lage in dem von gründerzeitlicher Bebauung geprägten Sanierungsbereich des Westlichen Ringgebietes angemessene hochwertige und homogene Gestaltung des Baugebietes zu gewährleisten. Auf das Gesamterscheinungsbild des innerörtlichen Gefüges muss daher besonderer Wert gelegt werden.

Für das Erscheinungsbild des Baugebietes sowie die Eingliederung in die vorhandene Bebauung sind auch die Dachform und die Farbe der Dachdeckung von Bedeutung. Unter Wahrung der Grundsätze einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bestehen im Rahmen dieser Bauvorschriften ausreichende Variationsmöglichkeiten, die den unterschiedlichen Gestaltungswünschen der Bauherren Rechnung tragen.

5.9.2 Dächer

Ein herausragendes Gestaltungselement für das Stadtgebiet ist das Dach. Vor allen Dingen seine Form, Farbe und sein Volumen prägen das Gesamtbild weithin sichtbar.

In der Abwägung sind ein harmonisches Einfügen der baulichen Anlagen, eine städtebauliche Vielfalt sowie der Wunsch nach möglichst großer Baufreiheit zu berücksichtigen. Deshalb werden Dachform, Dachneigung, Richtung der Dächer und Material und Farbe vorgegeben. Es ist davon auszugehen, dass das Gestaltungskonzept des Vorhabenträgers umgesetzt wird.

a) Dachformen
Um bei individueller Vielfalt ein einheitliches Gesamtbild zu erzielen, sind gewisse gestalterische Festsetzungen für die Ausbildung eines Satteldaches zu treffen. So sind gewisse maßliche Abhängigkeiten einzuhalten, wie die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen mit symmetrischer Neigung. Der First ist parallel zur Traufe auf gleicher Höhe anzuordnen. Die Trauflinie ist ununterbrochen auszuführen.

b) Dachneigung
Für die Zulässigkeit der Dachneigung wird ein möglichst großer Rahmen gesetzt. So dürfen geneigte Dächer Neigungen von 25º bis 45º aufweisen. Individuellen Wünschen nach einem großen und ausbaufähigen oder einem kleinen Dachraum wird im Rahmen der Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhen somit entsprochen.

c) Richtung der Dächer und baulichen Anlagen
Um eine harmonische Dachlandschaft zu gewährleisten, wird die Stellung der baulichen Anlagen durch Festsetzung so geregelt, dass sie in einem orthogonalen Rhythmus stehen. Geringfügige Abweichungen bis maximal 5 Grad sind möglich.

d) Material und Farbe
Das Satteldach trägt wesentlich zu dem Erscheinungsbild des Baugebietes bei. In Anlehnung an die örtliche Farbgebung wird im gesamten Plangebiet eine Pfannendeckung in roten bis braunen Farbtönen festgesetzt. Der festgesetzte Farbfächer lässt einen ausreichend großen Gestaltungsspielraum zu. Im Ringgebiet untypische hochglänzende Dachpfannen werden ausgeschlossen.

5.9.5 Einfriedungen

Im Sinne eines homogenen Erscheinungsbildes sind als Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen im Geltungsbereich nur Schnitthecken aus heimischen Laubgehölzen (z.B. Hainbuche, Rotbuche, Weißdorn) bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Die Kombination mit einem Maschendrahtzaun ist zulässig.

Diese Festsetzung bewirkt ein einheitliches Straßenbild, ermöglicht Blickbeziehungen zwischen privaten und öffentlichen Räumen und vermeidet das Entstehen einer Tunnelwirkung in der öffentlichen Straße.

5.9.6 Einstellplätze

Die „Richtlinien für den Einstellplatzbedarf“ (Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO, Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Frauen und Gesundheit, 2008/2013) sehen für Mehrfamilienhäuser 1 bis 1,5 Einstellplätze je Wohnung und 1 bis 2 Einstellplätz je Einfamilienhaus vor. Gemäß § 84 (1) Nr. 2 NBauO kann die erforderliche Anzahl notwendiger Einstellplätze auch abweichend von diesem grundsätzlichen Schlüssel festgelegt werden.

Der geforderte Nachweis der Einstellplätze soll dabei einen angemessenen Bedarf berücksichtigen, der auf die lokalen Gegebenheiten und die Örtlichkeit entsprechend ausgerichtet ist. Bei der Bemessung der Anzahl notwendiger Einstellplätze ist grundsätzlich von dem Bedarf auszugehen, der typischerweise durch die zu genehmigende bauliche Anlage und deren Nutzung ausgelöst wird.

Für die geplante Wohnbebauung wird festgesetzt, dass für Gebäude mit mehr als 1 Wohnung 1,0 Einstellplätze je Wohnung hergestellt werden müssen. Für Kleinwohnungen von maximal 40 m² Wohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung sind mindestens 0,5 Einstellplätze je Wohnung herzustellen.

Diese Festsetzung berücksichtigt die Lage der Bauflächen im verdichteten Stadtgebiet mit einer guten Anbindung an den ÖPNV. Die Innenstadt ist sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad gut erreichbar. Auch Erholungsflächen (Westbahnhof mit Ringgleisweg, Westpark, Bürgerpark, Wallring) sind gut erreichbar.

Deshalb ist in Mehrfamilienhäusern der Nachweis eines Einstellplatzes je Wohnung ausreichend. Für Kleinwohnungen mit einer Wohnfläche von unter 40 m² wird dieser Schlüssel auf 0,5 Einstellplätze je Wohnung reduziert. Kleinwohnungen werden vorwiegend von Personengruppen wie Studenten, Senioren oder Personen mit geringem Haushaltsbudget nachgefragt, für die grundsätzlich eine geringere Pkw-Verfügbarkeit anzunehmen ist. Deshalb ist für solche Wohnungen – unter Berücksichtigung der innenstadtnahen Lage - der geringere Schlüssel als ausreichend anzusehen.

Die bauordnungsrechtlich notwendigen Einstellplätze sind auf dem Baugrundstück unterzubringen. Die erforderliche Anzahl wird im Rahmen des

Bauantragsverfahrens unter Berücksichtigung der konkret geplanten Wohnungsgrößen festgelegt.

Der Bebauungsplan setzt im Blockinnenbereich eine Fläche fest, auf der bis zu 17 Stellplätze untergebracht werden können. Außerhalb der hierfür festgesetzten Fläche sind Stellplätze unzulässig.

6 Gesamtabwägung

Mit den Planungen zum Bebauungsplan „Cyriaksring 55“ soll eine Umnutzung von gewerblich genutzten Flächen im vom Wohnen dominierten Blockinnenbereich und die Schließung der Blockrandbebauung ermöglicht werden. Das Plangebiet in der Nähe der Kernstadt Braunschweigs mit einem attraktiven Umfeld ist für die Entwicklung eines Wohngebietes gut geeignet. Damit reagiert die Planung auf die anhaltend hohe Nachfrage nach zentrumsnahen Wohnungen in den Stadtteilen Braunschweigs. Die Bebauung ist geeignet, eine nachhaltige Sicherung der vorhandenen privaten und öffentlichen Infrastruktur- und der Versorgungsangebote zu unterstützen.

Das festgesetzte Maß an Versiegelung im Bereich des Hinterhauses ermöglicht an Stelle des derzeit nahezu vollflächig versiegelten Bestands ein durchgrüntes Wohngrundstück und eine gebietstypische Wohnsituation bei zukünftig verringerter Versiegelung der Flächen.

Die aus dem Thema Lärm resultierenden Konflikte werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gelöst (vgl. Nr. 5.7).

Das Plangebiet wird vorrangig durch Verkehrslärm des Cyriaksrings beeinträchtigt. Diesem kann mit passiven Schallschutzmaßnahmen am Vorderhaus begegnet werden. Für das Hinterhaus ergeben sich hingegen aufgrund der vorgesehen Lückenschlussbebauung am Cyriaksring und der geschützten Innenhofsituation keine zusätzlichen Anforderungen an den Schallschutz. Des Weiteren kommt es durch die im Plangebiet vorgesehene Stellplatznutzung zur Nachtzeit zu Beeinträchtigungen an der Bestandsbebauung. Durch quellnahe aktive Schallminderungsmaßnahmen im Stellplatzbereich werden diese negativen Auswirkungen auf die umgebene Bestandsbebauung vermieden.

Die im innerstädtischen Raum eingeschränkten Belichtungsverhältnisse sind im Rahmen einer Nachverdichtung mit dem Ziel, gut erschlossene Flächen zu nutzen und Wohnraum zu schaffen, nicht ungewöhnlich. Im Rahmen einer Studie wurde untersucht, ob die allgemeinen Anforderungen an die Besonnung für Wohnungen durch die ergänzenden baulichen Anlagen gewahrt werden. Mit einer Besonnungsdauer von nahezu 2 Stunden am 21. März / 21. September der Fenster zum Hof kann dies als weitgehend gesichert gelten. Die Südwestseite ist davon unbeeinflusst, daher ist eine ausreichende Besonnung der Wohnungen gewährleistet.

Die optionale Einrichtung einer Kindertagesstätte kann eine Belastung für die umliegenden Wohngebäude darstellen. Diese ist jedoch im Sinne der Sozial-

adäquanz gesetzlich als hinzunehmen festgelegt. Unzumutbare Lärmbelastungen sind ohnehin nicht zulässig. Insofern wird hier die Möglichkeit zur Sicherung von Infrastruktureinrichtungen genutzt und entsprechend vorgenommen.

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

7 Zusammenstellung wesentlicher Daten

Allgemeines Wohngebiet	0,12 ha	100 %
Plangebiet insgesamt	**0,12 ha**	**100 %**

8 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

8.1 Maßnahmen

Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8.2 Kosten und Finanzierung

Das Baugebiet wird durch einen Investor entwickelt, der auch die Kosten für die aus dem Baugebiet begründeten Maßnahmen übernimmt. Im Rahmen des abzuschließenden Durchführungsvertrages wird der Vorhabenträger verpflichtet, die Kosten zu übernehmen. Der Stadt entstehen daher keine weiteren Kosten.

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

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

Stadt Braunschweig

Anlage 6
Stand:24.10.2016

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Cyriaksring 55 **WI 106**
Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Gemeinden sowie sonstiger Stellen

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und § 2 (2) BauGB vom 17.12.2015 bis 18.01.2016
Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

Stellungnahme Nr. 1 **Schreiben von** **Stadtentwässerung** **Braunschweig GmbH** **Taubenstraße 7** **38106 Braunschweig** **vom 08.01.2016**	**Stellungnahme der Verwaltung**
Die bereits kommunizierte Stellungnahme vom 16. Januar 2015 bleibt inhaltlich bestehen. Bei der Erschließung des Baugrundstückes Cyriaksring 55 würde für das Hinterliegergrundstück die Möglichkeit bestehen, die Anbindung der privaten Entwässerungsanlagen zur Laffertstraße vorzusehen. Die grundbuchliche Regelung ist dann für die entwässerungstechnische Anbindung der privaten Entwässerungsanlage zu treffen. Es ist ein neuer Entwässerungsantrag bei der SE|BS GmbH zu stellen. Dem Bebauungsplan WI 106, Cyriaksring 55 wird zugestimmt.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.
	Vorschlag der Verwaltung: Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Stadt Braunschweig

Anlage 7
Stand: 24.10.2016

Bebauungsplan
Cyriaksring 55 **BI 40**
Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16. September bis 17. Oktober 2016

Stellungnahme Nr. 1 **Schreiben von** [redacted] **vom 30.09.2016**	**Stellungnahme der Verwaltung**
wir vertreten [redacted], Eigentümer mehrerer Wohnungseigentumseinheiten des Grundstücks [redacted] in Braunschweig. Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Cyriaksring 55 WI 106 werden im Verfahren der förmlichen Bürgerbeteiligung Einwendungen erhoben.	
Der Bebauungsplan lässt im rückwärtigen Blockinnenbereich erstmals einen großen Baukörper mit Hauptnutzungen zu. Dies verstößt gegen sämtliche städtebaulichen Grundsätze und Sanierungsziele, die stets den Schutz rückwärtiger Blockinnenbereiche bezwecken. Einen städtebaulichen Grund dafür gibt es nicht. Die Begründung des Bebauungsplanes zeigt, dass die Stadt dieses Problem noch nicht einmal erkannt hat.	Das Nutzungs- und Bebauungskonzept greift den hohen Bedarf an innerstädtischem Wohnraum auf und schafft durch Nachverdichtung auf mindergenutzter, unbebauter Fläche neuen Wohnraum. Das Grundstück Cyriaksring 55 liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet/ Soziale Stadt“. Sanierungsziele sind die Verbesserung der Wohnumfeldsituation und passive Lärmschutzmaßnahmen für die an Cyriaksring und Luisenstraße angrenzenden Wohngebäude. Die Schaffung von Wohnraum für verschiedene Menschengruppen ist ein weiteres Sanierungsziel, dass hier durch die Bereitstellung von Wohnraum für Menschen mit geringerem Einkommen erreicht werden kann.
Im Einzelnen: Das Quartier zwischen Cyriaksring, Helenenstraße, Luisenstraße und Laffertstraße ist durch eine typische gründerzeitliche Block-	Der Innenraum ist geprägt durch die Situation mit Grenzmauern mit einer Höhe von ca. 5 m in der Wirkung von bis zu 2 Ge-

randbebauung von meist fünfgeschossigen Wohngebäuden entlang der Straßen geprägt. Der Blockinnenbereich ist bislang nur mit eingeschossigen Garagen bebaut, die als Nebengebäude nur zum gelegentlichen Aufenthalt von Menschen führen. Ferner findet sich dort ein eher heruntergekommenes zweigeschossiges Gebäude mit einer einzelnen Wohnung, einer allenfalls gelegentlich genutzten Hobbywerkstatt von Kfz-Bastlern und dem Antifa-Café im Kellergeschoss. Auch dieses zweigeschossige Gebäude wird daher mit Ausnahme der einzelnen Wohnung nur gelegentlich genutzt und führt nicht zum ständigen regelmäßigen Aufenthalt von Menschen im Blockinnenbereich.	schossen, die den zentralen Blockinnenbereich zu den Freiräumen der Blockrandbebauung abschließen. Innerhalb des Geltungsbereiches liegen zwei große 1 1/2 – geschossige Hallen, ein zweigeschossiges Gebäude, 12 Garagen und drei Schuppen.
Diese Situation verändert sich durch das zweigeschossige Wohngebäude im Blockinnenbereich vollständig. Nunmehr wird erstmals ein großer zweigeschossige Baukörper im rückwärtigen Blockinnenbereich zugelassen. Dieser liegt auch nicht am nördlichen Rand wie der bisherige Baukörper, sondern zentral in der Mitte des Blockinnenbereiches. Ferner wird erstmals eine Hauptnutzung mit ständigem Aufenthalt von Menschen im Blockinnenbereich zugelassen. Es ist ein großer Unterschied, ob sich dort nur gelegentlich Menschen aufhalten, die zu den Garagen gehen und ihre Autos herausfahren, oder ob dort in insgesamt 5 Wohnungen 24 Stunden am Tag Menschen leben.	Es ist nicht von der Hand zu weisen, dass sich die Nutzung im Blockinnenbereich ändert. Zurzeit befinden sich im Blockinnenbereich eine Wohnung, eine Versammlungsstätte, 12 Garagen, drei Schuppen und zwei Hallen. Eine derzeit möglicherweise geringe Nutzung des Grundstücks kann sich im Rahmen rechtlich zulässiger und wohnverträglicher gewerblicher Nutzungen zukünftig wieder deutlich beleben. Die Betrachtung des Lärmschutzes erfolgt nur auf die rechtlich mögliche Nutzung und kann nicht auf Schwankungen der Nutzungsintensität abzielen. Unter dem Aspekt des Schallschutzes ist davon auszugehen, dass sich die Lärmimmissionen vom Cyriaksring gegenüber der Bestandssituation durch den Blockabschluss zur Straße deutlich reduzieren. Für die im Blockinnenbereich vorgesehenen Nutzungen wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt mit dem Ergebnis, dass Überschreitungen der zulässigen Lärmwerte durch die Nutzung der Stellplatzanlage entstehen würden. Durch die Errichtung von max. zwei Meter hohen Lärmschutzwänden ist eine Einhaltung der maßgeblichen Lärmwerte gesichert.

Diese Belastung verschärft sich zusätzlich durch die vom Bebauungsplan ausdrücklich zugelassenen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke im Blockinnenbereich des WA 2 (textliche Festsetzung I 2). Danach lässt der Bebauungsplan es zu, dass sich anstelle der bisher nur gelegentlich genutzten eingeschossigen Garagen erstmals ein zweigeschossiges Veranstaltungszentrum (Anlage für kulturelle Zwecke), ein Fitnessstudio (Anlage für sportliche Zwecke), eine Tagesklinik mit ständigem Besucherverkehr (Anlage für gesundheitliche Zwecke) oder ein Kindergarten (Anlage für soziale Zwecke) errichtet wird. Das derartige Anlagen ein erhebliches Störpotenzial im Vergleich zu den bisherigen Garagen und den umliegenden Wohnungen haben, liegt auf der Hand. Die Begründung des Bebauungsplanes erwähnt das nicht einmal. Auch wenn der Gesetzgeber derartige Anlagen grundsätzlich in Wohngebieten zulässt (§ 4 Abs. 2 BauNVO), ist deren gezielte Platzierung im rückwärtigen Blockinnenbereich ein grundlegender städtebaulicher Missgriff.	Es wird nicht bestritten, dass die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die genannten Nutzungen zulassen. Aufgrund der Größe des Blockinnenbereichs wäre sicherdavon auszugehen, dass allenfalls eine der genannten Nutzungen ausgeführt werden kann. Grundsätzlich gilt ergänzend, dass alle zulässigen Nutzungen auch gebietsverträglich ausgeübt werden müssen. Übergroße Nutzungseinheiten sind daher nicht zu erwarten. Eine Kindertagesstätte beispielsweise ist eine im Allgemeinen Wohngebiet gebietsverträgliche, das Wohnen ergänzende Nutzung. Es kann sich ausschließlich um wohnverträgliche Nutzungen handeln, bei denen die insbesondere schalltechnischen Auswirkungen im Rahmen der Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Regelmäßig werden für alle Teile von neu festgesetzten Bebauungsplänen im Stadtgebiet Braunschweig die verwendeten Festsetzungen getroffen. Damit kann eine angestrebte Mischung auch mit sozialen, kulturellen usw. Einrichtungen erreicht werden. Die in der Stellungnahme unterstellte gezielte Platzierung im Innenbereich ist damit nicht verbunden. Solche Nutzungen wären auch im straßenbegleitenden Gebäude zulässig. Darüber hinaus wurden auch zum Schutz die sonst allgemein zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe im Innenbereich genauso wie alle sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO) ausgeschlossen. Die Anregung wird zum Anlass genommen, die Begründung in Punkt 5.7 zu ergänzen.
Der Blockinnenbereich ist bislang die einzige Ruhezone sämtlicher Wohnhäuser des Quartiers zwischen Cyriaksring, Helenenstraße, Luisenstraße und Laffertstraße. Gerade aufgrund des erheblichen Straßenverkehrslärms, der am Cyriaksring sogar die Schwelle der Gesundheitsverletzung überschreitet, kommt dem Ruhebedürfnis der Menschen im Blockinnenbereich ein erhöhtes Gewicht zu. Eine gute städtebauliche Planung müsste den Blockinnenbereich aufwerten, anstatt ihn zusätzlich mit Wohngebäuden oder störenden Anlagen zuzubauen.	Durch den Bebauungsplan wird das Ziel einer Blockschließung erreicht, wobei sich in der Folge der Verkehrslärm vom Cyriaksring im Blockinnenbereich deutlich reduziert ist. Lediglich die erforderliche Stellplatzanlage lässt Lärmemissionen erwarten und ist deshalb auch Gegenstand einer schalltechnischen Untersuchung. Zur dauerhaften Abschirmung der Geräuschimmissionen und zur Vermeidung von Störungen durch kurzzeitige Geräuschspitzen dienen massiv ausgeführte Lärmschutzwände in Verbindung mit der Hofbebauung.
Der Bebauungsplan begründet auch erstmals in rechtlicher Hinsicht Baurechte, die es bis-	Die rechtliche Auffassung, dass der Blockinnenbereich als nicht überbaubare

lang nicht gibt. Die vorhandene Blockrandbebauung bildet klare rückwärtige Baugrenzen, so dass der gesamte Blockinnenbereich bislang gemäß § 34 BauGB nicht überbaubare Grundstücksfläche ist. Das einzelne zweigeschossige Gebäude ist ein nicht prägender Ausreißer. Selbst wenn man dieses Gebäude berücksichtigt, durchbricht es lediglich im Nordwesten des Blockinnenbereiches die rückwärtige Baugrenze von der Laffertstraße. Der gesamte südöstlich, anschließende Teil des Blockinnenbereiches, auf dem das neue zweigeschossige Hauptgebäude entstehen soll, liegt außerhalb der bislang überbaubaren Grundstücksfläche. Garagen als Nebengebäude prägen bekanntlich keine überbaubare Grundstücksfläche. Die Begründung des Bebauungsplanes zeigt, dass die Stadt dieses nicht einmal im Ansatz erkannt hat. Es findet sich kein einziges Wort dazu, dass erstmals eine bislang nicht zulässige Bebauung im Blockinnenbereich zugelassen wird.	Grundstücksfläche anzusehen ist, wird nicht geteilt. Neben dem Gebäude Cyriaksring 55 und dem unmittelbar angrenzende rückwärtige Gebäude auf dem Grundstück Laffertstraße 4 prägen auch die rückwärtige Nutzung der Helenenstraße 32 und die bestehenden Werkstattgebäude auf dem Grundstück Cyriaksring 55 maßgeblich den bebauten Innenbereich. Damit ist der Sachverhalt auch nicht zwangsläufig in der Begründung darzustellen. Die Anregung wird zum Anlass genommen, die Begründung in Punkt 5.3 zu ergänzen und den Sachverhalt klarzustellen. Angesichts der dargestellten gewerblichen Nutzungen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen handelt es sich bei der beabsichtigten Nutzung eines Wohngebäudes nicht um eine erstmalige Nutzung in einem bislang völlig unberührten Blockinnenbereich und damit nicht um ein erstmaliges Eindringen in einen ruhigen, geschützten rückwärtigen Wohnbereich. Gegenteilig soll nunmehr die gewerbliche Nutzung aufgelassen und durch eine Wohnnutzung ersetzt werden. Damit verringert sich planungsrechtlich das Störpotenzial.
Die Begründung lässt auch mit keinem Wort erkennen, dass die Stadt den städtebaulich und sanierungsrechtlich an und für sich gewünschten Schutz rückwärtiger Ruhezonen in einem Blockinnenbereich als negativ betroffenen Belang erkannt hat. Schließlich fehlt jegliche städtebauliche Begründung, warum der Blockinnenbereich an dieser Stelle unbedingt zugebaut werden muss und den umliegenden Menschen ihre rückwärtige Ruhezone entzogen wird.	Die Beschränkung der Bauhöhe des geplanten Gebäudes auf zwei Vollgeschosse ohne Möglichkeiten für einen Dachaufbau oder ein Staffelgeschoss führt zu einer Verminderung von Beeinträchtigungen der umgebenden Bestandsgebäude und –gärten durch Verschattung. Die beschlossenen Sanierungsziele umfassen viele verschiedene Aspekte, die nicht alle gleichermaßen berücksichtigt werden können. Die Schaffung von Wohnraum als grundsätzliches Ziel, die Entfernung des Gewerbes als Störpotenzial, die Schließung der Baulücke und die damit verbundene Reduzierung des Verkehrslärms und Verbesserung der Wohnumfeldsituation stellen weitere städtebauliche Ziele im Sinne des Sanierungskonzeptes dar.
Eine Bauleitplanung, die wenigstens den Anschein der Rechtmäßigkeit erwecken möchte, müsste die entgegenstehenden Belange zumindest gewichten. Eine ehrliche Abwägung müsste ausdrücklich erklären, mit welcher städtebaulichen Begründung die Errichtung von 5 Wohnungen im Blockinnenbereich stär-	Eine Beeinträchtigung des Ruhebedürfnisses der Bewohner in den fünfgeschossigen Wohnhäusern der Blockbebauung durch eine zweigeschossige Wohn- oder wohnaffine Nutzung im Blockinnenbereich ist nicht erkennbar.

ker zu gewichten sind als das Ruhebedürfnis von mehreren Hundert unmittelbar angrenzenden Menschen in 15 fünfgeschossigen Wohnhäusern. Eine derartige Gewichtung wäre schon quantitativ völlig verfehlt. Eine derartige Gewichtung ist auch rechtlich falsch, weil die für die Planung sprechenden öffentlichen Belange der Schaffung von Wohnraum und des sparsamen Umganges mit Grund und Boden kein höheres Gewicht haben als gesunde Wohnverhältnisse und der Schutz der menschlichen Gesundheit. Aufgrund der oberhalb der Schwelle der Gesundheitsbeeinträchtigung liegenden Lärmbelastung an der Vorderfront der Gebäude am Cyriaksring kommt dem Schutz der rückwärtigen Ruhezone ein erhöhtes Gewicht zu.	Gerade die Schließung der Lücke zum Cyriaksring hin ermöglicht eine deutliche Verringerung der Verkehrslärmbelastung um ca. 15 dB(A) im rückwärtigen Bereich. Der Wegfall der gewerblichen Nutzung verbessert aus immissionsschutzrechtlicher Sicht das Wohnumfeld ebenfalls. Die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet sichert darüber hinaus dauerhaft, dass nur wohnverträgliche Nutzungen zulässig sein werden. Subjektive Ruhebedürfnisse Einzelner können planungsrechtlich nur insoweit berücksichtigt werden, dass die maßgeblichen einzuhaltenden Lärmwerte eingehalten werden. Die Anforderung des Baugesetzbuches an gesunde Wohn- und auch Arbeitsverhältnisse sind hier gewahrt. Eine weitergehende Abwägung ist daher nicht vorzunehmen.
Auch die rückwärtige Ausdehnung des straßenseitigen Baukörpers Cyriaksring 55 zeigt, dass die Stadt dieses Problem überhaupt nicht sieht. Die vorhandene rückwärtige Baugrenze bildet eine klare einheitliche Bauflucht entlang der rückwärtigen Gebäudekanten am Cyriaksring. Die vorliegende Planung überschreitet diese ohne jegliche städtebauliche Begründung nach hinten. Erst dadurch wird das massive Verschattungsproblem des nördlich angrenzenden Gebäudes Cyriaksring 54 ausgelöst, das die Begründung des Bebauungsplanes klein zu reden versucht. Die Verringerung der Sonneneinstrahlung im Winter von 2 Stunden auf 1 1/2 Stunden ist nicht unwesentlich, sondern beträgt immerhin 25 %. Richtig wäre es, auf die rückwärtige Ausdehnung des neuen Baukörpers über die bisherige Baugrenze am Cyriaksring hinaus zu verzichten. Warum soll auf diesem Grundstück mehr gebaut werden dürfen als auf den Nachbargrundstücken und das zulasten dieser Nachbargrundstücke? Die Begründung des Bebauungsplanes bemüht sich nicht einmal, eine städtebauliche Rechtfertigung für diese Zulassung neuer Bebauungsmöglichkeiten zulasten der gesamten Nachbarschaft zu konstruieren. Der einzige Grund dafür ist das wirtschaftliche Interesse des Vorhabenträgers an einer möglichst weitgehenden Ausnutzung seines Grundstückes. Das ist allerdings kein städtebaulicher Belang.	Eine klare Bauflucht ist nicht erkennbar. Die rechtliche Auffassung, dass eine fiktive rückwärtige Baugrenze anzunehmen ist und daher der Blockinnenbereich als nicht überbaubare Grundstücksfläche anzusehen ist, wird nicht geteilt. Neben dem Gebäude Cyriaksring 55 und dem unmittelbar angrenzende rückwärtige Gebäude auf dem Grundstück Laffertstraße 4 prägen auch die rückwärtige Nutzung der Helenenstraße 32 und die bestehenden Werkstattgebäude auf dem Grundstück Cyriaksring 55 maßgeblich den bebauten Innenbereich. Damit ist der Sachverhalt auch nicht zwangsläufig in der Begründung darzustellen. Das geplante Gebäude für den Blockschluss hat eine Bautiefe von ca. 18,0 m, während die umgebenden Gebäude (Laffertstraße 3 und Juliusstraße 31 B) Bautiefen von 18 m bzw. 20,3 m haben. Damit liegen schon im Bestand teilweise sehr unterschiedliche Bautiefen vor. Eine Bautiefe von 18,0 m stellt auch im Vergleich zur direkt benachbarten Bebauung auf dem Grundstück Cyriaksring mit ca. 14,0 Metern nach Auffassung der Verwaltung zwar eine Beeinträchtigung dar, die jedoch als zumutbar angesehen wird. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme beinhaltet nicht, von jeglicher Beeinträchtigung der Licht- und Luftverhältnisse oder der Verschlechterung der Sichtachsen von seinem Grundstück aus verschont zu bleiben. Eine Rechtsverletzung ist erst

	dann zu bejahen, wenn von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung ausgeht. Eine Veränderung der Verhältnisse durch ein Vorhaben, das den Rahmen der Umgebungsbebauung wahrt und städtebaulich vorgegeben ist, ist aber regelmäßig als zumutbar hinzunehmen. Berücksichtigt man, dass die Nachbargebäude eine gute Orientierung in Richtung Südwesten zum Cyriaksring haben, ist eine ausreichende Besonnung der Wohnungen in jedem Fall gewährleistet. Gerade die angestrebte Schaffung von Wohnraum für bestimmte Gruppen, hier Menschen mit geringen finanziellen Möglichkeiten oder geringem Wohnraumbedarf wie Studierende, rechtfertigt eine höhere Ausnutzung des Grundstücks solange die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse mit Belichtung und Belüftung gewahrt bleiben.
Auch das Bedürfnis nach bezahlbarem Wohnraum rechtfertigt die Planung ersichtlich nicht. Im Vordergebäude Cyriaksring 55 sollen 1 bis 1 1/2-Zimmer Apartments entstehen. Einen Bedarf für derart kleine Wohnungen gibt es im westlichen Ringgebiet ersichtlich nicht. Auch die 2-Zimmer Wohnungen des Gebäudes im Blockinnenbereich sind allenfalls für Kleinstfamilien geeignet. Der gesamte Bebauungsplan schafft keine einzige Wohnung für Familien mit Kindern. Dass die Kleinwohnungen zu bezahlbaren Mieten angeboten werden, ist im Übrigen reine Spekulation. Die Begründung des Bebauungsplanes enthält nicht den geringsten Hinweis darauf, dass dem Vorhabenträger diese Verpflichtung verbindlich im Durchführungsvertrag auferlegt wird. Das steht in einem eindrucksvollen Gegensatz zu den aktuellen Ratsbeschlüssen, nachdem jeder Investor in Braunschweig mindestens 20 % der von ihm geschaffenen Wohnflächen mit Mietpreisbindung anbieten muss.	Ein wesentliches Sanierungsziel ist die behutsame Erneuerung der baulichen Struktur sowie des Wohnumfeldes mit dem Ziel, insbesondere auch für Bevölkerungsschichten mit niedrigem Einkommen bezahlbaren Wohnraum sicherzustellen. Zusätzlich lässt die Nähe auch zur HBK hier ein Nutzerpotenzial erkennen. Nicht bei jedem Bauprojekt muss es das städtebauliche Ziel der Stadt Braunschweig sein, Wohnraum für Familien zu schaffen. Viele andere Bevölkerungsschichten benötigen ebenfalls geeignete Wohnstrukturen. Änderungen der Wohnungsstruktur sind nach der Erstherstellung, etwa als Reaktion auf geänderte Bedarfe, möglich. Ein Ratsbeschluss (DS 16-03017) vom 13.09.2016 beinhaltet den Auftrag an die Verwaltung, ein Handlungskonzept für bezahlbares Wohnen in Braunschweig mit den dort genannten Zielen zu entwickeln. Punkt vier der Ziele formuliert, dass mind. 20 % der entstehenden Wohneinheiten im Mehrgeschosswohnungsbau mit als sozialer Wohnungsbau mit entsprechenden Bindungen erfolgen soll. Eine entsprechende Regelung ist im Durchführungsvertrag enthalten. Die Begründung muss bezüglich dieser Regelungen keine Aussagen treffen.

Auffällig ist auch die Vorzugsbehandlung dieses Vorhabenträgers beim Umgang mit Kampfmitteln. Die Begründung schlägt unter Nr. 4.3 lediglich eine baubegleitende Überwachung auf Kampfmittel vor. Auch dies steht in einem eindrucksvollen Gegensatz zu der Forderung der Stadt in allen übrigen Baugebieten, sämtliche Bauflächen vorab sondieren zu lassen. Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung ist dieser Gesichtspunkt nicht zu vernachlässigen.	Die Hinweise der Stadt Braunschweig stützen sich auf das Gefährdungspotential dieser Altlasten. Eine Bevorzugung des Vorhabenträgers ist nicht erkennbar. Aufgrund der Bombardierungen des Zweiten Weltkrieges besteht der Verdacht auf noch vorhandene Kampfmittel im Erdboden. Bei Erdarbeiten sind aus Sicherheitsgründen Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel durchzuführen. Welche Maßnahmen zu treffen sind, ist bauseitig vor Beginn der Maßnahmen zu klären. Die angesprochenen Bauflächensondierungen sind bei Baugebieten vorzunehmen, die noch keine bestehende Überbauung aufweisen.
Unsere Auftraggeber und nahezu alle anderen Anwohner des gesamten Quartiers fordern daher mit Nachdruck, dass auf die Bebauung des Blockinnenbereiches vollständig verzichtet wird.	Die Bebauung im Innenbereich stellt aus planungsrechtlicher Sicht keine Beeinträchtigung der umliegenden Wohnnutzung dar, bietet die Möglichkeit zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und unterstützt die angestrebte Bereitstellung günstigen Wohnraums durch die bessere wirtschaftliche Darstellbarkeit.
	<u>Vorschlag der Verwaltung</u> Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich. Die Begründung wird in den genannten Punkten ergänzt.

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-02561
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Cyriaksring 55", WI 106

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	16.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)	23.11.2016	Ö

Beschluss:

„Dem Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan WI 106, „Cyriaksring 55“, zwischen der Stadt und Herrn Till Rosenbaum, Rosental 10, 38114 Braunschweig, als Vorhabenträger mit den in der Begründung aufgeführten wesentlichen Inhalten wird zugestimmt.“

Beschlusskompetenz

Die formale Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 3 S. 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4d der Dritten Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei dieser Vorlage um einen Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, für den der Planungs- und Umweltausschuss beschlusszuständig ist.

Sachverhalt

Nach Aufgabe der bisherigen Nutzung besteht die Möglichkeit, das Grundstück Cyriaksring 55 einer weitergehenden Wohnnutzung im Innenbereich zuzuführen. Um die relativ breite Zufahrt in den Innenbereich stadträumlich angemessen zu schließen, soll ein fünfgeschossiges Gebäude am Cyriaksring errichtet werden. Im Innenbereich des Baublocks soll ein zweigeschossiges Gebäude mit Flachdach realisiert werden.

Vertragsinhalte

Der städtebauliche Vertrag wird folgende wesentliche Inhalte haben:

(1) Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Grundstücks Cyriaksring 55 (Flurstücke 70/74 mit 1.151 m² und 70/75 mit 81 m², Gemarkung Wilhelmitor, Flur 6). Er verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Cyriaksring 55“, WI 106, den textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan (Entwürfe siehe Anlagen).

(2) Der **Vorhabenträger** verpflichtet sich,
- spätestens drei Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen.
- Er wird spätestens sechs Monate nach Eintritt der Bestandskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen,
- den ersten Bauabschnitt (Gebäude im Blockinnenbereich) innerhalb von weiteren

zwölf Monaten und den zweiten Bauabschnitt (Gebäude am Cyriaksring) innerhalb von weiteren sechs Monaten fertigstellen.

(3) Der Vorhabenträger wird alle für die Bebauung des Grundstücks noch erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen. Dazu gehört die Klärung des Kampfmittelverdachts.

(4) Bereits zum jetzigen Zeitpunkt befindet sich der Bereich der Grundstückszufahrt in schlechtem Zustand. Durch die Überbelastung infolge des Schwerlastverkehrs für die Baumaßnahme wird eine Erneuerung auf Grundstücksbreite erforderlich und ist durch den Vorhabenträger nach den „Standards der Stadt Braunschweig (Fassung 2015)“ einer Fachfirma in Auftrag zu geben.

(5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, mind. 25 % von den von ihm im Vertragsgebiet geplanten max. 25 Wohneinheiten als Wohnraum mit Belegungsbindung zu errichten (demnach max. 6 WE von max. 25 WE).

Die Wohnungen unterliegen einer Belegungsbindung, so dass sie für die Dauer der Bindung von 20 Jahren, beginnend mit der ersten Vermietung nur an Mieter, die einen Wohnberechtigungsschein haben, vermietet werden können.

Für diese Wohnungen gilt, dass die Kosten und Größen der Unterkunft, die bei Beziehenden von Leistungen nach dem Zweiten Buch und dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB II und SGB XII) als angemessen anerkannt werden, nicht überschritten werden dürfen (Mietpreisbindung gem. KdU-Kosten).

Alternativ kann der Vorhabenträger für mindestens 20 % der Wohneinheiten Wohnungsbauförderungsmittel beim Land Niedersachsen beantragen oder für mindestens 10% der Wohneinheiten Wohnungsbaufördermittel und zusätzlich für mindestens 10% der Wohneinheiten Belegungsbindungen vereinbaren. Für diese Wohnungen gelten dann die Richtlinien der Landesförderung (Belegungsbindung und Mietpreisbindungen pro m² gem. Landesvorgaben).

Im Falle eines Weiterverkaufs des Grundstücks oder einzelner Wohnungen überträgt der Vorhabenträger die Pflicht zur Erstellung und Vermietung des sozialen Wohnungsbaus durch vertragliche Regelung an den Grundstückskäufer, bzw. Wohnungskäufer, sofern er sie nicht selbst erfüllt.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für die von ihm zu benennenden Wohneinheiten mit Belegungs- und Mietpreisbindung vor Erstbezug beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt im Grundbuch einzutragen.

Finanzielle Auswirkungen

Durch den Abschluss des Durchführungsvertrages werden keine finanziellen Verpflichtungen der Stadt begründet. Sämtliche durchzuführenden Maßnahmen erfolgen auf Kosten des Vorhabenträgers.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2 a: Vorhaben- und Erschließungsplan, Vorhabenbeschreibung

Anlage 2 b: Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 2 c: Vorhaben- und Erschließungsplan - Ansichten vom Gebäude am Cyriaksring

Anlage 3 a: Vorhabenbezogener Bebauungsplan - zeichnerische Festsetzungen

Anlage 3 b: Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Planzeichenerklärung

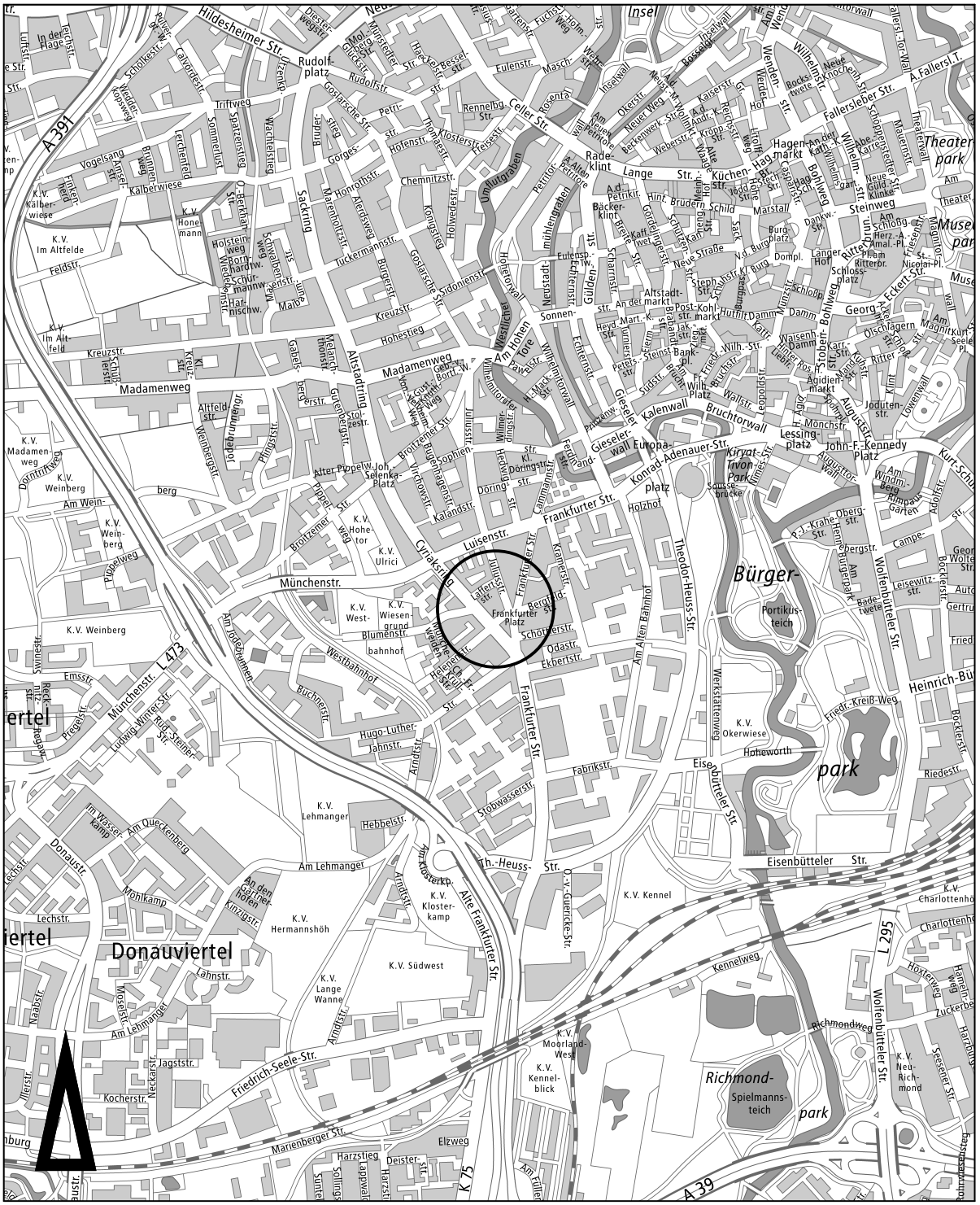
Anlage 4: Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschrift und Hinweise

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Cyriaksring 55 **WI 106**

Übersichtskarte


Cyriaksring
Frankfurter Platz
Frankfurter Str.
Münchenstr.
Luisenstr.
Hildesheimer Str.
Rudolfplatz
Sackring
Madamenweg
Altstadtring
Hohetorwall
Wilhelmitorwall
Bruchtorwall
Kalenwall
Gieselerwall
Europa-Platz
Konrad-Adenauer-Str.
Kennedy Platz
Lessingplatz
Holzhof
Theodor-Heuss-Str.
Bürgerpark
Portikusteich
Theaterpark
Schloßpark
Richmondpark
Spielmannsteich
Okerwiese
Hohe Worth
Eisenbütteler Str.
Wolfenbütteler Str.
Heinrich-Büssing-Ring
Friedr.-Kreiß-Weg
Werkstättenweg
Fallersleber Str.
Steinweg
Hagenmarkt
Küchenstr.
Lange Str.
Rennelbg Str.
Geller Str.
Inselwall
Wendenstr.
Wilhelmstr.
Neue Knochenh. Str.
Schöppenstedter Str.
Theaterwall
A. Fallersl.T.
Am Fallersl.-Tor-Wall
Wallstr.
Bohlweg
Burgplatz
Dompl.
Burgpassage
Schloßplatz
Georg-Eckert-Str.
Am Magnitorwall
Magnitorwall
Kl. Burg
Hutfiltr. Damm
Damm
Post-Kohlmarkt
Altstadtmarkt
An der Martinikirche
Martinikirchhof
Martinipl.
Stephanstr.
Schuhstr.
Gördelingerstr.
Gördelingerwall
Gördelingerwall
Gördelingerstr.
Hint. Brüdern
Brüdernstr.
Schildstr.
Marstall
Am Petritor
Petritor
Petrikirchhof
Petrikirchhof
Bäckerklint
Radeklint
Inselwall
Am Petritor
Am Alten Petritor
Petritorwall
Mühlengraben
Umflutgraben
Hohetorwall
Wilhelmitorwall
Echternstr.
Gulden Str.
Eulenspiegelstr.
Eulenspiegelstr.
Sonnenstr.
Sonnenstr.
Am Hohen Tore
Hohetorwall
Wilhelmitorwall
Wilhelmitorwall
Wilhelmit

Anlage 2 a

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Cyriaksring 55 **WI 106**
Vorhabenplan/ Erläuterungstext

Nach Aufgabe der bisherigen Nutzung besteht die Möglichkeit, das Grundstück Cyriaksring 55 einer weitergehenden Wohnnutzung im Innenbereich zuzuführen. Um die relativ breite Zufahrt in den Innenbereich stadträumlich angemessen zu schließen, soll ein fünfgeschossiges Gebäude am Cyriaksring errichtet werden. Im Innenbereich des Baublocks soll ein zweigeschossiges Gebäude mit Flachdach errichtet werden. Neben Freiflächen ist der Nachweis von insgesamt 17 notwendigen durch Baumpflanzung gegliederten Stellplätzen möglich, davon drei mit behindertengerechter Breite von 3,50 m.

In dem Gebäude am Cyriaksring sind im Erdgeschoss zwei 1-Zimmer-Apartments bzw. gegebenenfalls ein1-Zimmer-Apartment und ein Begegnungsstätte, in den Normalgeschossen sechzehn 1 -1 ½-Zimmer-Apartments und im Dachgeschoss zwei 1-Zimmer-Apartments geplant. Die Apartments haben eine Größe von bis zu 40 m². Im Hofgebäude sollen insgesamt vier 2-Zimmerwohnungen und eine 3-Zimmerwohnung bzw. gegebenenfalls drei 2-Zimmer-Wohnungen und eine Kindertagesstätte entstehen.

Zum Schutz vor kurzzeitigen Geräuschspitzen werden die Stellplätze im Blockinnenbereich gegenüber den angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen durch Lärmschutzwände mit einer Gesamtlänge von 52 m bzw. 8,0 m abgeschirmt. Die Anlage muss eine Höhe von 1,8 m und eine Auskragung von 0,2 m vertikal und 1,0 m horizontal zum Stellplatz hin bis zu einer Gesamthöhe von 2,0 m haben.

Vorgelegt von: **Meißner Architekten BDA**
Lessingplatz 7, 38100 Braunschweig

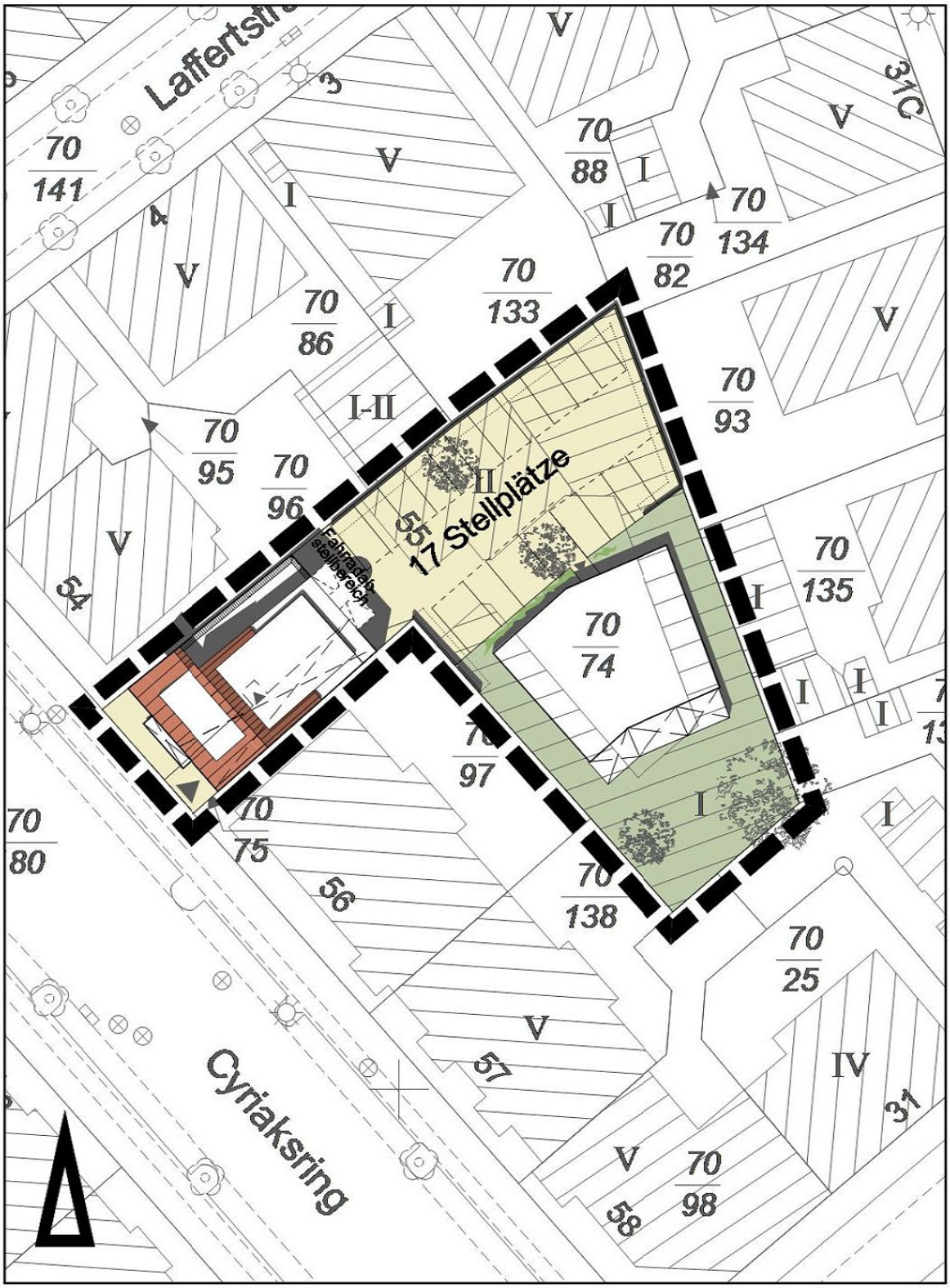
Stadt Braunschweig

Anlage 2 b

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Cyriaksring 55 **WI 106**

Vorhabenplan, Stand: 24. Oktober 2016, § 10 (1) BauGB



Maßstab 1:500

Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]

[1] © **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation

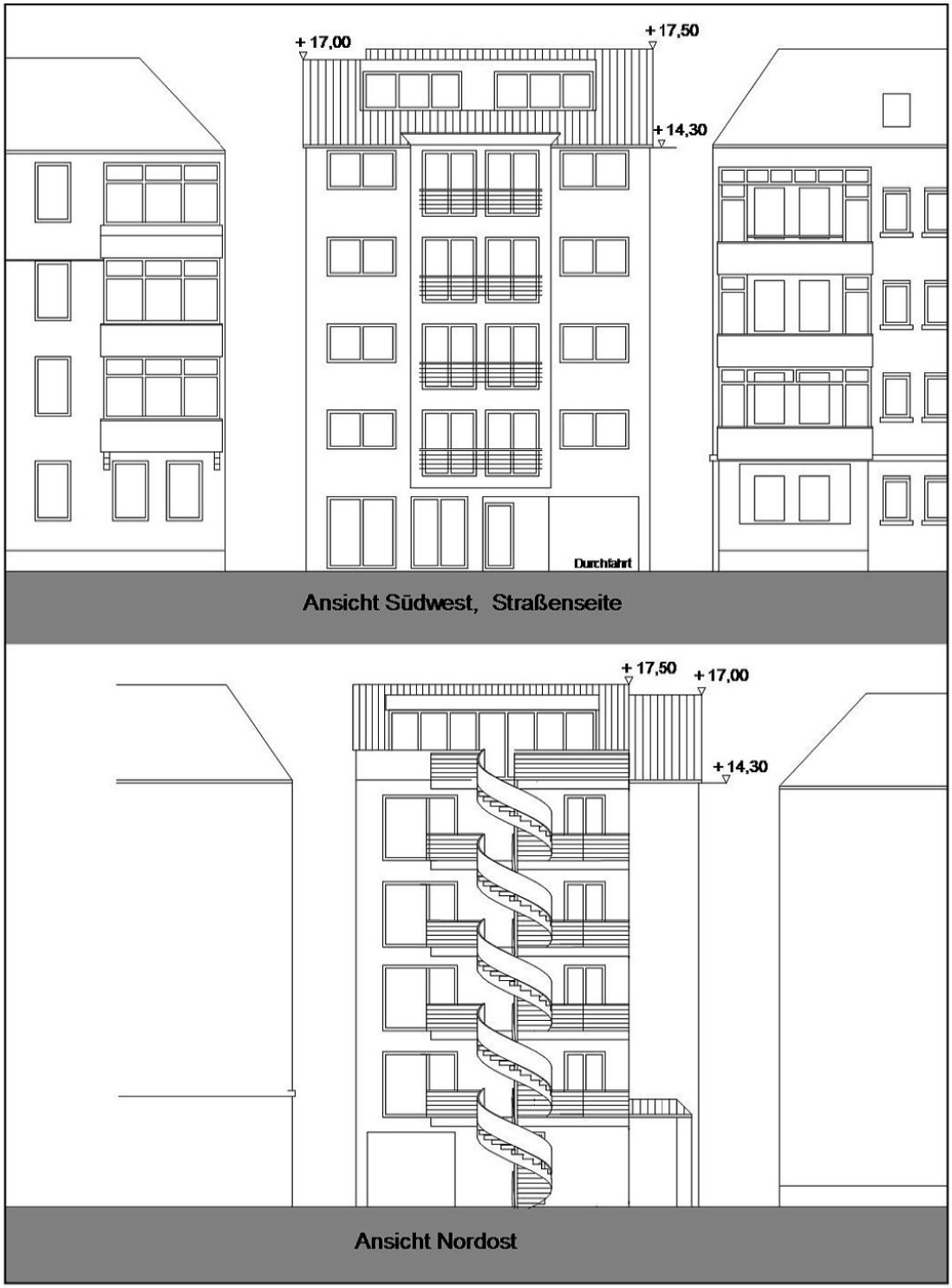
[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Vorgelegt von:
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Anlage 2 c

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Cyriaksring 55 **WI 106**
Vorhabenplan, Ansicht Südwest und Nordost, Stand: 24. Oktober 2016, § 10 (1) BauGB



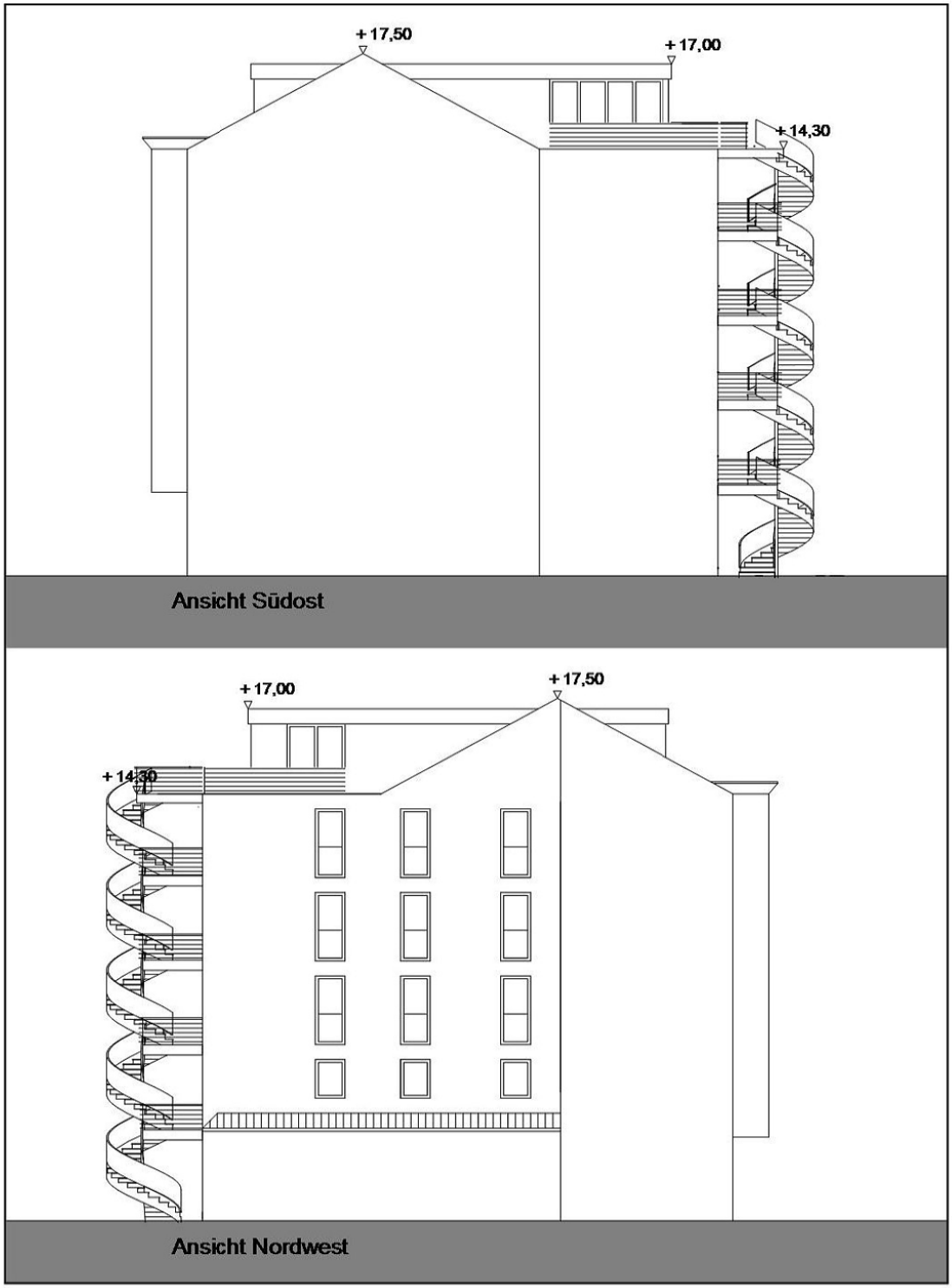
Maßstab 1:200

Vorgelegt von:
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Anlage 2 d

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Cyriaksring 55 **WI 106**
Vorhabenplan, Ansicht Südost und Nordwest, Stand: 24. Oktober 2016, § 10 (1) BauGB



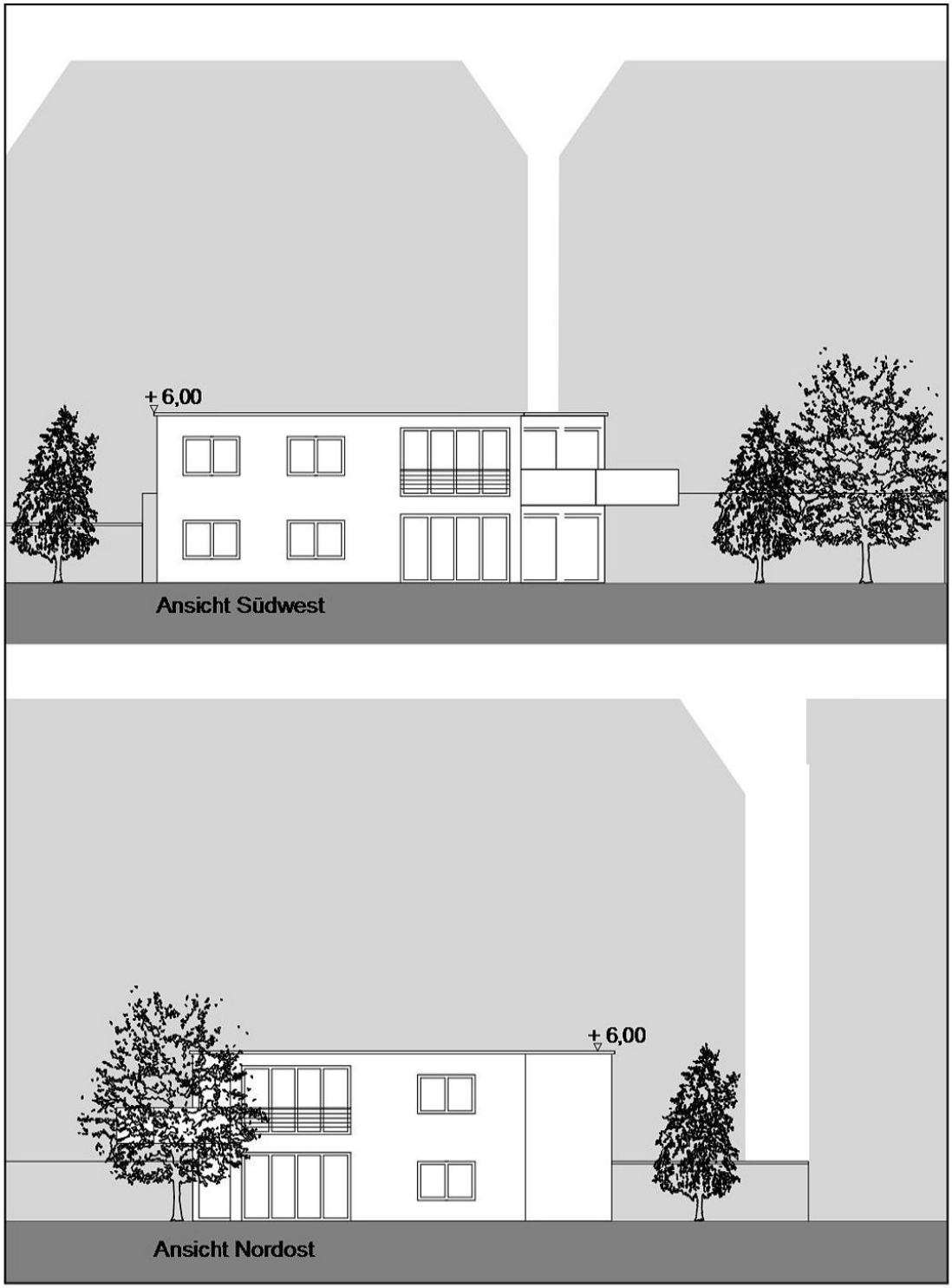
Maßstab 1:200

Vorgelegt von:
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Anlage 2 e

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Cyriaksring 55 **WI 106**
Vorhabenplan, Ansicht Südwest und Nordost Hofgebäude,
Stand: 24. Oktober 2016, § 10 (1) BauGB



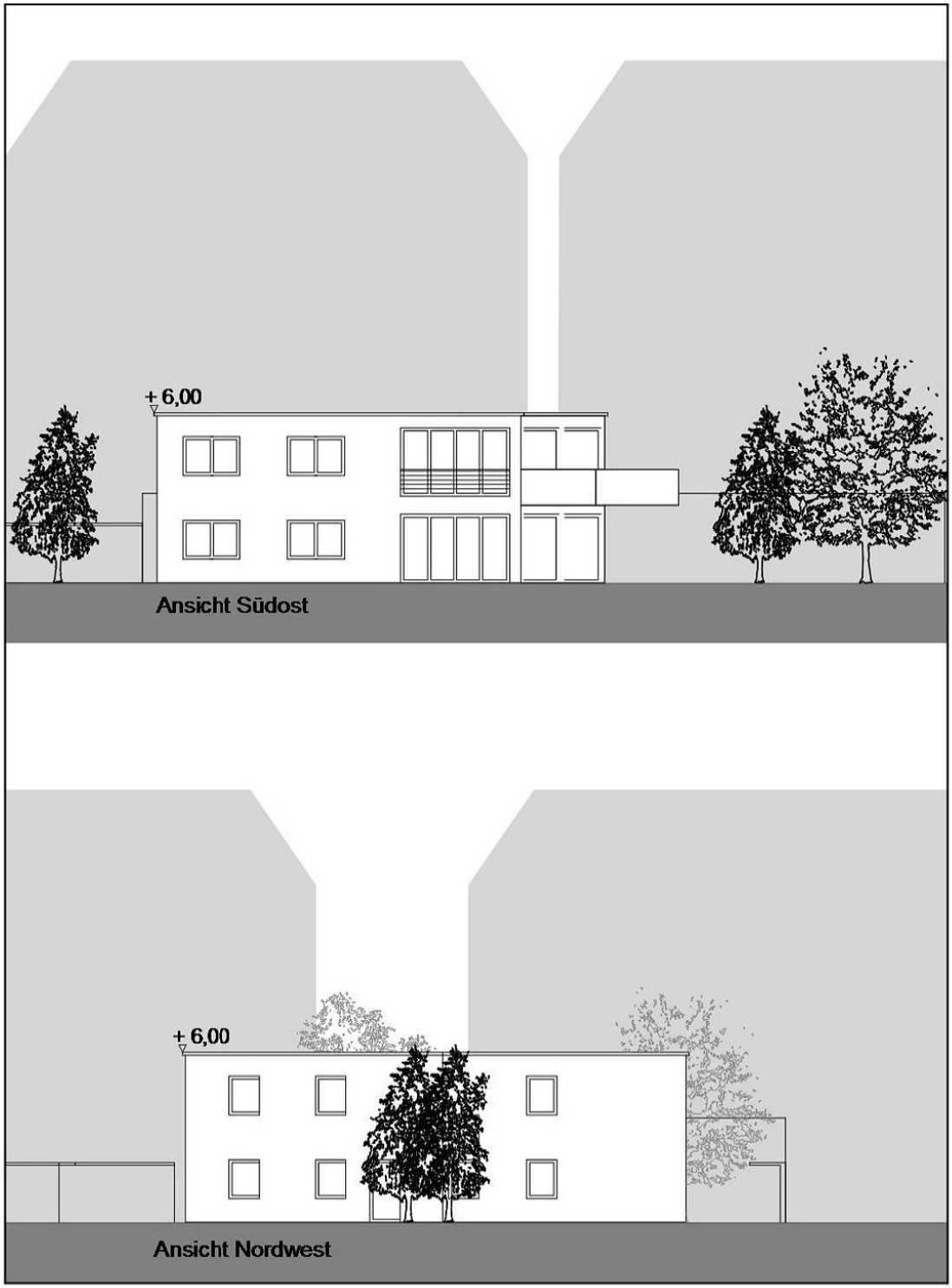
Maßstab 1:200

Vorgelegt von:
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Anlage 2 f

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Cyriaksring 55 **WI 106**
Vorhabenplan, Ansicht Südost und Nordwest Hofgebäude,
Stand: 24. Oktober 2016, § 10 (1) BauGB



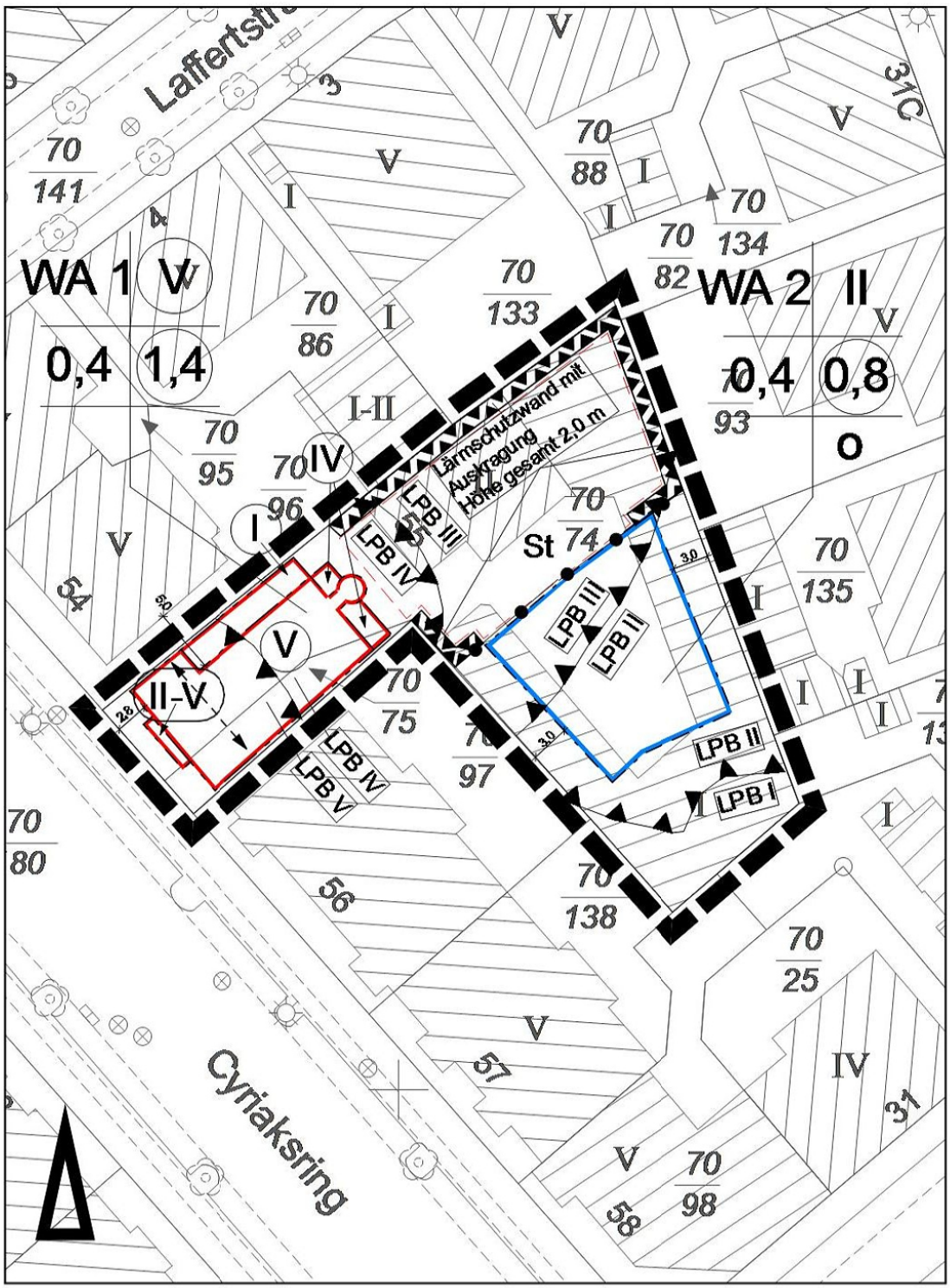
Maßstab 1:200

Vorgelegt von:
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Anlage 3 a

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Cyriaksring 55 **WI 106**
Zeichnerische Festsetzungen, Stand: 24. Oktober 2016, § 10 (1) BauGB



Maßstab 1:500

Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]

[1] © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Vorgelegt von:
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Cyriaksring 55 **WI 106**
Planzeichenerklärung, Stand: 24. Oktober 2016, § 10 (1) BauGB

Zahlenangaben sind Beispiele

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

(0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ)
0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(V) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise

o — offene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
Firstrichtung

Sonstige Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches
Nutzungsabgrenzung
ST — Fläche für Stellplätze
Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmpegelbereiche
LPB III — Lärmpegelbereich
Flächen für Anlagen des Immissionsschutzes "Lärmschutzwand"

Hinweise

3,0 — Maßangaben

Bestandsangaben

Wohngebäude
Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude
Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten
Flurstücksgrenze
II — vorh. Geschosszahl
303 117/18 — Flurstücksnummern
74,0 / 73,5 — Höhenangaben über NN
Böschung

Vorgelegt von:
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Cyriaksring 55 **WI 106**
Textliche Festsetzungen und Hinweise

A Städtebau
gemäß § 1 a und § 9 BauGB

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

I Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete WA

1. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:

   - Wohngebäude,
   - nicht störende Handwerksbetriebe,
   - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:

   - Wohngebäude,
   - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

3. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind insbesondere unzulässig:

   - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
   - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
   - Anlagen für Verwaltungen,
   - Tankstellen,
   - Läden, Gartenbaubetriebe und Schank- und Speisewirtschaften.

II Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

1. Die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 werden in Bezug auf die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl für erforderliche Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wie ein zusammenhängendes Baugebiet behandelt.

2. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.

3. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 muss die Traufhöhe der Hauptgebäude auf der Baulinie min. 14,3 m und max. 15,3 m über dem Bezugspunkt einhalten. Hauptgebäude müssen eine Firsthöhe von min. 17,0 m und max. 18,0 m über dem Bezugspunkt einhalten.

   Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzungen ist die Schnittlinie der Außenflächen von Außenwand und Dachhaut.

   Firsthöhe im Sinne dieser Festsetzungen ist die obere Begrenzungskante der Dachflächen.

4. In Allgemeinen Wohngebiet WA 2 darf die Höhe der baulichen Anlage maximal 6,50 m über dem Bezugspunkt betragen.

5. Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen ist die Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, der der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt.

   Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.

III Überbaubare Grundstücksflächen

1. Unterschreitung von Baulinien

   Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf oberhalb der festgesetzten Traufhöhe zur Ausbildung eines Staffelgeschosses von den Baulinien an der straßenzugewandten Seite um mind. 1,50 m und an seitlichen Baulinien um je mind. 1,75 m zurückgewichen werden. An der zum Hof orientierten Dachfläche darf entsprechend von den Baulinien zum Innenhof um mind. 1,5 m und seitlich um mind. 1,0 m zurückgewichen werden.

2. Überschreitung von Baugrenzen

   Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 dürfen die Baugrenzen durch Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen und Kellerlichtschächte

Vorgelegt von: Meißner Architekten BDA
Lessingplatz 7, 38100 Braunschweig

um bis zu 1,0 m auf max. 50 % der jeweiligen Fassadenbreite überschritten werden.

IV Garagen und Stellplätze

1. Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

2. Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig.

V Grünordnung

1. Je 6 Stellplätze ist ein mindestens mittelkroniger Laubbaum in die Carport- und Stellplatzanlage integriert zu pflanzen.

   Die Baumstandorte können ausnahmsweise auch in die Nebenflächen der Anlage gepflanzt werden.

2. Stellplätze sind durch eine mindestens 1,2 m hohe Schnitthecke aus Laubgehölzen einzugrünen.

3. Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen.

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

1. Emissionsseitige Lärmminderungsmaßnahmen

1.1 Auf den festgesetzten Flächen für Anlagen des Immissionsschutzes „Lärmschutzwand Höhe 2,0 m“ sind Lärmschutzwände zu errichten, die jeweils eine Höhe von 1,8 m und 0,2 m vertikal und 1,0 m horizontal zum Stellplatz hin bis zu einer Gesamthöhe von 2,0 m auskragen.

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist die Durchfahrt zu den Stellplätzen an Decke und Seitenwänden mit schallabsorbierendem (mind. Schallabsorptionsgrad $\alpha_w = 0{,}95$) Material auszukleiden.

1.3 Von den Festsetzungen unter 1.1 und 1.2 kann ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass die erforderliche Lärmminderung auf andere Weise gewährleistet ist.

1.4 Bezugspunkt für die unter A VI 1.1 festgesetzte Lärmschutzwand ist die Höhenlage des Flurstücks 70/74 an der jeweiligen Grundstücksgrenze zum Plangebiet.

2. Lärmpegelbereiche:

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind bei Errichtung und Änderung von Gebäuden an den Fassaden mit Räumen, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind (Aufenthaltsräume) passive Schallschutzmaßnahmen nach den Bestimmungen für die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und gemäß VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ durchzuführen.

2.2 An der Westfassade des Vorderhauses sind Aufenthaltsräume nur mit fensterunabhängigen schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zulässig.

2.3 Schutzwürdige Außenwohnbereiche des Vorderhauses, wie z. B. Terrassen, Loggien und Balkone, sind nur auf der von der Lärmquelle (Straße: Cyriaksring) abgewandten Gebäudeseite im direkten Schallschatten des Hauses zulässig.

2.4 Von den Festsetzungen unter 2.1 bis 2.3 kann ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Weise gewährleistet ist.

3. Nachweis im Einzelfall:

3.1 Schallausbreitungsberechnungen sind nach der DIN ISO 9613-2 für eine Mittenfrequenz f = 500 Hz, Bodenfaktor G = 0, meteorologische Korrektur $C_{met} = 0$ und eine mittlere Quellhöhe $h_s = 0{,}5$ m (über Geländeoberkante (GOK)) bei Mitwindwetterlage unter Anwendung des allgemeinen Verfahrens gemäß Nr. 7.3.1 anzufertigen.

3.2 Die Reflexionen sind bis zur ersten Reflexion zu berücksichtigen und für die Gebäudefassaden ein Reflexionsverlust in Höhe von 1 dB(A) zu Grunde zulegen.

3.3 Für die Immissionshöhe ist für die jeweiligen Geschosse eine Höhe von $H_{IO,G} = 2{,}8$ m (GOK) und für den Außenwohnbereich von $H_{IO,Awb} = 1{,}8$ m (GOK) zu berücksichtigen. Die kritische Immissionspunkthöhe für Fassaden liegt bei 8,4 m (2. OG).

3.4 Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte bzgl. des Straßenverkehrslärms ist auf Grundlage der schalltechnischen Rechenvorschrift RLS-90 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ unter Berücksichtigung der vorgenommen Lärmminderungsmaßnahmen vorzunehmen.

3.5 Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte bzgl. der Stellplatznutzung (Anlagenlärm) ist auf Grundlage der TA Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ i. V. m. der Parkplatzlärmstudie (Bayrischen Landesamtes für Umwelt) nach dem zusammengefassten Verfahren für die Parkplatzart „Wohnanlage, Parkplatz oberirdisch“ unter Berücksichtigung der vorgenommen Lärmminderungsmaßnahmen vorzunehmen.

B Örtliche Bauvorschrift
gemäß §§ 80, 84 NBauO in Verbindung mit
§ 9 Abs. 4 BauGB

I Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für das Allgemeine Wohngebiet WA 1 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Cyriaksring 55“, WI 106.

II Dächer

1. Dachformen

1.1 Für Hauptgebäude im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind nur Satteldächer mit zur Firstlinie parallel verlaufenden Trauflinien zulässig.

Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von zwei Dachflächen mit gleicher Dachneigung, ohne Abwalmung, gemeinsamem horizontalem First und rechtwinklig zum First stehenden Giebelflächen gebildet wird.

1.2 Für Hauptgebäude im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind nur Flachdächer zulässig.

2. Dachneigung

2.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 dürfen die Dachflächen der Hauptdächer von Hauptgebäuden nur Neigungen von 25° bis 45° haben.

2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 dürfen die Dachflächen der Hauptdächer von Hauptgebäuden nur Neigungen bis 6° haben.

3. Richtung der baulichen Anlagen

Für die Stellung der Dächer und baulichen Anlagen gilt die zeichnerisch festgesetzte Firstrichtung. Geringfügige Abweichungen bis 5° in beide Richtungen sind zulässig.

4. Material und Farbe von Dacheindeckungen

Für die geneigten Flächen der Dächer sind nur nicht glänzende und nicht glasierte Dachsteine oder -ziegel in den Farbtönen rot bis braun zulässig. Dacheindeckungen aus Zinkblech sind ebenfalls zulässig.

5. Sonderformen

Ausgenommen von den vorgenannten Festsetzungen II 1. bis II 4. sind die Dächer von Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Dachflächen, die als Solar- oder Fotovoltaikanlagen ausgebildet werden sowie Dachflächen von Gründächern.

III Einfriedungen

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur in Form einer Schnitthecke aus heimischen Gehölzen, wie z. B. Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m zulässig.

Die Kombination mit einem gleich hohen Maschendrahtzaun ist zulässig.

IV Einstellplätze

Für Gebäude mit mehr als 1 Wohnung müssen 1,0 Einstellplätze je Wohnung hergestellt werden. Für Kleinwohnungen von maximal 40 m² Wohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung sind mindestens 0,5 Einstellplätze je Wohnung herzustellen. Es ist auf ganze Zahlen aufzurunden.

V Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Gestaltungsfestsetzungen entspricht.

C Hinweise

1. Lärmvorbelastung

Das Plangebiet ist durch den Verkehr der Straße Cyriaksring lärmvorbelastet.

2. Informationen zum Schallschutz

Zur Umsetzung der Festsetzungen A VI „Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ sind folgende Grundlagen maßgeblich:

- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 1989,
- VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Herausgeber VDI-Verlag GmbH, Düsseldorf, 1987.

Diese Unterlagen können in der „Beratungsstelle Planen – Bauen – Umwelt“ der Stadt Braunschweig eingesehen werden.

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03266
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Parkkamp", TH 23 Stadtgebiet Gemarkung Thune, Flur 3, Flurstück 540 Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	14.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	23.11.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	29.11.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	06.12.2016	Ö

Beschluss:
„1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß der Anlage 6 zu behandeln.

2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Parkkamp“, TH 23, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

3. Die zugehörige Begründung wird beschlossen.“

Sachverhalt:
Beschlusskompetenz

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

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Für den Bereich zwischen den Straßen Am Grefenhoop, Parkkamp, Mehlholz und Schafwiese existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift „Grefenhoop“, TH 19, aus dem Jahre 1995, der für das in Anlage 1 dargestellte Stadtgebiet als Art der baulichen Nutzung Dorfgebiet gemäß § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festsetzt.

Der von einem Investor vorgelegte städtebauliche Entwurf hat eine Änderung der bisher für Garagen vorgesehenen Fläche in Baufläche für eine weitere Reihenwohnhauszeile zum Ziel. Da das vorgelegte Bebauungskonzept den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes „Grefenhoop“, TH 19, widerspricht, ist eine Änderung des Bebauungsplanes für diese Fläche erforderlich.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die letzte unbebaute Fläche im nördlich an das alte Dorf Thune angrenzenden Wohngebiet „Grefenhoop“. Wegen des relativ großen Flächenpotentials und der starken Nachfrage nach Wohngrundstücken sieht der vorgelegte Entwurf abweichend von dem geltenden Planungsrecht ca. 12 Wohneinheiten in zwei Reihenhauszeilen vor.

Das Plangebiet im Ortsteil Thune mit seinem attraktiven Umfeld ist gut geeignet für die Entwicklung eines Wohngebietes. Die vorgelegte Planung passt sich in die Struktur des nördlich angrenzenden Wohngebietes „Grefenhoop“ ein. Das beabsichtigte Bauvorhaben wird von der Verwaltung als städtebaulich plausibel angesehen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat am 10. November 2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Parkkamp“, TH 23, für das Flurstück 540, Flur 3, Gemarkung Thune beschlossen.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 30. Mai 2016 bis zum 30. Juni 2016 durchgeführt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurde der Entwurf weiter konkretisiert. Wesentliche Konflikte im Zusammenhang mit der Planung traten nicht auf.

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

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 06. September 2016 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 27. September 2016 bis zum 27. Oktober 2016 durchgeführt.

Stellungnahmen zu der Planung wurden nicht abgegeben.

Beschleunigtes Verfahren

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

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in der Anlage 6 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Parkkamp“, TH 23, als Satzung sowie die Begründung zu beschließen.

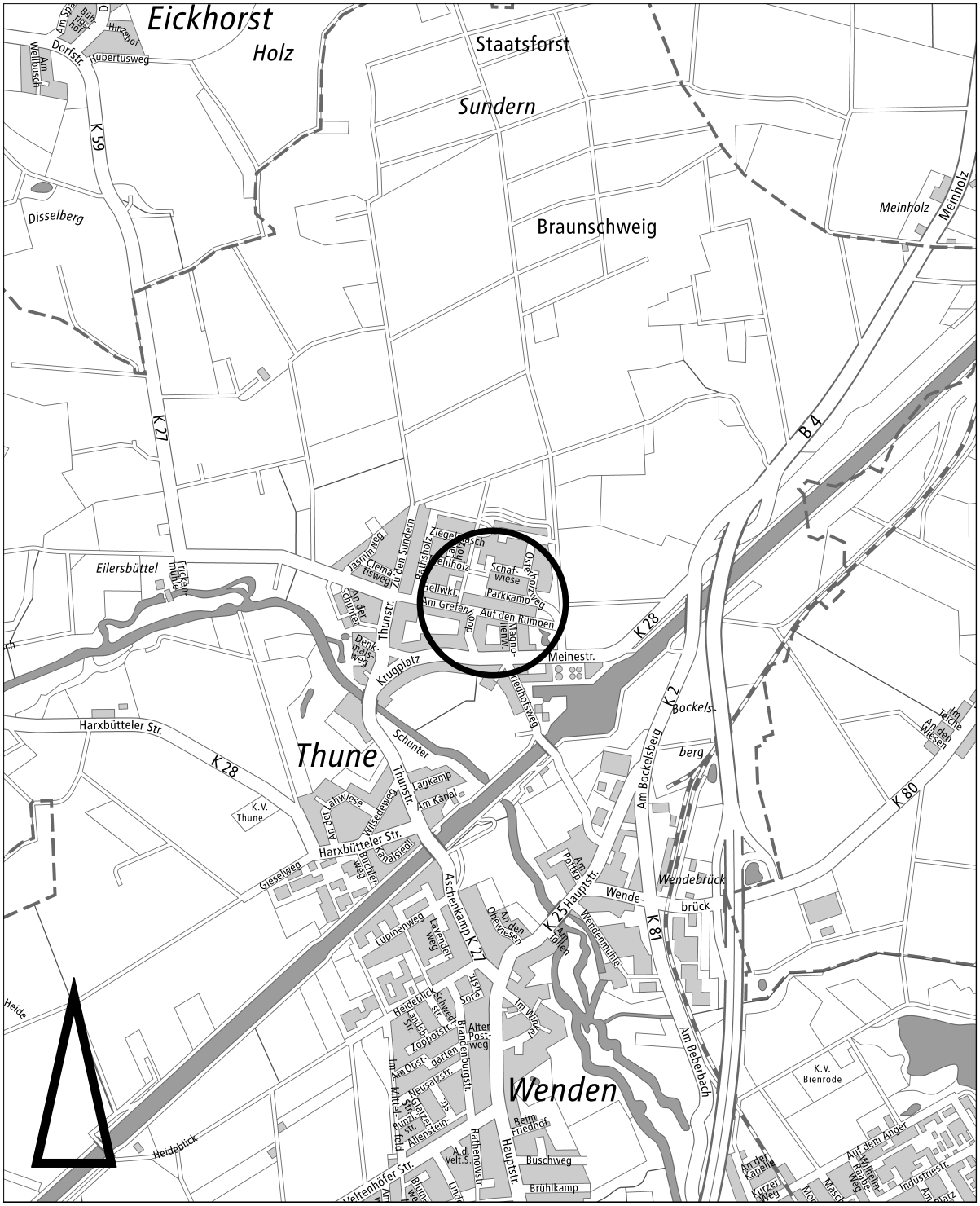
Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Übersichtskarte zur Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet
Anlage 2: Nutzungsbeispiel
Anlage 3 a: Zeichnerische Festsetzungen
Anlage 3 b: Planzeichenerklärung
Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
Anlage 5: Begründung
Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Parkkamp **TH 23**
Übersichtskarte



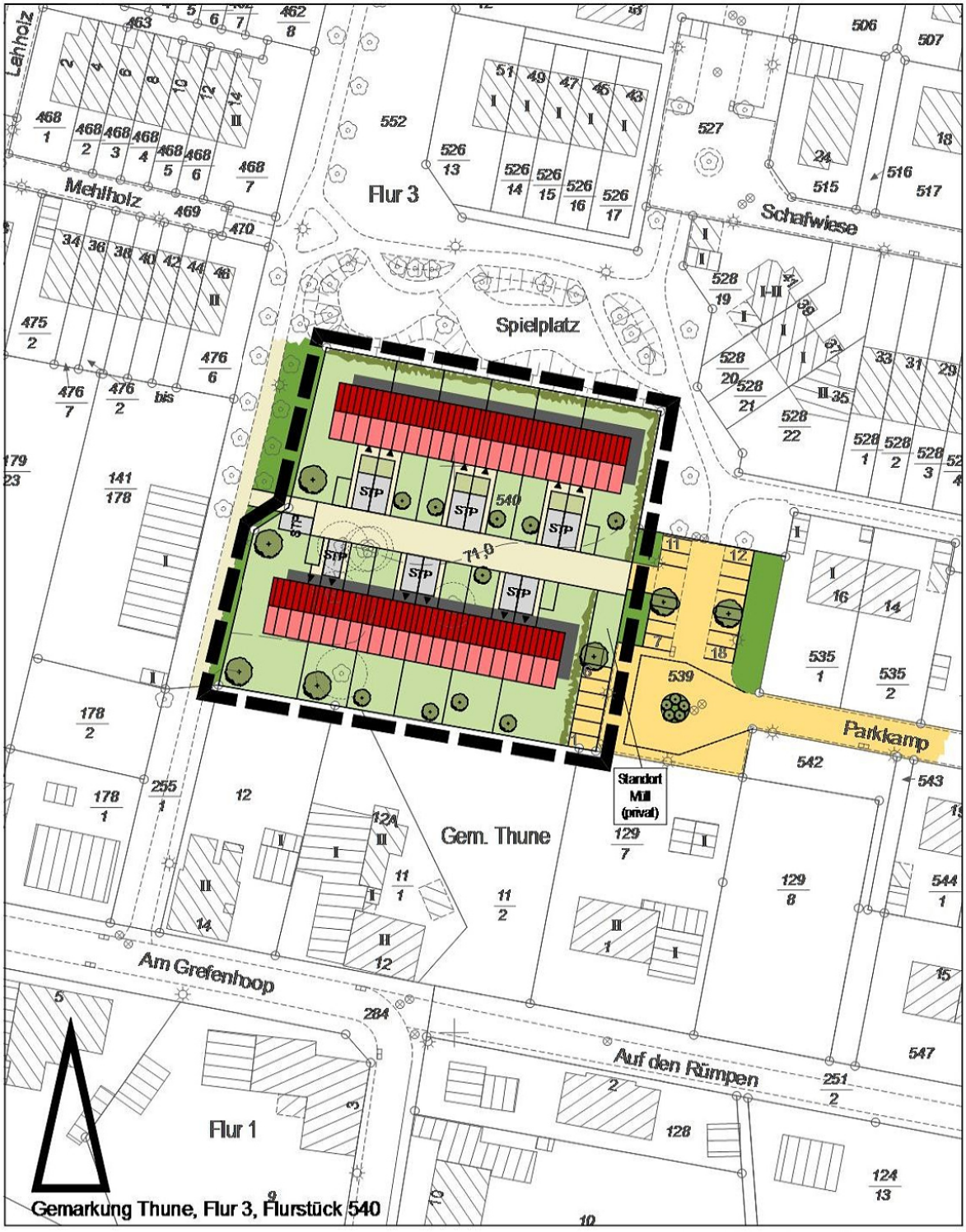
Maßstab ca. 1: 20.000

Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig
© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

Stadt Braunschweig

Anlage 2

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Parkkamp **TH 23**
Nutzungsbeispiel, Stand: 01. November 2016, § 10 (1) BauGB



Maßstab 1: 1.000

0 10 20 30 40 50

Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]

[1] © **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

vorgelegt von
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

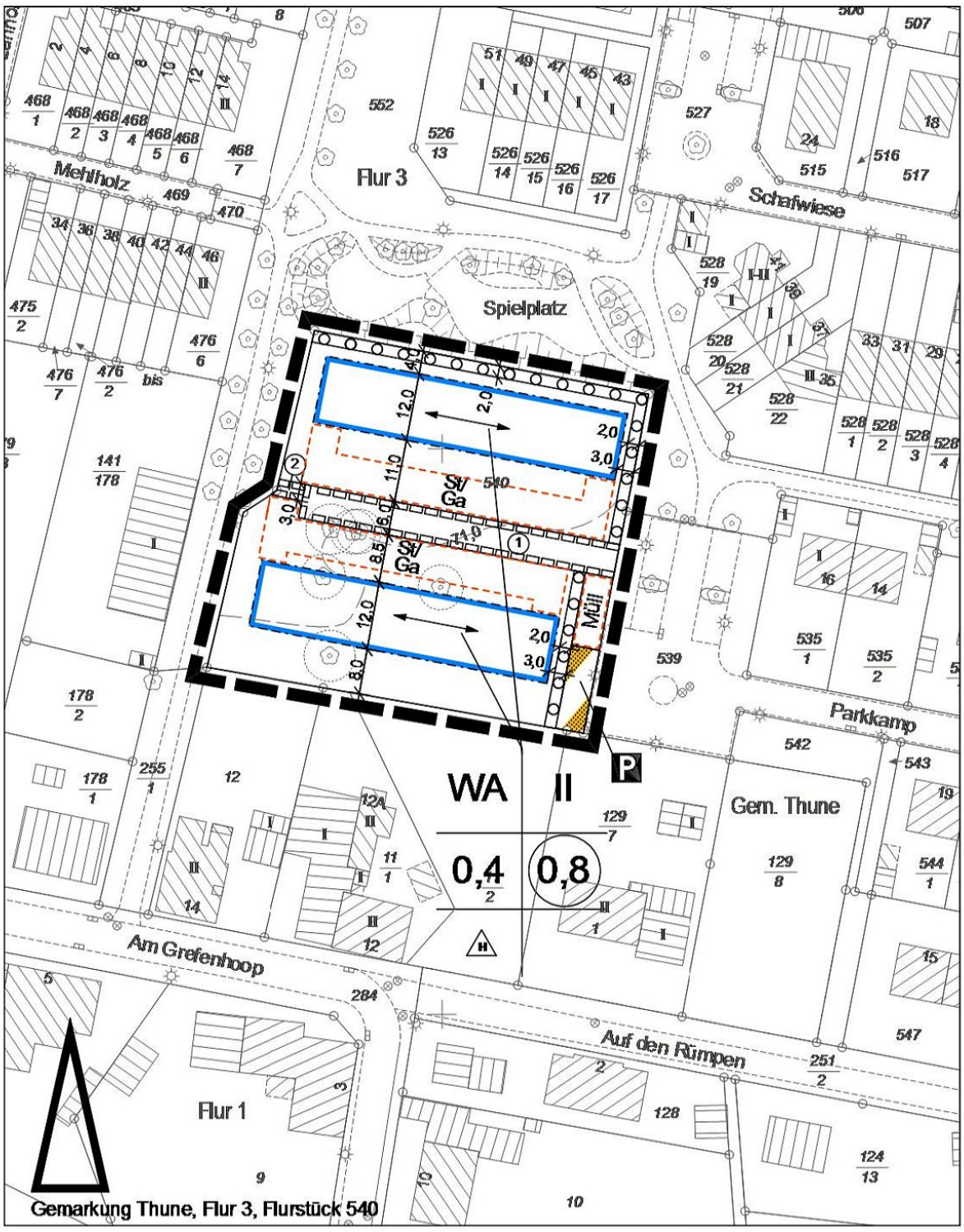
Stadt Braunschweig

Anlage 3 a

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Parkkamp **TH 23**

Zeichnerische Festsetzungen, Stand: 01. November 2016, § 10 (1) BauGB



Gemarkung Thune, Flur 3, Flurstück 540

Maßstab 1: 1.000

0 10 20 30 40 50

Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]

[1] © **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

vorgelegt von
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Parkkamp **TH 23**
Planzeichenerklärung, Stand: 01. November 2016, § 10 (1) BauGB

Zahlenangaben sind Beispiele

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise

H — nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

Maßnahmen für Natur und Landschaft

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

Sonstige Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

St/Ga — Fläche für Garagen und Stellplätze

Müll — Fläche für Müllboxen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entsprechend textlicher Festsetzung

Gestaltung (nach NBauO)

Firstrichtung

Hinweise

z.B. ① s.t.F. VI — Hinweis auf textliche Festsetzung

3,0 — Maßangaben

Bestandsangaben

Wohngebäude

Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude

Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten

Flurstücksgrenze

II — vorh. Geschosszahl

303 117/18 — Flurstücksnummern

74,0 / 73,5 — Höhenangaben über NN

Böschung

vorgelegt von
Meißner Architekten BDA
Braunschweig

Stadt Braunschweig

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Parkkamp **TH 23**
Textliche Festsetzungen und Hinweise

A Städtebau

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

I Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA

1. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA sind Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur wie folgt zulässig:
   - Wohngebäude,
   - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA sind folgende Nutzungen nach § 4 Abs. 3 sowie nach § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig:
   - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
   - nicht störende Handwerksbetriebe.

II Höhe baulicher Anlagen

1. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA beträgt die maximale Firsthöhe 11,5 m über dem Bezugspunkt.

2. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA darf die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) höchstens 0,6 m über dem Bezugspunkt liegen.

3. Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen ist die Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche oder privaten Erschließung an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, der der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt.

4. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.

III Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen

1. Überschreitung von Baugrenzen
   In dem Allgemeinen Wohngebiet WA ist die Überschreitung der Baugrenzen durch Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Kellerlichtschächte und Balkone um bis zu 1,5 m, durch Terrassen und Terrassenüberdachungen um bis zu 2,0 m zulässig. Die Summe der Überschreitung darf insgesamt max. 50 % der jeweiligen Fassadenbreite betragen. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA ist die Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen und Terrassenüberdachungen um bis zu 2,0 m über die gesamte Fassadenbreite zulässig.

   Die Inanspruchnahme von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen gemäß A IV 1.1 ist dabei nicht zulässig.

2. Nebenanlagen

   In dem Allgemeinen Wohngebiet WA sind außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO nur wie folgt zulässig:
   - Ein- und Ausfahrten zu Garagen sowie Zuwegungen zu gemeinschaftlichen Verkehrsflächen,
   - Fahrradständer, Briefkastenanlagen.
   - Kleinkinderspielplätze,
   - Gerätehäuser bis 4 m² Grundfläche je Baugrundstück,
   - Einfriedungen,
   - Fahnenmasten,
   - Sicht- und Windschutzanlagen an Terrassen bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m und einer Länge von 3,5 m,
   - ein Gemeinschaftsstandort für Müllboxen innerhalb der dafür festgesetzten Fläche.

   Innerhalb von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen gemäß A IV 1.1 sind Nebenanlagen nicht zulässig. Ausgenommen ist die Integration eines Zaunes gemäß B III 1.

Vorgelegt von: **Meißner Architekten BDA**
Lessingplatz 7, 38100 Braunschweig

3. Stellplätze und Garagen
Im allgemeinen Wohngebiet WA sind notwendige Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

IV Grünordnung

1. Begrünung privater Flächen

1.1 Innerhalb der Fläche mit Bindung für Bepflanzungen ist eine Schnitthecke aus heimischen Laubgehölzen (z. B. Hainbuche, Rotbuche, Liguster) mit einer Höhe von max. 1,6 m zu entwickeln.

1.2 Auf den privaten Grundstücken ist jeweils ein Laub- oder Obstbaum oder ein Großstrauch zu pflanzen.

1.3 Von den privaten Grundstücksflächen sind Zu- und Ausgänge zu angrenzenden öffentlichen Grünflächen unzulässig.

1.4 Auf der Südseite des Standortes für Müllboxen ist ein Laubbaum zu pflanzen. Für den Baumstandort ist eine Vegetationsfläche von mindestens 2,0 m Breite und mindestens 9 m² Fläche auszubilden.

1.5 An Garagen und Carports ist jeweils mindestens eine Wandseite bzw. senkrechte Bauteile vollständig mit Schling- und/oder Kletterpflanzen zu beranken.

2. Ausführung der Begrünung

2.1 Für die festgesetzten Anpflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:

- Laubbäume: Hochstamm, Mindeststammumfang 16 - 18 cm, gemessen in 1 m Höhe,
- Obstbäume: Halb- oder Hochstamm, Mindeststammumfang 10 bis 12 cm, gemessen in 1 m Höhe,
- Großstrauch: mind. 3 x verpflanzt, 100 – 125 cm.

2.2 Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

2.3 Die gemäß den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zur Anpflanzung vorzusehenden Grundstücksflächen bzw. Maßnahmen müssen bis zur Ingebrauchnahme der baulichen Anlagen ausgebaut sein. Sie sind spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode den Festsetzungen entsprechend abschließend zu begrünen.

V Sonstige Festsetzungen

① Mit Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und der Anlieger sowie mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche.

② Mit Gehrecht zugunsten der Anlieger und der Allgemeinheit zu belastende Fläche.

B Örtliche Bauvorschrift

gemäß §§ 80 und 84 NBauO
in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

I Geltungsbereich

Die Gestaltungsfestsetzungen gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Parkkamp“, TH 23.

II Dächer

1. Dachformen

Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig.

1.1 Satteldächer sind nur wie folgt zulässig:

- mit symmetrischer Neigung und gleichen Traufhöhen und
- mit zur Firstlinie parallel verlaufenden Traufflinien.
- Die Trauflinie ist ununterbrochen auszuführen.

Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von zwei Dachflächen mit gleicher Dachneigung, ohne Abwalmung, gemeinsamem horizontalem First und rechtwinklig zum First stehenden Giebelflächen gebildet wird.

1.2 Flachdächer sind nur für Nebenanlagen, Garagen und Carports zulässig.

2. Dachneigung

Im Allgemeinen Wohngebiet dürfen die Dachflächen von Hauptgebäuden nur folgende Neigungen haben:

- bei Satteldächern 25° bis 45°.

Für die Flachdächer ist eine maximale Dachneigung von 6° zulässig.

3. Richtung der baulichen Anlagen

Für die Stellung der Dächer und baulichen Anlagen gilt die zeichnerisch festgesetzte Firstrichtung.

4. Belichtung/ Solar- und Fotovoltaikanlagen innerhalb der Dachflächen

Dachaufbauten sind auf allen Hauszeilen zulässig. Das Erscheinungsbild des Hauptdaches muss wesentlich überwiegen.

Die Breite von Dachgauben darf nicht größer sein als maximal die Hälfte der Dachlänge der Hausbreite.

Der seitliche Abstand von der Grenze der Hauseinheit muss mindestens 1,50 m betragen.

Die Gauben müssen sich konstruktiv aus der Dachfläche entwickeln. Der senkrecht gemessene Mindestabstand vom First des Hauptdaches bis zum oberen Ansatz der Gaube muss 1,00 m betragen.

Solar- und Fotovoltaikanlagen sind in den oder auf die Dachflächen in gleicher Neigung der Dachflächen zu installieren.

5. Material und Farbe von Dacheindeckungen

Für die geneigten Flächen der Dächer von Hauptgebäuden sind nur nicht glänzende und nicht glasierte Dachsteine oder -ziegel in den Farbtönen rot bis braun und anthrazit zulässig. Dacheindeckungen aus Zinkblech sind auf Nebengebäuden zulässig.

Die Dachflächen von Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die Dächer, die als Solar- oder Fotovoltaikanlagen ausgebildet werden.

III Einfriedungen

1. Einfriedungen angrenzend an die öffentlichen Flächen

1.1 Entlang der Flächen mit Bindung für Bepflanzungen gemäß A IV 1.1 muss auf der dem Grundstück abgewandten Seite der Hecke eine Einfriedung mit einer max. Höhe von 1,2 m als teiltransparenter Metallzaun (z. B. Stabgitterzaun) hergestellt werden.

1.2 Entlang des westlich verlaufenden öffentlichen Fuß- und Radweges sind Einfriedungen nur in Kombination mit einer max. 1,6 m hohen Schnitthecke aus heimischen Laubgehölzen zulässig. Die Einfriedung ist dabei als max. 1,2 m hoher teiltransparenter Metallzaun (z. B. Stabgitterzaun) auf der dem Grundstück abgewandten Seite der Hecke zu errichten.

2. Einfriedungen angrenzend an Flächen mit Geh-Fahr- und Leitungsrecht

Einfriedungen angrenzend an Flächen mit Geh-Fahr- und Leitungsrecht dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten und sind nur wie folgt zulässig:

- als Schnitthecke aus heimischen Laubgehölzen,
- als Schnitthecke aus heimischen Laubgehölzen in Verbindung mit einem maximal gleich hohen Maschendrahtzaun oder
- als teiltransparenter Holz- oder Metallzaun (z. B. Holzstaketen- oder Stabgitterzaun).

IV Einstellplätze

1. Für freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenendhäuser müssen 2,0 Einstellplätze je Wohnung hergestellt werden. Dabei ist die Anordnung hintereinanderliegender („gefangener“) Einstellplätze zulässig.

2. Für Reihenmittelhäuser und Mehrfamilienhäuser müssen 1,0 Einstellplätze je Wohnung hergestellt werden.

3. Für Kleinwohnungen unter 40 m² Wohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung und für Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden, müssen 0,5 Einstellplätze je Wohnung hergestellt werden.

V Gemeinschaftsstandort für Müllboxen

Die festgesetzte Fläche für Müllboxen ist durch eine in der Ansicht in Teilen offene Holzkonstruktion baulich einzuhausen. Eine Unterkonstruktion aus Stahlprofilen ist zulässig.

VI Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die der örtlichen Bauvorschrift widerspricht.

C Hinweise

1. Entwässerung

Für das Plangebiet ist lediglich eine gedrosselte Einleitung in die Regenwasserkanalisation möglich. Auf den Grundstücken sind deshalb geeignete technische Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung oder Regenwassernutzung vorzusehen.

2. Im Plangebiet kann es umgebungsbedingt saisonal zu typischen landwirtschaftlichen Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) kommen.

3. Bei Erdbewegungsmaßnahmen fällt ggf. verunreinigter Boden an, der als Abfall entsorgt werden muss. Dieser Abfall sowie alle weiteren Abfälle, die bei den vorgesehenen Maßnahmen anfallen, sind unter Beachtung der allgemein gültigen Regelungen der abfallrechtlichen Gesetzgebung zu entsorgen.

Stadt Braunschweig

Anlage 5

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Parkkamp **TH 23**
Begründung

Inhaltsverzeichnis

1	Rechtsgrundlagen	- Stand: 6. Oktober 2016 -	2
2	Bisherige Rechtsverhältnisse		2
3	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes		3
4	Umweltbelange		4
5	Begründung der Festsetzungen		9
6	Gesamtabwägung		18
7	Zusammenstellung wesentlicher Daten		18
8	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes		19
9	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll		19
10	Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne		19

Vorgelegt von: **Meißner Architekten BDA**
Lessingplatz 7, 38100 Braunschweig

1 Rechtsgrundlagen - Stand: 6. Oktober 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 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl I S. 1839)

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)

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. GVBI. 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. GVBI S. 311)

2 Bisherige Rechtsverhältnisse

2.1 Regional- und Landesplanung

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 und im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP) ist

die Stadt Braunschweig im oberzentralen Verbund mit Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum der Region verbindlich festgelegt. Im RROP ist der Geltungsbereich als „vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt.

2.2 Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Fassung der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005. Für das Plangebiet stellt der Flächennutzungsplan in seiner derzeit geltenden Fassung Wohnbauflächen dar. Die Festsetzungen lassen sich somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln.

2.3 Bebauungspläne

Für den im Plangeltungsbereich liegenden Teil des Bebauungsplans TH 19 werden die bisherigen planungsrechtlichen Bestimmungen durch den Bebauungsplan TH 23 überplant. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans TH 23 treten daher die Festsetzungen des Bebauungsplans TH 19 außer Kraft.

„Grefenhoop“ TH 19 vom 30. Juni 1995, BauNVO 1990/93.

Der Bebauungsplan TH 19 setzt für den Plangeltungsbereich ein eingeschränktes Dorfgebiet fest. Weitergehend werden ein Baufenster für eine Bebauung und eine Gemeinschaftsgaragenanlage dargestellt.

3 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die letzte größere unbebaute Fläche im nördlich an das alte Dorf Thune angrenzenden Wohngebiet „Grefenhoop“. Das Plangebiet liegt ca. 10 km nördlich der historischen Stadtmitte Braunschweigs im Ortsteil Thune.

Die Nachfrage nach Wohnraum und Baugrundstücken insbesondere für den Einfamilien- und Reihenhausbau in Braunschweig hält unvermindert an. Durch die ausreichende Bereitstellung von Grundstücken für den Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern wird der Notwendigkeit entsprochen, einem Oberzentrum die für die Sicherung oberzentraler Einrichtungen notwendige Einwohnerzahl und Struktur zu erhalten.

Die Arrondierung des Wohngebietes „Grefenhoop“ an der Straße Parkkamp dient zudem dazu, vor allem für Familien mit Kindern geeignete attraktive Wohnbereiche zu schaffen und damit auch die soziale, kulturelle und versorgungstechnische Infrastruktur im Ortsteil Thune langfristig auszulasten und zu stärken.

Der Bebauungsplan TH 19 „Grefenhoop“ setzt auf dem Flurstück eine Gemeinschaftsgaragenanlage im Süden und eine Bauzeile im nördlichen Bereich fest. Wegen des relativ großen Flächenpotentials und der heutigen

Nachfrage auch nach kleinen Grundstücken sieht das Bebauungskonzept abweichend von dem geltenden Planungsrecht ca. 12 Wohneinheiten in zwei Reihenhauseinheiten vor.

Die FIBAV Immobilien GmbH hat das Grundstück erworben und die Stadt Braunschweig gebeten, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Wohnbebauung zu schaffen.

Für den Bereich zwischen den Straßen Am Grefenhoop, Parkkamp, Mehlholz und Schafwiese existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift „Grefenhoop“, TH 19 aus dem Jahre 1995, der für die angefragte Fläche (Flurstück 540, Flur 3, Gemarkung Thune) eine Art der baulichen Nutzung- Eingeschränkte Dorfgebiete, gemäß § 5 BauNVO, festsetzt. Im nördlichen Teil des Flurstückes wurde eine Wohnbebauung in der Form einer Reihenhauszeile ermöglicht. Eine bessere Ausnutzung der Fläche wurde durch die geforderte Entfernung zum damals vorhandenen Landwirtschaftlichen Betrieb Am Grefenhoop 14 eingeschränkt.

Die seinerzeit betriebene landwirtschaftliche Nutzung wurde mit der Zeit weitgehend aufgehoben. Auf der Teilfläche des Nachbargrundstückes wurde das landwirtschaftliche Gebäude abgetragen und zwecks Wohnerweiterung umgenutzt. Damit ist nicht zu erkennen, dass eine potenzielle Konfliktlage zu den vorgesehenen Nutzungen besteht.

Dadurch sind die Voraussetzungen gegeben, den Bebauungsplan in Anlehnung an die nördlich angrenzenden Bauflächen im Wohngebiet „Grefenhoop“ als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA gemäß Baunutzungsverordnung) festzusetzen. Es wird ermöglicht, dass hier ein Bereich entsteht, der ‚vorwiegend dem Wohnen’ dient, in welchem jedoch auch andere mit einer Wohnnutzung zu vereinbarende und verträgliche Nutzungen untergebracht werden können.

Auf der westlich benachbarten Fläche befindet sich eine Scheune, die zurzeit zur Unterbringung landwirtschaftlicher Fahrzeuge genutzt wird. Durch diese Nutzung und die charakterisierende Nutzung des südlich angrenzenden Dorfgebietes kann es saisonal zu typischen landwirtschaftlichen Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) im Plangebiet kommen.

4 Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13a BauGB aufgestellt. Die Planung sieht eine zweigeschossige Wohnbebauung mit zwei Reihenhauszeilen und zugeordneten Stellplätzen und Garagen auf dem Grundstück vor. Die Erschließung soll als private Stichstraße von Osten erfolgen. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Nachverdichtung / Innenentwicklung. Die durch die Festsetzungen mögliche zulässige Grundfläche beträgt ca. 2.300 m². Andere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, liegen nicht vor. Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, werden durch den Be-

bauungsplan 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 auf Grund des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne der Eingriffsregelung als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein naturschutzfachlicher Eingriffsausgleich ist somit nicht erforderlich, eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird nicht vorgenommen.

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

4.1 Tiere, Pflanzen, Landschaft

Die Fläche ist in den offenen Bereichen als ein ruderalisierter Glatthaferbestand anzusprechen. Neben dem Glatthafer sind Arten wie Vogelwicke und Echtes Johanniskraut eingestreut. Außerdem kommen Bestände von Kanadischer Goldrute und Landreitgras vor. Teilweise wurden Gartenabfälle deponiert. Dort wächst auch die Große Brennnessel.

Aufgrund der fehlenden Nutzung hat sich auf der Fläche örtlich ein Vegetationsbestand von Bäumen und Sträuchern etabliert. Neben einigen oft mehrstämmigen Sal-Weiden *Salix caprea* , finden sich zwei ebenfalls mehrstämmige gewöhnliche Eschen *Fraxinus excelsior*, zwei mehrstämmige Silberweiden *Salix alba,* eine gewöhnliche Traubenkirsche *Prunus padus und eine* Stieleiche *Quercus robur*.

Strauchartige Gehölze folgender Arten finden sich überwiegend im südlichen Teil der Fläche: Gewöhnliche Esche *Fraxinus excelsior,* Roter Hartriegel *Cornus sanguinea,* Gewöhnliche Traubenkirsche *Prunus padus,* Kulturbrombeere, Hundsrose *Rosa canina*, Sal-Weide *Salix caprea*, Haselnuss *Corylus avellana* und Weißdorn *Crataegus monogyna*.

Es gibt zwei bis drei staunasse Bereiche, in denen offenbar länger das Wasser steht. Dort wächst z. B. Gänsefingerkraut und Sumpf-Hornklee. Dazu passt auch die Baumartenzusammensetzung, insbesondere das Auftreten der Silberweide.

In Flächen, in denen das Reitgras wächst, ist mit dem Auftreten der Zauneidechse zu rechnen. Trotz passender Witterung wurden aber keine Hinweise auf ihr Vorkommen gefunden.

Unter einem Holz wurden mehr als 15 junge Erdkröten gefunden und an einer anderen Stelle noch einmal ein Exemplar. Die Art ist zwar nicht nach Europarecht geschützt und auch nicht selten, sie ist aber "besonders geschützt" nach dem Bundesnaturschutzgesetz. Vor Baubeginn sind die Tiere abzusammeln und anschließend im Waldbereich des Staatsforstes Sundern auszusetzen.

Eine erneute Zuwanderung von Amphibien ist durch das Aufstellen von Amphibienzäunen zu unterbinden. Das Laichgewässer könnte südöstlich der Fläche in einem Privatgarten liegen. Es ist nicht davon auszugehen, dass die staunassen Bereiche auf der Fläche als Laichgewässer genutzt werden.

Als Brutvögel wurden der Zilpzalp und die Mönchsgrasmücke erfasst. Beide Arten sind häufig und können ausweichen.

Als potentieller Brutvogel ist die Dorngrasmücke an den Einzelbüschen zu erwarten. Auch sie ist häufig.

Ein Stamm wird vom Buntspecht bearbeitet. Bruthöhlen sind jedoch noch nicht entstanden. Auch für kleinere Höhlenbrüter wie z. B. die Kohlmeise reichen die Höhlungen noch nicht aus.

Weitere Allerweltsarten, wie z. B. die Amsel sind zu erwarten. Für Arten der halboffenen Landschaften wie etwa die Goldammer oder den Neuntöter ist die Fläche auf Grund der umgebenden Bebauung zu klein. Für Arten des Offenlandes (z. B. Feldlerche) ist die Fläche ungeeignet.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen i. S. des Bundesnaturschutzgesetzes sind bei der Beräumung des Grundstücks zum Schutz der festgestellten Erdkröten und ggf. sonstiger Amphibien die o. g. Maßnahmen zu treffen. Für die Fällung/Rodung der auf den Flächen vorhandenen Gehölze sind die Fristen des § 39 Abs. 5 BNatSchG zu beachten.

Der Planbereich besitzt keinen Bezug zum Landschaftsraum, ist aber über die angrenzenden öffentlichen Grünflächen im Bestand des Baugebietes mit dem Freiraumsystem der landwirtschaftlichen Flächen und der freien Landschaft vernetzt.

4.2 Boden

Für die Fläche des Geltungsbereiches liegt ein Baugrundgutachten durch einen Bodengutachter vor (UNTEG KG 2014).

Der Untersuchungsbereich weist eiszeitliche Sande der „Weichsel-Kaltzeit“ aus, die von Ton der „Unterkreide“ unterlagert werden.

Oberflächennah befindet sich aufgefüllter Mutterboden als Sand mit schwach schluffigen/ kiesigen und humosen Beimengungen sowie untergeordnet Ziegelschutt. Darunter liegt eine Tonsteinschicht mit schwach sandigen/ schluffigen Bestandteilen in halbfester bis fester Konsistenz, die bis zu einer Endteufe von 5,0 m uGOK nicht durchfahren wurde.

Der oberflächennah anstehende aufgefüllte Mutterboden (bis 0,45 m uGOK) ist nicht zur Lastabtragung geeignet und somit in jedem Fall zu durchfahren bzw. auszutauschen. Der erkundete Ton (-stein) stellt in mindestens halbfester Konsistenz einen brauchbaren Baugrund dar, welcher die flächige Abtragung von geringen Bauwerkslasten grundsätzlich zulässt.

Im Untergrund der Planungsfläche können lösliche Karbonatgesteine aus der Kreide in einer Tiefe anstehen, in der lokal Verkarstungserscheinungen möglich sind (irreguläre Auslaugung). Erdfälle aus dieser Tiefe sind jedoch selten und im Planungsbereich sowie im näheren Umfeld nicht bekannt. Die nächstliegenden bekannten Erdfälle sind mehr als 5 km von der Planungsfläche entfernt.

Das Planungsgebiet wird formal in die Erdfallgefährdungskategorie 1 eingestuft (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.0.1987, AZ. 305.4 – 24110/2 -). Damit besteht praktisch keine Erdfallgefahr und auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefahr kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.

4.3 Wasser

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.

Grund- und Schichtenwasser wurde im Rahmen der Erkundungen nicht angetroffen. Bei Starkregenereignissen oder länger anhaltenden Regenperioden ist grundsätzlich mit aufstauendem Oberflächen- und Schichtenwasser zu rechnen.

Der Grundwasser- und Schichtwasserstand unterliegt jahreszeitlich und klimatisch bedingten Schwankungen. In Zeiten, in denen der Niederschlag die Verdunstung übersteigt, ist mit einem höheren Grund- und Schichtenwasserstand zu rechnen. Eine gesicherte Prognose von Bemessungswasserständen ist unter derartigen Bedingungen nicht möglich (UNTEG KG, 2014). Schichtenwasser wurde am 21.05.2014 in einer Tiefe von 1,0 m unter Geländeoberfläche festgestellt.

4.4 Klima, Luft

Der Stadtteil Thune liegt am nördlichen Rand des Stadtgebietes von Braunschweig und wird durch den Mittellandkanal vom Stadtgebiet getrennt. Die umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden im Klimagutachten (*Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012 Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle*) als Freiflächen mit mittlerer Ausgleichsfunktion beschrieben.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des alten Dorfkerns von Thune. Im Norden schließen Wohnbaugebiete neueren Datums an. Im Klimagutachten werden diese Bereiche als Siedlungsflächen mit geringer Empfindlichkeit gegenüber Siedlungsverdichtung definiert.

Diese thermisch und lufthygienisch niedrig belasteten Siedlungsbereiche sind ohne Einfluss auf benachbarte Räume und somit von geringer Empfindlichkeit. Eine Siedlungsverdichtung und – erweiterung ist aus stadtklimatischer Sicht möglich. Bei Neuplanungen ist auf geringen Flächenverbrauch zu ach-

ten. Weiterhin ist eine energieoptimierte Bauweise und ein umweltfreundliches Energieversorgungskonzept anzustreben.

Die zu erwartenden Quell- und Zielverkehre führen, aufgrund der peripheren Lage in noch stärkerem Maße, in den angrenzenden Quartieren zu einer höheren Belastung mit verkehrsbedingten Luftschadstoffen. Durch eine angemessene Anbindung des Quartiers an den ÖPNV und eine sinnvolle umweltfreundliche Verkehrsinfrastruktur (Rad- und Fußwege) sind diese Belastungen zu minimieren.

4.5 Immissionen

Westlich des Plangebiets befindet sich eine Scheune zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Fahrzeugen und südlich grenzt ein Dorfgebiet mit nur noch geringer landwirtschaftlicher Bedeutung an. Dennoch sind saisonal - aufgrund der charakteristischen Nutzung von Dorfgebieten - typische landwirtschaftliche Immissionen in Form von Lärm, Geruch und Staub nicht auszuschließen.

Landwirtschaftliche Betriebe sind in Dorfgebieten grundsätzlich privilegiert, so dass Ansiedlungswillige in unmittelbarer Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Nutzungen saisonal mit den einhergehenden Immissionen rechnen müssen. Diese Immissionen sind als gebietstypisch anzusehen. Entsprechend sind zeitweise auftretende landwirtschaftliche Immissionen wie z.B. Lärm, Geruch und Staub im Plangebiet zu tolerieren. Allerdings ist auch bei einem vorauszusetzenden ordnungsgemäßen Betrieb der landwirtschaftlichen Nutzungen/ Anlagen mit keinen erheblichen Belästigungen zu rechnen, die maßgebliche Richt- oder Grenzwerte überschreiten.

5 Begründung der Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß den Planungszielen zur Sicherung des Wohnstandortes Thune soll innerhalb des Plangebietes ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden.

Dadurch wird ermöglicht, dass hier ein Bereich entsteht, der ‚vorwiegend dem Wohnen' dient, in welchem jedoch auch andere mit einer Wohnnutzung zu vereinbarende und verträgliche Nutzungen untergebracht werden können. Dabei handelt es sich um Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die gemäß § 4 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten generell zulässig sind.

„Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" sind ebenso wie nicht störende Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zulässig. Mit dieser Zulassung auch anderer Nutzungen soll eine gewisse mit der Wohnnutzung verträgliche Nutzungsmischung ermöglicht werden.

Um Nutzungen zu verhindern, die die gewünschte städtebauliche Struktur des Gebietes gefährden und die Wohnqualität des näheren Umfeldes stören können, sind die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Läden, Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig. Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO als Ausnahme vorgesehenen Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ebenfalls nicht zulässig. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes ist dieser Ausschluss auch hinreichend begründet, da eine Erschließung insbesondere für den ruhenden Verkehr für derartige Nutzungen kaum möglich ist und im weiteren Umfeld des Plangebietes ausreichend Standorte für derartige Betriebe bestehen. Mit dem Nutzungsausschluss orientiert sich die Planung im Wesentlichen an den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen in den angrenzenden Baugebieten.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Grundflächenzahl

Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Gegenüber dem Planbestand Dorfgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3 bedeutet dies eine Erhöhung der Versiegelungsmöglichkeit. Die Planung orientiert sich damit an der im nordöstlich angrenzenden Wohngebiet festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4. Diese entspricht einer angemessenen Ausnutzungsmöglichkeit der Grundstücke innerhalb der festgesetzten Baufenster mit den entsprechenden Spielräumen in der baulichen Gestaltung und einem angemessenen Umgang mit Grund und Boden in verdichteten Stadtstrukturen.

5.2.2 Geschossflächenzahl

Mit einer Geschossflächenzahl von 0,8 wird im Allgemeinen Wohngebiet eine zweigeschossige Bauform ermöglicht. Damit orientiert sich die Planung ebenfalls an der nordöstlich gelegenen Wohnbebauung.

5.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse im Allgemeinen Wohngebiet beträgt zwei Vollgeschosse. Dies entspricht einer wirtschaftlichen Ausnutzung, die sich an der umliegenden Bebauung orientiert.

5.2.4 Höhen baulicher Anlagen

Besondere Ansprüche werden an eine harmonische Höhenentwicklung der im Baugebiet räumlich wirksamen Hauptbaukörper gegenüber dem Bestand im nördlich angrenzenden Wohngebiet und gegenüber dem Dorfgebiet im Süden gestellt. Die gestalterischen Spielräume für die bauliche Nutzung sollen nicht zu stark beschränkt, aber doch so kanalisiert werden, dass eine harmonische Einbindung in die Bestandsbebauung des Wohngebiets „Grefenhoop“ erreicht wird. Die Höhenfestsetzung dient außerdem dazu, eine zu starke Höhendifferenz zwischen dem neuen Baugebiet und dem südlich angrenzenden alten Dorf Thune zu vermeiden. In dem Allgemeinen Wohngebiet werden somit die Gebäudehöhen entsprechend der Umgebung festgesetzt.

Durch diese Maßnahme ist in allen Fällen eine in ihrer Höhenentwicklung begrenzte zweigeschossige Bebauung mit einem ausgebauten Dach für die Hauptbaukörper möglich.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über Baugrenzen definiert und so zugeschnitten, dass genügend Spielräume für die Bebauung der privaten Grundstücke gegeben sind.

Vorgesehen sind zwei Baufenster, die sich um eine private Erschließung gruppieren. Zu der privaten Wohnstraße halten die Baufenster nach Süden eine mindestens 8,5 m breite, sowie nach Norden eine mindestens 11,0 m breite Vorgarten- bzw. Freiraumzone ein. So entsteht eine adressenbildende Freiraumzone zwischen der Bebauung, in die erforderliche Stellplätze/ Carports integriert werden können.

Zu der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ am Ende des Parkkamps ist eine mindestens 3,0 m breite Vorgarten- bzw. Pflanzzone einzuhalten.

Zu der öffentlichen Grünfläche im Westen wird durch die festgesetzten Baugrenzen ebenfalls ein angemessener Abstand zwischen 3,0 m und 5,0 m ge-

sichert. Das nördliche Baufenster hält zum öffentlichen Spielplatz im Norden eine Gartenzone von mindestens 4,0 m ein, das südliche Baufenster hält zu den südlich angrenzenden privaten Grundstücken eine Gartenzone von 8,0 m ein.

Im gesamten Allgemeinen Wohngebiet sollen Reihenhäuser mit kleinen privaten Garteneinheiten umgesetzt werden. Diese Bauweise orientiert sich am städtebaulichen Umfeld des Plangebietes. Zu diesem Zweck wird die Anlage von Hausgruppen festgesetzt.

5.4 Stellplätze und Garagen

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen, offene Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Damit wird ermöglicht, dass die erforderlichen Stellplätze/Carports in die zur privaten Erschließung orientierten Vorbereiche der Bebauung gestalterisch integriert werden können.

5.5 Öffentliche Verkehrsflächen

5.5.1 Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV

Die Erschließung des geplanten Baugebietes erfolgt derzeit mit der Buslinie 112 über die Haltestelle Braunschweig-Thune Siedlung am Grefenhoop oder mit der Buslinie 434 über die Haltestelle Krugplatz an der Thunstraße.

Die Entfernung vom Planungsgebiet bis zur Haltestelle Braunschweig-Thune Siedlung beträgt ca. 600 m und bis zur Haltestelle Krugplatz ca. 700 m, so dass eine vertretbare Anbindung an den ÖPNV gewährleistet ist.

5.5.2 Motorisierter Individualverkehr, MIV

Das Baugebiet „Parkkamp“ wird vom Osterholzweg über den Parkkamp erschlossen. Ausgehend von der Wendeanlage Parkkamp werden die Wohngrundstücke in Höhe der nördlich anschließenden Parkplätze über eine private Erschließungsanlage in Form eines Stiches ohne Richtungsänderung erschlossen. Die zwei somit zu ersetzenden und die aufgrund der Planung erforderlichen neuen Parkplätze werden auf der innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Fläche im direkten Anschluss an die Wendeanlage Parkkamp nachgewiesen.

5.5.3 Fuß- und Radverkehr

Bedeutende Fuß- und Radwegeverbindungen für den Ortsteil Thune und für das Wohngebiet „Grefenhoop“ existieren durch die im Westen und Norden an den Geltungsbereich angrenzende öffentliche Grünverbindung zwischen der Dorfstraße Am Grefenhoop im Süden und den landwirtschaftlichen Fahrwegen der offenen Landschaft im Norden.

Die Planung sieht eine Anbindung der privaten Erschließung an das Wegenetz der öffentlichen Grünflächen über einen Stich in Verlängerung der privaten Wohnstraße nach Westen vor. Diese Durchwegungsmöglichkeit wird mit einem Gehrecht zugunsten der Anlieger und der Allgemeinheit gesichert.

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

Ziel der Festsetzungen ist die Vermeidung/Minimierung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, des Orts-/Landschaftsbildes und die Gestaltung des Plangebietes als Wohnumfeld.

Das zukünftige Baugebiet „Parkkamp“ ist umgeben von Wohngebieten im Osten, von Dorfgebieten im Süden und Westen und einer öffentlichen Grünfläche im Norden. Durch die Entwicklung zu einem Wohngebiet kommt es zu einer Nachverdichtung bereits vorhandener Strukturen. Die Höhe der geplanten Baukörper wird der umliegenden Bebauung entsprechend festgesetzt, um das Orts-/Landschaftsbild nicht zusätzlich zu beeinträchtigen.

Mit einer max. 1,60 m hohen Schnitthecke aus heimischen Laubgehölzen an der Ost- und Nordgrenze wird das zukünftige Wohngebiet zur Wendeanlage Parkkamp, den Besucherparkplätzen und der öffentlichen Grünfläche mit dem dortigen Kinderspielplatz eingegrünt und abgegrenzt. Die Heckenpflanzung erzeugt für die Wohngrundstücke eine visuelle Abschirmung zum öffentlichen Raum und bildet in der Außenansicht zugleich einen gestalterischen Rahmen. Die Heckenpflanzung an der Ost- und Nordgrenze des Plangebiets wird durch Pflanzbindungen dauerhaft gesichert. An der Westseite des Gebietes sind Einfriedungen ebenfalls nur als Hecken zulässig (s. Kap. 5.9.3).

Der Standort für die privaten Müllboxen wird zu Vermeidung optischer Beeinträchtigungen eingehaust (vgl. Kap. 5.9.4). Zudem ist auf der Südseite in Verbindung mit dem dort vorgesehenen Zugang zu den Müllboxen ein Baumstandort in die Anlage zu integrieren. Auf der Ostseite sind dem Standort aus der Bestandssituation Grünflächen mit Strauchgehölzen vorgelagert. Eine weitergehende Eingrünung ist auf dieser Seite verzichtbar. Als Voraussetzung für eine gute und dauerhafte Entwicklung des anzupflanzenden Baumes ist der Baumstandort als mindestens 2 m breite und 9 m^2 große Vegetationsfläche auszubilden.

Als Mindestbegrünung wird für die privaten Grundstücke die Pflanzung eines Laub- oder Obstbaumes oder eines Großstrauches festgesetzt. Bei Pflanzung eines Laubbaumes wird für die relativ kleinen Grundstücke die Verwendung einer eher kleinkronigen Art empfohlen, z. B. Feld-Ahorn, Rotdorn oder ein Zierapfel.

Um die optische Dominanz der angrenzend an die private Erschließung zu erwartenden Garagen und Carports zu mindern, sind deren Wände bzw. senkrechten Bauteile mindestens an einer Seite mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Zur gestalterischen Aufwertung der Draufsicht aus den

Obergeschossen der Wohnhäuser ist für die Dachflächen ergänzend eine extensive Begrünung vorgesehen (vgl. Kap. 5.9.2).

Die Festsetzungen sollen bei einer verbleibenden Gestaltungsfreiheit insbesondere dazu beitragen, das Gebiet als Wohnumfeld zu gestalten, allgemeine siedlungsökologische sowie Lebensraumfunktionen für heimische Tierarten zu entwickeln und darüber die mit dem Verlust der vorhandenen Vegetationsstrukturen verbundenen Umweltfolgen zu minimieren.

Die festgesetzten Pflanzqualitäten für anzupflanzende Bäume und Großsträucher stellen einen Kompromiss zwischen zeitnaher Erreichung der gewünschten Wirkung und guter Anwuchsgarantie dar. Mit der zeitlichen Bindung für die Umsetzung der Anpflanzungen und sonstigen Begrünungsmaßnahmen soll eine zu große zeitliche Spanne zwischen Vollzug des Eingriffs und Erreichen der ausgleichenden Wirkung verhindert werden. Ebenso wird damit für die zukünftigen Bewohner des Baugebietes zeitnah ein attraktives Wohnumfeld gewährleistet.

Im Westen erhält das zukünftige Wohngebiet eine direkte Anbindung für Fußgänger an das Wegenetz der öffentlichen Grünfläche. Die innerhalb der westlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche gepflanzte Baumreihe entlang des Weges bleibt erhalten.

Zusätzliche individuelle Zu- und Ausgänge von den privaten Grundstücken zu den angrenzenden öffentlichen Grünflächen sind wegen der damit verbundenen Beeinträchtigungen des öffentlichen Grüns nicht zulässig.

Da das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, gelten gemäß Abs. 2 Nr. 4 Eingriffe als bereits erfolgt oder zulässig. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich eines Eingriffs ist somit nicht erforderlich. Gleichwohl war im Rahmen der Vorhabenplanung das Vermeidungs- und Minimierungsgebot mit den oben aufgezeigten Maßnahmen zu berücksichtigen.

5.7 Soziale Infrastruktur

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 12 Wohneinheiten für den Reihenhausbau zu schaffen. Der sich rechnerisch ergebende Kita-Bedarf von 3 Kindergarten- und 2 Krippenplätzen kann durch die Angebote in den vorhandenen Einrichtungen gedeckt werden.

Der o.g. Geltungsbereich liegt in dem Spielplatzbereich 63-2.

Insgesamt ist im Spielplatzbereich 63-2 der Bedarf an Kinder- und Jugendspielfläche auch bei Umsetzung des Bebauungsplanes gedeckt.

5.8 Weitere technische Infrastruktur

Strom
Die Erschließung der geplanten Wohnbebauung mit Strom kann über die vorhandenen Versorgungsleitungen realisiert werden, die sich im dem Bereich befinden.

Durch eine Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze kann das Neubaugebiet technisch ver- und entsorgt werden.

Gas und Wasser
Die Erschließung der geplanten Wohnbebauung mit Gas und Wasser kann über die vorhandenen Versorgungsleitungen realisiert werden, die sich im Bereich der Wendeanlage "Parkkamp" befinden.

Niederschlagswasser/ Schmutzwasser
Für das Plangebiet ist lediglich eine gedrosselte Einleitung mit einer maximalen Einleitmenge von 26 l/s in die Regenwasserkanalisation möglich. Auf den Grundstücken sind deshalb geeignete technische Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung oder Regenwassernutzung vorzusehen.

Feuerwehr, Katastrophenschutz
Die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr nutzen als Aufstellfläche die öffentliche Verkehrsfläche des Parkplatzes nördlich des Wendebereiches am Parkkamp. Nach dem Einsatz können die Fahrzeuge über die Schafwiese abfahren.

Abfallsammelstelle
Eine private Abfallsammelstelle soll neben den Besucherparkplätzen an der Wendeanlage Parkkamp innerhalb der dafür festgesetzten Flächen so angeordnet werden, dass diese von dem Müllfahrzeug angefahren werden kann.

5.9 Örtliche Bauvorschriften

5.9.1 Geltungsbereich und Anlass

Hauptziel der städtebaulichen Planung ist es, eine angemessene hochwertige und homogene Gestaltung des kleinen Baugebietes zu gewährleisten, sodass einerseits eine spezifische gestalterische Qualität zur Bildung einer Adresse stattfinden, andererseits sich das Gebiet auch gut in das gestalterische Umfeld integrieren kann.

Neben den Festsetzungen des Bebauungsplans im Hinblick auf die Eingrünung sind für das Erscheinungsbild des Baugebietes sowie die Eingliederung in die vorhandene Bebauung auch die Dachform und die Farbe der Dachdeckung von Bedeutung. Unter Wahrung der Grundsätze einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bestehen im Rahmen dieser Bauvorschriften ausreichende Variationsmöglichkeiten, die den unterschiedlichen Gestaltungswünschen der Bauherren Rechnung tragen.

Die Gestaltungsvorschriften gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

5.9.2 Dächer

a) Dachformen
Um bei individueller Vielfalt ein einheitliches Gesamtbild zu erzielen, sind gewisse gestalterische Festsetzungen für die Ausbildung von Satteldächern zu treffen. So sind gewisse maßliche Abhängigkeiten einzuhalten, wie die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen mit symmetrischer Neigung. Der First ist parallel zur Traufe auf einer Höhe anzuordnen. Die Trauflinie ist ununterbrochen auszuführen.

b) Dachneigung
Für die Zulässigkeit von Dachneigungen wird ein möglichst großer Rahmen gesetzt. So dürfen die Satteldächer Neigungen von 25º bis 45º aufweisen. Individuellen Wünschen im Rahmen der Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen nach einem großen und ausbaufähigen oder einem kleinen Dachraum wird somit entsprochen.

Für überdachte Nebenanlagen, Garagen und offene Garagen (Carports) sind nur Flachdächer mit einer Neigung bis max. 6° zulässig. Nebengebäude und -anlagen sollen auf diese Weise optisch in den Hintergrund treten und sich von den Hauptgebäuden absetzen.

c) Richtung der Dächer und baulichen Anlagen
Um eine harmonische Dachlandschaft zu gewährleisten, wird die Stellung der baulichen Anlagen durch Festsetzung so geregelt, dass sie in einem orthogonalen Rhythmus stehen.

d) Material und Farbe
Auch nach einer guten Durchgrünung eines Wohngebietes bleiben die Satteldächer sichtbar und tragen somit wesentlich zu dem Erscheinungsbild eines Baugebietes bei. In Anlehnung an die örtliche Farbgebung wird im gesamten Plangebiet eine Pfannendeckung in roten bis braunen und anthrazitfarbenen Farbtönen festgesetzt. Der festgesetzte Farbfächer lässt einen ausreichend großen Gestaltungsspielraum zu. In der Region untypische hochglänzende Dachpfannen werden ausgeschlossen.

Insbesondere zur gestalterischen Aufwertung der Draufsicht aus den Obergeschossen der Wohnhäuser sind die Dachflächen der im Inneren des Gebietes entstehenden Carports und Garagen extensiv zu begrünen.

Ausgenommen von diesen Vorschriften sind Flächen für Solar- und Fotovoltaikanlagen sowie Dachflächen von Wintergärten und Kleingewächshäusern.

e) Belichtung/ Solar- und Fotovoltaikanlagen innerhalb der Dachflächen
Der einfache Typus des Satteldachhauses ist prägend für die Erscheinung des Baugebietes. Durch die Beschränkung der Dachgauben auf eine Breite von maximal der Hälfte der betroffenen Dachfläche und die Definition von

Mindestabständen zu First, Traufe und den Hausgrenzen soll im Wesentlichen sichergestellt werden, dass das Dach des Hauseinheit gegenüber diesen Ausbauten dominant bleibt.

Um das Erscheinungsbild der Dachflächen im Baugebiet aufeinander abzustimmen, wird die Neigung von Solar-/ Fotovoltaikanlagen geregelt. Dadurch wird einer Zerstückelung der Dachflächen vorgebeugt, d. h. die Hauptdachform ist ortsbildprägend.

5.9.3 Einfriedungen

Im Sinne eines homogenen Erscheinungsbildes sind als Einfriedungen entlang der öffentlichen Flächen im Geltungsbereich nur Schnitthecken aus heimischen Laubgehölzen (Hainbuche, Rotbuche, Liguster) bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig.

Dem Schutz der Privatsphäre der kleinen Grundstücke kommt innerhalb des baulichen Konzeptes eine besondere Bedeutung zu. Die auf 1,60 m festgesetzte zulässige Höhe dient dem Schutz der Außenwohnbereiche vor Einsichtnahme insbesondere von der öffentlichen Grünfläche.

Die Hecken als grüne Einfriedung sind grundsätzlich Teil der gewünschten Gebietsdurchgrünung und tragen somit zu einem guten Wohnumfeld bei. Die Beschränkung der Höhe der Einfriedungen verhindert eine optische Einengung bzw. zu strikte Abgrenzung zu den halböffentlichen Bereichen und erzielt somit eine optische Aufweitung dieser Räume sowie eine gewisse optische Verbindung von Garten- und Erschließungsflächen.

Im Norden grenzt das Plangebiet an eine landschaftlich modellierte Spielplatzanlage. Durch eine dichte Vegetation entlang der Grundstücksgrenze ist die zukünftige Pflege der privaten Grünanlagen von der Seite des Spielplatzes eingeschränkt. Zur Verdeutlichung der zukünftigen Eigentumsverhältnisse in diesem Grenzbereich ist auf den Flächen mit Bindung für Bepflanzungen auf der dem Grundstück abgewandten Seite der Hecke ein maximal 1,2 Meter hoher teiltransparenter Metallzaun zu errichten.

Die Einfriedungen entlang des westlich verlaufenden öffentlichen Fuß- und Radweges sind nur in Kombination mit einer max. 1,6 Meter hohen Schnitthecke aus heimischen Laubgehölzen als max. 1,2 Meter hoher teiltransparenter Metallzaun (z. B. Stabgitterzaun) auf der dem Grundstück abgewandten Seite der Hecke zulässig.

Andere Einfriedungen sind nicht zugelassen, um einen annähernd einheitlichen Charakter des Wohngebietes auch in der Freiraumgestaltung zu ermöglichen.

Private Einfriedungen entlang der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Plangebiet haben eine hohe gestalterische Wirkung auf die der Erschließung dienenden Freiflächen. Damit dieser Raum gestalterisch nicht überfrachtet wird, sind an den Grundstücksgrenzen nur Schnitthecken oder Schnitthecken in Verbindung mit einem gleich hohen Maschendrahtzaun oder ein teiltranspa-

renter Holz- oder Metallzaun (z. B. Holzstaketen- oder Stabgitterzaun) zulässig.

5.9.4 Gestaltungsvorschrift für den Müllstandort

Mit dem Ziel, negative Auswirkungen auf die Gestaltung des Straßenraums zu vermeiden, ist der Gemeinschaftsstandort für die Müllboxen als Nebenanlage durch eine in der Ansicht in Teilen offene Holzkonstruktion einzuhausen. Eine Unterkonstruktion aus Stahlprofilen ist grundsätzlich zulässig.

5.10 Einstellplätze

Diese Festsetzungen werden auf Basis von § 84 Abs.1 Nr. 2 NBauO getroffen. Demnach können Gemeinden örtliche Bauvorschriften über die Anzahl der notwendigen Einstellplätze erlassen.

Für freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenendhäuser mit 1 Wohnung müssen 2,0 Einstellplätze je Wohnung hergestellt werden. Bei diesen Wohnformen stehen die entsprechenden Flächen auf den Grundstücken zur Verfügung. Um den Platzbedarf dennoch so gering wie möglich zu halten, sind auch hintereinanderliegende Stellplätze zulässig („gefangene Stellplätze“). Die Nachweispflicht kann so zum Beispiel dadurch erfüllt werden, dass die 5,0 m tiefe Vorfläche einer Garage als Einstellplatz genutzt wird. Es ist bei den für Einfamilienhäuser typischen Nutzergruppen davon auszugehen, dass die erforderliche Abstimmung über die Nutzung bzw. das gelegentlich erforderliche Umparken innerhalb der Bewohnerschaft (in der Regel Familie) gelingt.

Für Reihenmittelhäuser und Mehrfamilienhäuser muss 1,0 Einstellplatz je Wohnung hergestellt werden. Für Kleinwohnungen unter 40 m² Wohnfläche und für Sozialwohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden, müssen 0,5 Einstellplätze je Wohnung hergestellt werden.

Für verdichtete Wohnformen wie Reihenhäuser wird von einem geringeren durchschnittlichen Stellplatzbedarf ausgegangen. So können bei den heute üblichen Reihenhaustypen und den dazugehörigen Grundstücksgrößen zwei Einstellplätze kaum auf dem jeweiligen Grundstück realisiert werden. Deshalb ist für Reihenmittelhäuser nur 1,0 Einstellplatz je Wohnung nachzuweisen.

Für Kleinwohnungen unter 40 m² Wohnfläche und für Sozialwohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden, müssen 0,5 Einstellplätze je Wohnung hergestellt werden. Für diese Wohnformen wird von einem unterdurchschnittlichen Stellplatzbedarf ausgegangen. Ihre Errichtung soll nicht durch unangemessen hohe Anforderungen an den Stellplatznachweis erschwert werden.

Die Festsetzungen berücksichtigen zum einen die Stadtrandlage des geplan-

ten Wohngebietes, zum anderen jedoch ebenfalls die angemessene ÖPNV-Anbindung.

6 Gesamtabwägung

Mit dem Bebauungsplan „Parkkamp“ soll eine Innenentwicklung auf der letzten größeren unbebauten Fläche im nördlich angrenzenden Wohngebiet „Grefenhoop“ ermöglicht werden. Das Plangebiet im Ortsteil Thune der Stadt Braunschweig mit einem attraktiven Umfeld ist gut geeignet für die Entwicklung eines Wohngebietes. Damit reagiert die Planung auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnungen und Baugrundstücken für Einfamilienhäuser in den Stadtteilen Braunschweigs. Die Bebauung ist geeignet, eine nachhaltige Sicherung der vorhandenen privaten und öffentlichen Infrastruktur- und der Versorgungsangebote zu unterstützen.

Die Festsetzung überbaubarer Flächen und des Maßes an Versiegelung ermöglicht einen verdichteten Einfamilienhaustypus auf relativ kleiner Grundstücksfläche bei insgesamt geringer Flächenversiegelung.

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

7 Zusammenstellung wesentlicher Daten

Nettobauland: Allgemeines Wohngebiet	ca. 3.844 m^2	98,06 %
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Parkfläche	ca. 76 m^2	1,94 %
Plangebiet insgesamt	**ca. 3.920 m^2**	**100,00 %**

8 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

8.1 Maßnahmen

Zur Erschließung des Gebietes muss die öffentliche Stellplatzanlage angepasst und im Geltungsbereich zusätzliche öffentliche Stellplätze geschaffen werden. Im Westen ist außerhalb des Geltungsbereiches eine Anbindung an den Weg in der öffentlichen Grünfläche herzustellen.

8.2 Kosten und Finanzierung

Das Baugebiet wird durch einen Investor entwickelt, der auch die Kosten für die aus dem Baugebiet begründeten Maßnahmen übernimmt. Der Stadt entstehen daher keine weiteren Kosten.

Der Investor verpflichtet sich die Maßnahmen für die Entwässerung des Plangebietes auf eigenem Grundstück herzustellen, bzw. die entsprechenden Herstellungskosten der SE|BS zu erstatten.

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

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

Der Investor hat die Neubauflächen erworben und wird diese selbständig außerhalb hoheitlicher Verfahren für den Weiterverkauf parzellieren.

10 Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes TH 19 außer Kraft.

Stadt Braunschweig

Anlage 6
Stand: 04.11.2016

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Parkkamp **TH 23**
Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Gemeinden sowie sonstiger Stellen

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vom 30. Mai 2016 bis zum 30. Juni 2016

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

Stellungnahme Nr. 1 **Deutsche Telekom** **Schreiben vom 01.06.2016**	**Stellungnahme der Verwaltung**
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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. 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 nicht verändert oder verlegt werden müssen. 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	Die Stellungnahme wird zwecks Koordination an die dafür zuständige Stelle (0600) weitergeleitet.

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 zukünftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, • entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungs-recht zu belasten fest-gesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienst-barkeit im Grundbuch zu Gunsten 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 Schalt-gehäusen 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 einer 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 Koordi-	

nierung 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.	
	Vorschlag der Verwaltung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme Nr. 2 **Vodafone Kabel Deutschland GmbH** **Schreiben vom 21.06.2016**	**Stellungnahme der Verwaltung**
Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	
	Vorschlag der Verwaltung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
Stellungnahme Nr. 3 **BS|NETZ** **Schreiben vom 22.06.2016**	**Stellungnahme der Verwaltung**
Zum oben genannten Bebauungsplan nehmen wir für die Sparten Strom-, Gas und Wasserversorgung sowie Betriebstelefon wie folgt Stellung: Die aufgeführten Gas-, Wasser und Stromversorgungsleitungen sowie die Kommunikationsleitungen stehen im Ei-	Die Stellungnahme wird zwecks Koordination an die dafür zuständige Stelle (0600) weitergeleitet.

gentum der Braunschweiger Versorgungs AG & Co KG. Die Braunschweiger Netz GmbH ist der Betreiber der oben genannten Versorgungsleitungen. <u>Stromversorgung:</u> Die Erschließung der geplanten Wohnbebauung mit Strom kann über die vorhandenen Versorgungsleitungen realisiert werden, die sich in dem Bereich befinden. Eine denkbare Trassenführung gemäß aktuellem Kenntnisstand kann den beigefügten Lageplan entnommen werden. Gegen die Aufstellung des B-Planes bestehen seitens der Stromversorgung keine Bedenken. <u>Gas- und Wasserversorgung:</u> Die Erschließung der geplanten Wohnbebauung mit Gas und Wasser kann über die vorhandenen Versorgungsleitungen realisiert werden, die sich in dem Bereich der Wendeanlage „Parkkamp“ befinden. Eine denkbare Trassenführung gemäß aktuellem Kenntnisstand kann dem beigefügten Lageplan entnommen werden. <u>Betriebstelefon:</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Parkkamp befinden sich keine Anlagen des Fernmeldenetzes der Braunschweiger Versorgungs-AG&Co.KG. Eigene Arbeiten sind nicht vorgesehen.	
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme Nr. 4 **SE|BS Stadtentwässerung Braunschweig** **Schreiben vom 27.06.2016**	**Stellungnahme der Verwaltung**
Die Erschließung Parkkamp mit einer Fläche von 0,9393 ha gilt als erschlossene Grundstücksfläche. Die Bemessung der Entwässerungsleitungen erfolgte auf der Grundlage der B-	Für das Plangebiet ist lediglich eine gedrosselte Einleitung in die Regenwasserkanalisation möglich. Die für die Entwässerung erforderlichen Maßnahmen wurden im Rahmen des

Planvorgaben von 1994 mit der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und der GFZ mit 0,6. Das bedeutet, dass für die Regenwasserableitung dieser Baufläche eine maximale Einleitmenge von 26 l/s möglich ist. Mit einer privaten Sammelanlage für Schmutzwasser und Regenwasser ist der Übergabepunkt östlich der B-Plangrenze, siehe Planausschnitt, vorzusehen.	Städtebaulichen Vertrages festgelegt. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die für die Entwässerung erforderlichen Maßnahmen auf dem Privatgrundstück herzustellen. Mit einer privaten Sammelanlage für Schmutzwasser und Regenwasser erfolgt der Übergabepunkt östlich der Bebauungsplangrenze. Der Vorhabenträger wird geeignete Maßnahmen ergreifen, damit die der Fläche des Bebauungsplangebietes abzuleitende Regenwassermenge 26 l/s nicht überschreitet. Die Stellungnahme wurde zwecks Koordination an die dafür zuständigen Stellen weitergeleitet.
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
Stellungnahme Nr. 5 **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** **Schreiben vom 28.06.2016**	**Stellungnahme der Verwaltung**
Wir werden am o. g. Bebauungsplan der Stadt Braunschweig beteiligt. Nach Prüfung der Unterlagen kommen wir zu folgendem Ergebnis. Bei dem Plangebiet handelt es sich um die letzte größere unbebaute Fläche im nördlich an das alte Dorf Thune angrenzenden Wohngebiet „Grefenhoop“. Der Bebauungsplan setzt für den Plangeltungsbereich ein eingeschränktes Dorfgebiet fest. Der südlich an den Geltungsbereich angrenzende landwirtschaftliche Betrieb wird nicht mehr bewirtschaftet. Auf der östlich benachbarten Fläche befindet sich eine Scheune, die nur noch der Unterbringung landwirtschaftlicher Fahrzeuge dient. Aus der vorgefundenen Nutzung als Abstellhalle sind keine Emissionen zu erwarten, die mit der vorgegebenen Nutzung in Konflikt stehen. Zu dem Vorhaben erheben wir keine Bedenken.	
	<u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Nr. 6 **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** **Schreiben vom 30.06.2016**	**Stellungnahme der Verwaltung**
Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund der Planungsfläche können lösliche Karbonatgesteine aus der Kreide in einer Tiefe anstehen, in der lokal Verkarstungserscheinungen möglich sind (irreguläre Auslaugung). Erdfälle ausdieser Tiefe sind jedoch selten und im Planungsbereich sowie im näheren Umfeld nicht bekannt. Die nächstliegenden bekannten Erdfälle sind mehr als 5 km von der Planungsfläche entfernt. Das Planungsgebiet wird formal in die Erdfallgefährdungskategorie 1 eingestuft (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.0.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2-). Damit besteht praktisch keine Erdfallgefahr und auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefahr kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorhaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN en 1997-1/NA:2010-12 ZU BEACHTEN: Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. <u>Gebührenfestsetzung:</u> Die Verwaltungsrechnung geht Ihnen mit gesonderter Post zu.	

Rechtsbehelfsbelehrungen: Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stillweg 2, 30655 Hannover, Einzulegen. Gegen die Gebührenfestsetzung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist Schriftlich oder zur Niederschrift beim Verwaltungsgericht Hannover, Eintrachtweg 19, 30173 Hannover, einzulegen.	
	Vorschlag der Verwaltung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme Nr. 7 **Stattliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig** **Schreiben vom 15.08.2016**	**Stellungnahme der Verwaltung**
Es wird darauf hingewiesen, dass in der Nähe des geplanten Gebietes / Bauvorhabens ein Betriebsbereich im Sinne der Störfall- Verordnung Firma Boie Wendebrück 11 d, 38110 Braunschweig existiert. In diesem Zusammenhang wird die Würdigung des § 50 BImSchG unter Berücksichtigung des Leitfadens KAS-18 der Kommission für Anlagensicherheit beim BMU „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach Störfall-Verordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen Bauleitplanung. Umsetzung des § 50 BImSchG empfohlen.“	Der Hinweis wurde überprüft. Auf den Flächen des Betriebes Boie GmbH& Co. KG unter der Adresse Wendebrück 11 d, 38110 Braunschweig wird in größeren Mengen Propangas gelagert. Der gemäß Leitfaden KAS-18 der Kommission für Anlagensicherheit einzuhaltende Achtungsabstand (Mindestabstand) zur nächsten empfindlichen Nutzung für den Stoff Propan (DN 50, Explosion) beträgt 200 m. Die Beeinträchtigungen des Plangebietes durch das Betrieb Boie GmbH & Co. KG sind aufgrund der ausreichenden Entfernung von ca. 900 m nicht zu erwarten.
	Vorschlag der Verwaltung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03116
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Sanierung Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt Braunschweig Einrichtung und Zusammensetzung des Sanierungsbeirates 2016 bis 2021

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	03.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Vorberatung)	09.11.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	23.11.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	29.11.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	06.12.2016	Ö

Beschluss:

„Für die laufende Wahlperiode des Rates wird nach drei Wahlperioden 2001 bis 2016 erneut ein Sanierungsbeirat für das Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet – Soziale Stadt“ eingerichtet. Die Zusammensetzung des Sanierungsbeirats erfolgt wie bisher aus sechs Rats- oder Bezirksratsmitgliedern des Stadtbezirksrats 310 und sechs Bürgerinnen und Bürgern aus dem Sanierungsgebiet. Die Sitze der sechs Vertreterinnen und Vertreter aus Rat und Bezirksrat verteilen sich entsprechend der Größe der Fraktionen und Gruppen im Stadtbezirksrat 310.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

Die Zuständigkeit des Rates für die Beschlussfassung ergibt sich aus der Geschäftsordnung für den Rat, den Verwaltungsausschuss, die Ausschüsse und die Stadtbezirksräte der Stadt Braunschweig vom 8. November 2011 (zuletzt geändert am 20. November 2012). Gemäß § 70 der GO kann der Rat Kommissionen und Beiräte bilden und über die Art und Weise ihrer Beteiligung entscheiden. Entscheidungsbefugnisse können Kommissionen und Beiräten nicht übertragen werden. Da Beratungsgremien längstens für die Dauer einer Wahlperiode gebildet werden, ist über Einrichtung und Zusammensetzung des Sanierungsbeirates „Westliches Ringgebiet – Soziale Stadt“ für die Ratsperiode 2016 bis 2021 neu zu entscheiden.

Vorbemerkung

In seiner Sitzung am 11. Juni 2002 hat der Rat der Stadt Braunschweig beschlossen, einen Sanierungsbeirat „Westliches Ringgebiet – Soziale Stadt“ einzurichten, der aus jeweils sechs Rats- oder Bezirksratsmitgliedern sowie sechs Bürgervertreter/-innen bestehen soll. Diese Zusammensetzung hatte in den letzten drei Wahlperioden Bestand und soll auch so fortgeführt werden.

Das Sanierungsverfahren war zunächst für die Dauer von zehn Jahren vorgesehen. Es ist derzeit jedoch davon auszugehen, dass das Sanierungsverfahren mit der Umsetzung von investiven Maßnahmen noch bis mindestens zum Jahr 2020 andauern wird. Insofern wird die erneute Einrichtung eines Sanierungsbeirats empfohlen.

Zusammensetzung

In den Ratsperioden 2001 bis 2011 wurde für die Zusammensetzung des Sanierungsbeirats die Sitzverteilung im Rat zu Grunde gelegt. Für die Ratsperiode 2011 bis 2016 wurde die Verteilung der Sitze im Sanierungsbeirat entsprechend der Größe der Fraktionen und Gruppen im Stadtbezirksrat 310 beschlossen (DS 14794/11). Der Sanierungsbeirat soll als dem Stadtbezirk dienendes Gremium verstanden werden.

Bei Zugrundelegung der Größen der Fraktionen und Gruppen im Stadtbezirksrat 310 ergibt sich nach aktuellem Stand, vorbehaltlich möglicher Gruppenbildungen, für den Sanierungsbeirat in der Ratsperiode 2016 bis 2021 die folgende Sitzverteilung (Parteien mit nur einem Sitz werden bei der Berechnung nicht berücksichtigt):

CDU-Fraktion:	zwei Mitglieder
SPD-Fraktion:	zwei Mitglieder
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN:	ein Mitglied
Fraktion DIE LINKE:	ein Mitglied

Vertreterinnen und Vertreter

Die Vertreterinnen und Vertreter der Fraktionen des Rates oder Stadtbezirksrat 310 werden nach dem Beschluss zur Einrichtung eines Sanierungsbeirates in einer gesonderten Vorlage vom Stadtbezirksrat 310 benannt und entsendet.

Der Besetzungsvorschlag für die Bürgermitglieder erfolgt gemäß Ratsbeschluss vom 27. Februar 2007 (11043/07) von der „Stadtteilkonferenz Westliches Ringgebiet/Süd“ und wird vom Stadtbezirksrat 310 für die laufende Wahlperiode in einer gesonderten Vorlage beschlossen.

Geschäftsordnung

Die Geschäftsordnung des Sanierungsbeirates wird in ihrer zuletzt gültigen Fassung mit Stand Januar 2016 übernommen (Anlage). Die Verwaltung bittet, die anliegende Geschäftsordnung zur Kenntnis zu nehmen.

Leuer

Anlage/n:
Anlage 1: Geschäftsordnung für den Sanierungsbeirat Westliches Ringgebiet, Januar 2016

Geschäftsordnung für den Sanierungsbeirat Westliches Ringgebiet

Präambel

Für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme "Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt" wird ein Sanierungsbeirat auf der Grundlage dieser Geschäftsordnung eingerichtet, der die Sanierung beratend begleitet.

§1
Aufgaben und Zusammensetzung

(1) Der Sanierungsbeirat "Westliches Ringgebiet" besteht jeweils aus sechs Rats- oder Bezirksratsmitgliedern sowie sechs Bürgervertretern/ innen. Als Bürgervertreter/ innen dürfen nur Personen benannt werden, die Grundstückseigentümer/ innen bzw. Pächter/ innen oder Einwohner/ innen im Sanierungsgebiet sind.
Des Weiteren sollte je ein/ e Sprecher/ in der AG Braunschweiger Wohnungsunternehmen und der AG Braunschweiger Wohlfahrtsverbände beratend im Sanierungsbeirat mitwirken.

(2) Der Sanierungsbeirat befasst sich mit Fragen der Umsetzung des Programms Soziale Stadt in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet, und erarbeitet Empfehlungen, die zur Vorbereitung eines Rats-, Verwaltungsausschussbeschlusses bzw. einer Entscheidung des Oberbürgermeisters in die Beratung des zuständigen Stadtbezirksrats, des Sozialausschusses und Planungs- und Umweltausschusses und eventuell zuständiger anderer Ausschüsse des Rates eingebracht werden. Er macht darüber hinaus Vorschläge für die Umsetzung des Programms durch die Verwaltung.
Der Sanierungsbeirat diskutiert die Probleme und Entwicklungen im Sanierungsgebiet, gibt Hinweise auf aktuelle Probleme und Defizite und entscheidet über die Verwendung des Verfügungsfonds.

§ 2
Vorsitz

Der Sanierungsbeirat wählt aus dem Kreise der ihm angehörenden Rats- und Bezirksratsmitglieder die/den Vorsitzende/n und aus dem Kreise der ihr angehörenden Bürgervertreter/ innen die/den stellvertretende/n Vorsitzenden. Der/ dem Vorsitzenden obliegt die Leitung der Versammlungen und die Ausübung des Hausrechtes im Sitzungsraum.
Die Wahl erfolgt in entsprechender Anwendung des § 48 NGO. Amtsdauer ist die Wahlperiode.

§ 3
Beschlussfassung

(1) Alle Beiratsmitglieder haben gleiches Stimmrecht. Der Beirat empfiehlt Beschlüsse mit der Mehrheit der auf ja oder nein lautenden Stimmen. Bei Stimmengleichheit ist eine Empfehlung nicht zustande gekommen.

§ 4
Sitzungen

(1) Der Beirat wird vom Quartiersmanagement im Auftrag der Verwaltung und im Einvernehmen mit der/dem Vorsitzenden unter Mitteilung der Tagesordnung schriftlich einberufen. Die Ladungsfrist beträgt zehn Tage. Im Fall einer Sondersitzung kann diese auf drei Tage verkürzt werden.

(2) Der Beirat tagt öffentlich. Entsprechend den Regelungen in der Geschäftsordnung des Rates wird die Öffentlichkeit ausgeschlossen, wenn Gründe des öffentlichen Wohls oder berechtigte Interessen einzelner der Behandlung in öffentlicher Sitzung entgegenstehen.

(3) Termine für die Sitzung des Sanierungsbeirates werden von dem Sanierungsbeirat durch Beschluss für jeweils drei Monate im Voraus festgelegt.

(4) In dringenden Fällen kann ein Viertel der Mitglieder des Sanierungsbeirates unter Angabe der Gründe eine außerplanmäßige Sitzung verlangen. Die Einberufung hat unverzüglich zu erfolgen. Die Ladungsfrist für außerplanmäßige Sitzungen beträgt drei Tage.

§ 5
Tagesordnung

(1) Die Tagesordnung wird von der Verwaltung in Benehmen mit der/dem Vorsitzenden aufgestellt.

(2) Jedes Beiratsmitglied hat das Recht, die Aufnahme eines Tagesordnungspunktes zu verlangen, wenn dieses Verlangen spätestens zwölf Tage vor einem planmäßigen Sitzungstag bei der Verwaltung eingegangen ist.

(3) Der Sanierungsbeirat kann zu Beginn einer Sitzung durch Beschluss die Tagesordnung, umstellen oder Tagesordnungspunkte absetzen.

(4) Der Sanierungsbeirat kann zu Beginn einer Sitzung in dringenden Fällen mit einer Mehrheit von zwei Dritteln seiner Mitglieder beschließen, dass über Beratungsgegenstände, die nicht auf der Tagesordnung stehen, beraten wird.

(5) Zeit, Ort und Tagesordnung werden ortsüblich bekannt gemacht.

§ 6
Rederecht

(1) Die Vertreter der Verwaltung sind zu allen in dem Sanierungsbeirat behandelten Beratungsgegenständen auf ihr Verlangen jederzeit zu hören.

(2) Die Vertreter der Verwaltung sind verpflichtet, auf Verlangen der Mitglieder des Sanierungsbeirates Auskunft zu erteilen soweit dem nicht Rechtsvorschriften oder das öffentliche Wohl oder berechtigte Interessen einzelner entgegenstehen.

(3) Durch die/den Vorsitzende/n des Sanierungsbeirates oder durch Beschluss des Sanierungsbeirats kann zu einzelnen Tagesordnungspunkten den Zuhörern/ innen Rederecht erteilt werden.

(4) Darüber hinaus kann im Anschluss an die öffentliche Sitzung eine Bürgerfragestunde zum Beratungsgegenstand und zu sonstigen Angelegenheiten der Planung und Durchführung der Sanierung abgehalten werden, wenn es der Sanierungsbeirat beschließt.

(5) Die Vertreterin / der Vertreter für das Quartiersmanagement besitzt Rederecht zu den Themen, die im Sanierungsbeirat besprochen werden.
Zu jeder Sitzung informiert die Quartiersmanagerin/ der Quartiersmanager den Sanierungsbeirat über aktuelle Themen und Prozesse im Quartier in Form einer schriftlichen Mitteilung. Diese kann mündlich während der Sitzung ergänzt werden. Die Mitteilungen des Quartiersmanagements erfolgen unter einem dafür vorgesehenen Tagesordnungspunkt.

§ 7
Niederschrift

(1) Der wesentliche Inhalt der Verhandlung des Sanierungsbeirates ist in einer Niederschrift festzuhalten. Aus ihr muss ersichtlich sein, wann und wo die Sitzung stattgefunden hat, wer an ihr teilgenommen hat, welche Gegenstände behandelt, welche Beschlüsse gefasst und welche Wahlen vorgenommen worden sind. Die Abstimmungs- und Wahlergebnisse sind festzuhalten. Jedes Beiratsmitglied kann verlangen, dass in der Niederschrift festgehalten wird, wie es gestimmt hat; dies gilt nicht bei geheimer Wahl.
(2) Die Niederschrift ist von der/dem Vorsitzende/n des Sanierungsbeirats und dem/der Protokollführer/in zu unterzeichnen. Der Sanierungsbeirat beschließt in seiner nächsten Sitzung über die Genehmigung der Niederschrift.

§ 8
Sonstige Verfahrensfragen

(1) Über Verfahrensfragen, die in dieser Geschäftsordnung nicht geregelt sind, entscheidet der Sanierungsbeirat durch Beschluss mit Wirkung für den einzelnen FaII. Diese Befugnis erstreckt sich nur auf Fragen des eigenen Verfahrens des Sanierungsbeirates; in Rechte und Pflichten städtischer Organe oder Dritter kann der Sanierungsbeirat nicht eingreifen.
(2) Änderungen dieser Geschäftsordnung werden vom Sanierungsbeirat beschlossen.
Sie werden 14 Tage nach der Beschlussfassung wirksam.
(3) Will der Sanierungsbeirat von den Bestimmungen dieser Geschäftsordnung abweichen, so bedarf es hierzu eines Beschlusses von mindestens 8 stimmberechtigten Mitgliedern.

März 2007 / Januar 2016

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03116-01
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Sanierung Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt Braunschweig

Einrichtung und Zusammensetzung des Sanierungsbeirates 2016 bis 2021

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	14.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	23.11.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	29.11.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	06.12.2016	Ö

Beschluss:
„Für die laufende Wahlperiode des Rates wird nach drei Wahlperioden 2001 bis 2016 erneut ein Sanierungsbeirat für das Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet – Soziale Stadt“ eingerichtet. Die Zusammensetzung des Sanierungsbeirats erfolgt wie bisher aus sechs Rats- oder Bezirksratsmitgliedern des Stadtbezirksrats 310 und sechs Bürgerinnen und Bürgern aus dem Sanierungsgebiet. Die Sitze der sechs Vertreterinnen und Vertretern aus Rat und Bezirksrat verteilen sich entsprechend der Größe der Fraktionen und Gruppen im Stadtbezirksrat 310.“

Sachverhalt:

In der Sitzung des Stadtbezirksrates 310 am 9. November 2016 hatte die SPD zur namentlichen Besetzung des Sanierungsbeirats einen Dringlichkeitsantrag eingebracht, der angenommen wurde.

Der Bezirksrat hat vorbehaltlich der Beschlussfassung im Rat die Vertreter aus dem Gremium für den Sanierungsbeirat namentlich benannt. Durch eine kurzfristig erfolgte Gruppenbildung (fraktionslose Mitglieder BIBS, Piraten und „Die Partei“) verschob sich die Verteilung der Sitze zu Ungunsten der CDU (ein Sitz statt vorher zwei) folgendermaßen:

CDU-Fraktion:	ein Sitz
SPD-Fraktion:	zwei Sitze
Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN:	ein Sitz
Fraktion DIE LINKE:	ein Sitz
Gruppe BIBS, Piraten, „Die Partei“:	ein Sitz

Vertreterinnen und Vertreter

Die Vertreterinnen und Vertreter der Fraktionen des Rates oder Stadtbezirksrat 310 wurden in der Sitzung bereits benannt. Im Sanierungsbeirat werden künftig Frau Sewella (B90/Die Grünen), Herr Glaser (CDU), Herr Hillger + Herr Müller (SPD), Herr Sommerfeld (Die Linke) sowie Herr Witte („Die Gruppe“) vertreten sein. Gleichzeitig hat der Stadtbezirksrat das Votum der Stadtteilkonferenz hinsichtlich der dortigen Besetzungsvorschläge für den Sanierungsbeirat übernommen.

Der Beschlussvorschlag bleibt unverändert.

Leuer

Anlage/n:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-02231
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Städtebauförderprogramm "Soziale Stadt - Donauviertel" - Festlegung des Fördergebietes gem. § 171 e BauGB, Organisationsstruktur

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	07.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Anhörung)	16.11.2016	Ö
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)	17.11.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	23.11.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	29.11.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	06.12.2016	Ö

Beschluss:
„Die Festlegung des Fördergebietes gem. § 171 e BauGB für das Stadterneuerungsgebiet „Donauviertel“ wird beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des in der Anlage dargestellten Organigramms die Durchführung zu organisieren.“

Sachverhalt:
Der Rat der Stadt Braunschweig hat in der Sitzung am 02.06.2015 (Vorlagen-Nr. 17603/15) die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme beraten. Daraufhin stellte die Verwaltung den Antrag auf Aufnahme in die Städtebauförderung des Bundes und der Länder (Soziale Stadt) beim Land Niedersachsen. Das zuständige Niedersächsische Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung hat Ende August 2016 die Neuaufnahme des Gebietes „Weststadt – Donauviertel“ in die Förderkomponente „Soziale Stadt“ des Städtebauförderprogramms 2016 angekündigt. Mit dem Zuwendungsbescheid vom 18. Oktober 2016 wurden für das Programmjahr 2016 Städtebaufördermittel in der Höhe von 2,1 Mio. € aus der Förderkomponente „Soziale Stadt“ (incl. Eigenanteil der Stadt) bewilligt. Die Mittel verteilen sich auf Raten in den Jahren 2016 bis 2020.

Daher sind nunmehr die Beschlüsse zur Festlegung des Fördergebietes gemäß § 171 e Baugesetzbuch (BauGB) zu fassen. Das Verfahren und die Ziele der Stadterneuerungsmaßnahme, die Gebietsfestlegungen des Fördergebietes sowie das Organigramm zur Durchführung sind als Anlage beigefügt. Das Instrumentarium der §§ 137, 139, 164a, 164 b und 171 a bis e BauGB über die „Soziale Stadt-Maßnahmen“ ist anzuwenden. Die Erörterung gemäß § 137 BauGB und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB ist erfolgt. Die Programmmittel werden nach den Regeln des Städtebauförderungsrechts vergeben. Bund, Land und Gemeinde beteiligen sich je mit einem Drittel an der Finanzierung der förderfähigen Kosten. Der Rat der Stadt Braunschweig hat in der Sitzung am 02.06.2015 beschlossen, mindestens ein Drittel der förderfähigen Kosten in Höhe von ca. 5,0 Mio. Euro verteilt auf 10 Jahre nach derzeitigem Stand der Planung aufzubringen. Die Maßnahmen sind im laufenden Haushaltsjahr 2016 und im Investitionsprogramm für die Folgejahre berücksichtigt.

Begründung

Der Rat der Stadt Braunschweig wird mit der Festlegung des Fördergebietes nach § 171 e BauGB den Geltungsbereich benennen, in dem Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Grundlage hierfür ist der Entwurf des „Integrierten Entwicklungskonzeptes Donauviertel“, in dem die Ziele und Maßnahmen dargestellt sind. Als erster Schritt wird eine Abstimmung des Entwicklungskonzeptes im Quartier erfolgen. Der räumliche Umfang ist so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen.

Die wesentlichen Voraussetzungen sind erfüllt, da eine einhergehende Untersuchung ergeben hat, dass der Bereich sog. „städtebauliche und soziale Missstände“ aufweist. Städtebauliche Maßnahmen zur Behebung sind gem. § 171 e BauGB insbesondere Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung benachteiligter Quartiere, in denen ein besonderer Entwicklungsbedarf besteht. Ein besonderer Entwicklungsbedarf besteht in Gebieten, in denen es einer aufeinander abgestimmten Bündelung von investiven und sonstigen Maßnahmen bedarf.

Mit der weiteren Bearbeitung des „Entwicklungskonzeptes“ werden Maßnahmen dargestellt und konkretisiert und in einem dialogorientierten und kooperativen Ansatz von allen Akteuren im Förderprozess unterstützt, begleitet und koordiniert, mit dem Ziel der integrierten Stadtentwicklung.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des in der Anlage dargestellten Organigramms die Durchführung zu organisieren. Dabei erfolgt eine enge Abstimmung und partnerschaftliche Zusammenarbeit mit den Bewohnerinnen und Bewohnern, Stadtteilakteuren (Quartiersebene), Freien Träger der Sozialarbeit, (Wohnungs-)Wirtschaft, Kommune (Verwaltungsebene) und Politik (Politische Gremien). Das Beteiligungskonzept wurde mit dem Bezirksbürgermeister abgestimmt (Beteiligte, Verfügungsfond, Moderation Runder Tisch, Rolle des Bezirksbürgermeisters).

Zur Begleitung der Soziale Stadt „Donauviertel“ wird ein Runder Tisch „Soziale Stadt - Donauviertel“ gebildet. Dieser hat die Aufgabe, sich mit Fragen der Quartiersentwicklungsprozesse zur Verbesserung der Lebensbedingungen, stabiler Sozialstrukturen, Verbesserung der Lebenschancen, Integration und die Förderung des Zusammenlebens, Verbesserung des Bildungsangebotes, der Gesundheitsförderung und Wohnumfeldverbesserung in dem Fördergebiet gem. § 171 e BauGB zu befassen und die Belange verschiedener gesellschaftlicher Gruppen und Institutionen einzubeziehen. Die konkrete Zusammensetzung des Runden Tisches erfolgt in Abstimmung mit dem Stadtbezirksrat. Die Moderation erfolgt gemeinsam von Bezirksbürgermeister und Verwaltung. Die Ergebnisse sollen als Empfehlungen in die Beratungen des Stadtbezirksrates und ggfs. weiterer Ausschüsse sowie des Verwaltungsausschusses und des Rates der Stadt Braunschweig einbezogen werden. Er setzt sich zusammen aus Vertreterinnen und Vertretern aus dem Quartier, Stadtteilakteuren und -akteurinnen, Wohnungswirtschaft, Kommune und Politik.

Zur weiteren Abstimmung und Realisierung des Integrierten Entwicklungskonzeptes soll ein kooperatives Stadtteilmanagement eingerichtet werden. Es soll die komplexen Problemlagen im Stadtteil analysieren, zusammenfassen und durch behutsame Steuerung zur Reduzierung der Probleme beitragen und die vor Ort vorhandenen Potentiale stabilisieren und entwickeln.

Im Einzelnen sind das folgende Aufgaben:

- Initiieren und Durchführen von Start- und Informationsveranstaltungen und Arbeitskreise, Aktivierung, Unterstützung von Bürgeraktivitäten und Organisationsformen
- Moderation, Vernetzung und gebietsbezogene Koordination in den Themenfeldern: Nachbarschaftspflege und soziale Integration; Demografie und Inklusion; Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung; Quartierszentren, Stadtteilbüro, Soziale und

kulturellen Einrichtungen; Bildung und Gesundheit; Wohnen, Wohnumfeld, öffentlicher Raum, Verkehr und Ökologie
- Bindeglied und Moderation zwischen öffentlicher Verwaltung, lokalen Akteuren auf Quartiersebene, Stadtteilbeirat, städtischen Gremien, Lokaler Wirtschaft Baugesellschaften bzw. Wohnungsverbände, der Wohnungseigentümer, Investoren, Bürgerinnen und Bürgern
- Initiieren und Anleiten lokaler Partnerschaften (Wirtschaft, Verwaltung, Baugesellschaften bzw. Wohnungsverbände, Kirchen, Akteure, Politik, Bürger)
- Fortschreibung des integrierten Entwicklungskonzeptes, Strategieentwicklung und Maßnahmenkonzeption sowie von Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren
- Beratung der lokalen Wirtschaft, Bündelung und Integration der Ideen und Interessen in die Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzepts
- Bündelung und Konzentration einzuwerbender, projekt- und stadtteilbezogener Mittel (Jugend- und Familienförderung, Arbeitsmarktpolitik, Wirtschaftsförderung, Akquirieren von Drittmitteln).

Die Leitung des Stadtteilmanagements soll extern vergeben werden. Die dadurch entstehenden Kosten sind förderfähig. Eine enge Vernetzung erfolgt zwischen der Gemeinwesenarbeit, den Planungsbeauftragten und der kaufmännischen Sanierungsbetreuung. Begleitet werden soll das Stadtteilmanagement in der Verwaltung von einer interdisziplinären Projektgruppe.

Das Organigramm Soziale Stadt – Donauviertel ist so strukturiert, dass der interdisziplinäre Prozess mit der Projektentwicklung auf Akteursebene beginnt. Die Projektorganisation für die investiven und nicht investiven Maßnahmen werden in einem frühen Stadium der Bewohnerbeteiligung von der Planung bis zur Umsetzung von Maßnahmen begleitet. Dies stellt einen transparenten Prozess sicher. So können themenbezogene Arbeitsgruppen gegründet werden, zum Beispiel: AG Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung; AG soziale und kulturelle Einrichtungen; AG Image und Stadtteilleben; AG international, Migranten, Nachbarschaften; AG Demografie und Inklusion; AG Gesundheit, Bildung und Sprachförderung; AG Wohnen, Wohnumfeld oder AG Freiraum und Verkehr.

Daneben ist der Stadtteilentwicklung Weststadt e.V. ein wichtiger Grundstein als etabliertes basisorientiertes Netzwerk. Der Stadtteilentwicklung Weststadt e. V. bietet mit dem Treffpunkt Am Queckenberg vielseitige Angebote zur sozialen Stabilisierung. Auch künftig gilt es den Standort, die Aktivitäten und das vorhandene Netzwerk mit den lokalen Akteuren zu stärken.

Dies ermöglicht einen transparenten Prozess, der zu einer frühzeitigen Akzeptanz aller Beteiligten führt. Konkrete Einzelmaßnahmen werden mit den Bewohnerinnen und Bewohnern diskutiert, Planungen erörtert und Umsetzungsprozesse vorangebracht. Dies führt zu einer großen Bereitschaft und privates Engagement der Bewohnerinnen und Bewohner zur Beteiligung und Mitgestaltung am Gesamtprozess.

Das Integrierte Entwicklungskonzept Donauviertel wird dem Rat nach einem Beteiligungsverfahren im Quartier vorgelegt.

Leuer

Anlage/n:
1. Organigramm
2. Fördergebiet

Organigramm Soziale Stadt - Donauviertel

Partnerschaft von Kommune, Politik, Wohnungswirtschaft, Freien Trägern der Sozialarbeit, Stadtteilakteuren u. BürgerInnen

Politische Gremien
Rat der Stadt Braunschweig
Verwaltungsausschuss

Planungs- und Umweltausschuss

Ausschuss für Soziales und Gesundheit
Jugendhilfeausschuss u. a.

Stadtbezirksrat 221 (Weststadt)

Moderation
Bezirksbürgermeister und Verwaltung

Runder Tisch - Donauviertel
Arbeitskreis
Delegation Stadtbezirksrat 221
StadtteilakteurInnen
Bewohnervertretung
Wohnungswirtschaft
Verwaltung und StM

Verwaltungsebene
(Koordination, Gesamtprojektsteuerung, Ressourcenbündelung)

Dezernats- u. ämterübergreifende Projektgruppe

Kommunale Koordinationsstelle
FB 61, 50, 65, 66 pp.

Erweiterte Projektgruppe
Trägervertreter
Wohnungsunternehmen
etc. bei Bedarf

Kaufmännische Sanierungsbetreuung

Kooperatives Stadtteilmanagement (StM)
(Moderation, Mediation, Vernetzung, interdisziplinäre Koordinierung durch FB 61)

Gemeinwesenarbeit
Planungsbeauftragter

(Projekt-)Organisation
(investive / nicht-investive Maßnahmen)

Bewohnerbeteiligung, Arbeitsgruppen, Bürgerbeteiligung, Workshop

Quartiersebene
(Organisation von Interessen, Initiierung und Begleitung von Aktivitäten, Aktivierung und Beteiligung)

Träger und
lokales Akteursnetzwerk
(z. B. Arbeitsgemeinschaft Weststadt - AGeWe)

Stadtteilentwicklung
Weststadt e. V.

(Selbst-)Organisation
Foren / Gruppen
Interessengemeinschaft
Bewohnerschaft
Eigentümer
Initiativen / Vereine
Institutionen
Gewerbe / Handel

TOP 14.

Gebietsabgrenzung

Stadtgrundkarte[1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte[2]

[1] © Stadt **Braunschweig** Abteilung Geoinformation

[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig

Stadt **Braunschweig**

Fachbereich Stadtplanung & Umweltschutz
Stelle Stadterneuerung
Platz der Deutschen Einheit 1
38100 Braunschweig

Maßstab:	ohne
Plan-Nr.:	
gesehen:	
Datei:	
gezeichnet:	04.10.2016 / SP4
bearbeitet:	04.10.2016 / SP4

Projekt:	Fördergebiet "Soziale Stadt - Weststadt-Donauviertel"
Plan:	Geltungsbereich

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-02231-01
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Städtebauförderprogramm "Soziale Stadt - Donauviertel"
- Festlegung des Fördergebietes gem. § 171 e BauGB, Organisationsstruktur

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	15.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Anhörung)	16.11.2016	Ö
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)	17.11.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	23.11.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	29.11.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	06.12.2016	Ö

Beschluss:

„Die Festlegung des Fördergebietes gem. § 171 e BauGB für das Stadterneuerungsgebiet „Donauviertel“ wird beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des in der Anlage dargestellten Organigramms die Durchführung zu organisieren.“

Sachverhalt:

In der weiteren Vorbereitung der Organisation für die Soziale Stadt – Donauviertel wurde zwischenzeitlich festgelegt, dass die Leitung der dezernats- und ämterübergreifenden Projektgruppe durch den FB 61 und die Anbindung des Kooperativen Stadtteilmanagements an den FB 50 erfolgt. In der Zusammenarbeit wird sichergestellt, dass sowohl in der Projektgruppe als auch im Stadtteilmanagement soziale und planerische Gesichtspunkte gleichermaßen berücksichtigt werden.

Leuer

Anlage/n:
Organigramm (Anlage zur Ergänzungsvorlage 16-02231-01)

Organigramm Soziale Stadt - Donauviertel

Partnerschaft von Kommune, Politik, Wohnungswirtschaft, Freien Trägern der Sozialarbeit, Stadtteilakteuren u. BürgerInnen

Politische Gremien
Rat der Stadt Braunschweig
Verwaltungsausschuss

Planungs- und Umweltausschuss

Ausschuss für Soziales und Gesundheit
Jugendhilfeausschuss u. a.

Stadtbezirksrat 221 (Weststadt)

Moderation
Bezirksbürgermeister und Verwaltung

Runder Tisch - Donauviertel
Arbeitskreis
Delegation Stadtbezirksrat 221
StadtteilakteurInnen
Bewohnervertretung
Wohnungswirtschaft
Verwaltung und koop. Stadtteilmanagement

Verwaltungsebene
(Koordination, Gesamtprojektsteuerung, Ressourcenbündelung)

Dezernats- u. ämterübergreifende Projektgruppe
Kommunale Koordinationsstelle
Leitung FB 61

Erweiterte Projektgruppe
Trägervertreter
Wohnungsunternehmen
etc. bei Bedarf

Kaufmännische Sanierungsbetreuung

Kooperatives Stadtteilmanagement
Moderation, Mediation, Vernetzung
Anbindung an FB 50

Gemeinwesenarbeit
Planungsbeauftragter

(Projekt-)Organisation
(investive / nicht-investive Maßnahmen)

Bewohnerbeteiligung, Arbeitsgruppen, Bürgerbeteiligung, Workshop

Quartiersebene
(Organisation von Interessen, Initiierung und Begleitung von Aktivitäten, Aktivierung und Beteiligung)

Träger und
lokales Akteursnetzwerk
(z. B. Arbeitsgemeinschaft Weststadt - AGeWe)

Stadtteilentwicklung
Weststadt e. V.

(Selbst-)Organisation
Foren / Gruppen
Interessengemeinschaft
Bewohnerschaft
Eigentümer
Initiativen / Vereine
Institutionen
Gewerbe / Handel

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03164
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Mitgliedschaft der Stadt Braunschweig im Netzwerk Baukultur in Niedersachsen e.V.

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	15.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	23.11.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	29.11.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	06.12.2016	Ö

Beschluss:

„1. Die Stadt Braunschweig tritt dem Verein „Netzwerk Baukultur in Niedersachsen e.V.“ als Mitglied bei.

2. Als Vertreter der Stadt Braunschweig im Verein „Netzwerk Baukultur in Niedersachsen e.V.“ wird Herr Stadtbaurat Leuer benannt. Herrn Stadtbaurat Leuer obliegt die Entscheidung über die Entsendung weiterer Stadtvertreter aus dem Baudezernat.“

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 4. Oktober 2016 sind die Bundesstiftung Baukultur und das Netzwerk Baukultur Niedersachsen mit der Information an die Stadt herangetreten, dass sich aus dem bestehenden Forum der „Verein Netzwerk Baukultur in Niedersachsen e.V.“ am 28. November 2016 gründen wird. Die Stadt Braunschweig ist eingeladen, Mitglied des Vereins zu werden.

Beschlusszuständigkeit

Gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 12 NKomVG ist der Rat für Beschlussfassungen über die Beteiligung an Gesellschaften und anderen Vereinigungen in einer Rechtsform des privaten Rechts zuständig.

Zielsetzung und Arbeit des Vereins

Grundsätzliches Ziel des Vereins ist die Verknüpfung des vielfältig in Niedersachsen vorhandenen baukulturellen Engagements von Bürgerinnen und Bürgern, Vereinen, Verbänden, Institutionen, Hochschulen, Kommunen und dem Land Niedersachsen.
Es soll als Forum den landesweiten Austausch sichern und so die Voraussetzung für ein wirkungsvolles gemeinsames Handeln schaffen.

Weitere Ziele der Vereinsgründung sind gemäß § 2 des Satzungsentwurfs die Förderung von Wissenschaft und Forschung, Bildung und Erziehung, Kunst und Kultur sowie des Landschafts- und Denkmalschutzes.

Erreicht werden soll dies unter anderem durch die Förderung des baukulturellen Bewusstseins und Engagements im Kontext von Stadtplanung und Stadterneuerung, der Stärkung der Wertschätzung für die gebaute Umwelt, der Sensibilisierung der Öffentlichkeit für die Qualität von gelungener Lebensraumgestaltung, der Pflege und des Ausbaus des Informations- und Erfahrungsaustausches der Baukultur-Akteure, der Beratung und Hilfestellung unter den Mitgliedern sowie der Information der Mitglieder und der baukulturell interessierten Öffentlichkeit über Entwicklungen und Ereignisse durch verschiedene Veranstaltungs- und Publikationsformate.

Form der Mitgliedschaft

Gemäß § 4 Nr. 1 des Satzungsentwurfs kann die Mitgliedschaft unter anderen von Gebietskörperschaften erworben werden. Ein Austritt aus dem Verein wäre gemäß § 5 Nr. 2 des Satzungsentwurfs zum Ende eines Kalenderjahres möglich.

Interesse der Stadt Braunschweig an der Mitgliedschaft

Die Stadt Braunschweig ist seit Jahren Teilnehmerin im Arbeitsforum „Netzwerk Baukultur in Niedersachsen“, aus dem der Verein hervorgehen soll. Zu den insgesamt über 210 Teilnehmern des Arbeitsforums zählen unter anderem Landtagsabgeordnete und Vertreter diverser Ministerien des Landes Niedersachsen, Vertreter der Städte Hannover, Wolfsburg, Oldenburg, Wolfenbüttel und Hildesheim, der Technischen Universität Braunschweig sowie der Architektenkammer Niedersachsen.

Das Arbeitsforum bietet den Teilnehmerinnen und Teilnehmern die Möglichkeit zur Information über neueste Entwicklungen im Bereich der Baukultur und zum Austausch mit den unterschiedlichsten Akteuren des Städtebaus und der Stadterneuerung. Um diese Informations- und Austauschquelle auch weiterhin nutzen zu können ist beabsichtigt, dem Verein beizutreten.

Eine Vorabstimmung mit Vertretern weiterer, bisher ebenfalls im Arbeitsforum „Netzwerk Baukultur in Niedersachsen“ tätigen, großen Städten aus der Region hat ergeben, dass diese auch eine Mitgliedschaft im Verein anstreben.

Nach Ansicht der Verwaltung liegt es im gesamtstädtischen Interesse, dass die Stadt Braunschweig als zweitgrößte Kommune in Niedersachsen durch die Mitgliedschaft auch weiterhin einen wesentlichen Beitrag zur grundsätzlichen Gestaltung der Baukultur in Niedersachsen leisten wird.

Mitgliedsbeitrag und verfügbare Haushaltsmittel

Der Jahresbeitrag beläuft sich auf 500 €. Haushaltsmittel in ausreichender Höhe stehen im Teilhaushalt des Fachbereichs Stadtplanung und Umweltschutz zur Verfügung.

Vertreter der Stadt Braunschweig im Verein

Aufgrund des fachlichen Zusammenhangs wird vorgeschlagen, dass Herr Stadtbaurat Leuer als Vertreter der Stadt im Verein „Netzwerk Baukultur in Niedersachsen e.V.“ benannt wird und über die Entsendung weiterer Stadtvertreter aus dem Baudezernat, z.B. aus dem Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz und dem Referat Stadtbild und Denkmalpflege, entscheidet.

Leuer

Anlage/n:
Keine

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03187
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Anpassung der Förderrichtlinien des Förderprogramms für regenerative Energien

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	15.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	23.11.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	29.11.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	06.12.2016	Ö

Beschluss:
„Das Förderprogramm für regenerative Energien (TOP 21, Drucksache-Nr.: 15068/12 Änderungsantrags-Nr.: 2074/12) wird um die Förderrichtlinie zur Förderung von PV-Batteriespeichern ergänzt. Die Laufzeit der bestehenden Förderrichtlinie zur „Förderung des hydraulischen Abgleichs und dem Heizungspumpentausch“ wird nicht verlängert. Die zeitliche Befristung auf den 31. Dezember 2016 der Förderrichtlinien „Zuschüsse zur Errichtung von Photovoltaikanlagen“ und „Zuschüsse zur Errichtung von Photovoltaik-Carports“ wird unter dem Punkt „Inkrafttreten der Richtlinien“ jeweils gestrichen.“

Sachverhalt:
Der Rat der Stadt Braunschweig hat am 28.02.2012 ein Förderprogramm für Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung beschlossen (TOP 21, Drucksache-Nr.: 15068/12, Änderungsantrags-Nr.: 2074/12). Die Verwaltung wurde aufgefordert, Vorschläge für entsprechende Förderrichtlinien vorzulegen, die eine Doppelförderung ausschließen sollen.

Durch Übertragung nicht abgerufener Fördermittel stehen unter dem Projekt 4S.610032 Förderprogramm für regenerative Energien im Haushaltsplanentwurf der Verwaltung für das Jahr 2017 noch einmal 79.100 EUR zur Verfügung.

Die Braunschweiger Förderrichtlinie „Förderung des hydraulischen Abgleichs und Heizungspumpentausch“ hat seit Inkrafttreten wirkungsvoll die Umsetzung wichtiger Maßnahmen im Bereich der Energieeffizienz von Heizungen befördert. Sie wurde bisher 60 Mal in Anspruch genommen. Aus gutem Grund hat der Bund aber mittlerweile die zuvor bestehende Lücke in diesem Bereich geschlossen. Am 01.08.2016 trat das BAFA-Förderprogramm „Heizungsoptimierung“ in Kraft, so dass jetzt eine Doppelförderung zur geltenden Braunschweiger Förderrichtlinie besteht. Beschlussbedingt ist diese Förderung daher einzustellen. Die Verwaltung schlägt stattdessen eine neue Richtlinie zur Förderung von PV-Speichern vor.

Gerade unter Berücksichtigung der geringen Vergütungssätze über das EEG sind Stromspeicher ein wichtiges Argument für den weiteren Ausbau von Photovoltaikanlagen. Auch für das Stromversorgungssystem und die Netzstabilität ist die Vermeidung von Solarstromspitzen durch dezentrale Speicher von zunehmender Bedeutung. Eine Speicherförderung ist daher sinnvoll und zudem kongruent mit dem o. g. Ratsbeschluss.

Begründung für eine eigene Förderrichtlinie von PV-Batteriespeichern

- Es existiert zwar bereits eine Bundesförderung für PV-Speicher, diese ist auf einen Tilgungszuschuss bei einer KfW-Kreditaufnahme begrenzt. Damit ist der Zwang verbunden, einen Kredit aufzunehmen und eine Bank einzuschalten. Die Kreditaufnahme (inkl. Zinslast) beeinträchtigt die Wirtschaftlichkeit von Stromspeichern. Für Bürgerinnen und Bürger, die ihren Solarspeicher aus Eigenmitteln finanzieren möchten, existiert bisher folglich keine Fördermöglichkeit.
- Die PV-Anlagenbetreiber/-innen müssen sich darüber hinaus verpflichten, ihre Einspeisung auf 50 % für 20 Jahre abzuriegeln, wenn sie einen von der KfW geförderten Speicher installieren wollen. Dadurch entgehen ihnen Einnahmen aus der über das EEG gewährten Einspeisevergütung, wodurch sich der Vorteil des Tilgungszuschusses weiter verringert.

Vor diesem Hintergrund wird die folgende Förderung vorgeschlagen:

Maßnahme	Höhe eines möglichen Zuschusses	Bemerkungen
Förderung von PV-Batteriespeichern	25 Prozent der Nettoinvestitionskosten, maximal 4.000,00 EUR.	Die Förderung erfolgt nicht als Tilgungs-, sondern als Nettoinvestitionskostenzuschuss. Eine dauerhafte Begrenzung der Einspeiseleistung ist nicht erforderlich.

Leuer

Anlage/n:
Richtlinienentwurf für Zuschüsse zur Installation von PV-Batteriespeichern
Richtlinie für Zuschüsse zur Errichtung von Photovoltaikanlagen
Richtlinie für Zuschüsse zur Errichtung von Photovoltaik-Carports

Richtlinie für Zuschüsse zur Installation von Photovoltaik-Batteriespeichern

1 Förderziel

Ziel dieser Zuschussrichtlinie ist die Förderung von Batteriespeichern für Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet. Die Speicher sollen die Attraktivität von selbst erzeugtem Solarstrom steigern und den Bau von Solarstromanlagen befördern. Diese sollen zum Schutz der Erdatmosphäre und zur Erreichung der im integrierten Klimaschutzkonzept der Stadt Braunschweig formulierten Klimaschutzziele beitragen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Förderrichtlinie findet Anwendung im Stadtgebiet der Stadt Braunschweig.

3 Allgemeine Fördervoraussetzungen

Der geförderte Stromspeicher muss in einem Gebäude im Stadtgebiet der Stadt Braunschweig installiert werden.

Pro Gebäude kann nur ein Förderzuschuss für jeweils einen Solarstromspeicher beantragt werden.

Eine Doppelförderung ist grundsätzlich ausgeschlossen. Die Kumulation mit anderen Fördermitteln ist nicht möglich.

4 Besondere Fördervoraussetzungen

Die Installation eines Solarspeichers kann gefördert werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

4.1 Der Batteriespeicher wurde zusammen mit einer neuen PV-Anlage angeschafft. Eine Nachrüstung von Anlagen ist nur förderfähig, wenn diese nach dem 31.12.2012 in Betrieb gegangen sind.

4.2 Die maximal förderfähige PV-Anlagennennleistung beträgt 30 kWp.

4.3 Geförderte Speicher müssen durch den Hersteller mit einer Zeitwertersatzgarantie von mindestens 10 Jahren ausgestattet sein.

4.4 Gebrauchte PV-Speicher, Prototypen oder Batteriespeicher aus Eigenbau erhalten keine Förderung.

5 Art und Höhe der Förderung

Die finanzielle Förderung wird als einmaliger, nicht zurückzahlbarer Zuschuss zu den Investitionskosten von PV-Batteriespeichern gewährt. Gefördert werden Materialkosten und Installationsdienstleistungen. Die Förderung beträgt:

25 Prozent der Nettoinvestitionskosten, maximal 4.000,00 EUR je Vorhaben

6 Weitere Bedingungen

Es werden nur Vorhaben gefördert, die nicht vor Antragsstellung und Inkrafttreten dieser Förderrichtlinie durchgeführt/installiert worden sind.

Die Bewilligung erfolgt als freiwillige Leistung der Stadt Braunschweig im Rahmen der für diesen Zweck bereitstehenden Haushaltsmittel. Auf die Förderung besteht kein

Rechtsanspruch. Es wird aufgrund pflichtgemäßen Ermessens auf der Basis vollständiger prüffähiger Unterlagen entschieden. Eingegangene Anträge auf Bezuschussung werden nach Eingang und Vollständigkeit der Antragsunterlagen bearbeitet.

7 Antrag

Vor Maßnahmenbeginn ist ein schriftlicher Antrag zu richten an:

Stadt Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz
Abteilung Verwaltung
Bohlweg 30
38100 Braunschweig

Dieser besteht aus einem Kostenvoranschlag des ausführenden Betriebs.

Nach Beendigung der Maßnahme sind eine Kopie der Originalrechnung sowie eine Erklärung des Fachunternehmens über die Absolvierung der für die Installation erforderlichen Schulung und die Einweisung des Antragsstellenden einzureichen.

Die Bewilligungsbehörde kann verlangen, dass Zeichnungen, Modelle, Computerdarstellungen oder vergleichbare ergänzende Darstellungen beigebracht werden und behält sich vor, die Anlage zu besichtigen.

Antragsberechtigt sind juristische oder natürliche Personen, die Eigentümer-/innen oder Pächter-/innen der Gebäude sind, in denen die Installationen/Dienstleistungen durchgeführt werden sollen. Pächter-/innen benötigen die schriftliche Erlaubnis des/der Eigentümers-/in zur Errichtung und zum Betrieb der Anlage.

Falls eine Förderung abgelehnt wird, hat der/die Antragssteller-/in die ihm/ihr entstandenen Kosten selbst zu tragen.

8 Allgemeines Verfahren

Das Verfahren richtet sich nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen aus Haushaltsmitteln der Stadt Braunschweig in der derzeit geltenden Fassung.

Darüber hinaus behält die Stadt sich vor, Zuschüsse nebst Zinsen zurückzufordern, wenn diese nicht für das Vorhaben in der beantragten Form verwendet wurden. Das Nähere regelt § 13 der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen aus Haushaltsmitteln der Stadt Braunschweig.

9 Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinie tritt am Tag nach der Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Braunschweig in Kraft.

Richtlinie für Zuschüsse zur Errichtung von Photovoltaikanlagen

1 Förderziel

Ziel dieser Zuschussrichtlinie ist die Förderung der Errichtung (Projektierung, Anschaffung, Installation) von Anlagen zur Erzeugung von Solarstrom durch finanzielle Hilfen für die Installation der unten definierten Anlagenformen. Mit den geförderten Anlagen soll die Attraktivität der Erzeugung von Solarstrom erhöht werden, um weitere Potenziale für die Nutzung von Solarstrom zu erschließen. Die Intensivierung der Erzeugung von Solarstrom soll zum Schutz der Erdatmosphäre und zur Erreichung der im integrierten Klimaschutzkonzept der Stadt Braunschweig formulierten Klimaschutzziele beitragen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Förderrichtlinie findet Anwendung im Stadtgebiet der Stadt Braunschweig.

3 Allgemeine Fördervoraussetzungen

Die Errichtung der Photovoltaikanlage muss auf einer Dachfläche oder an einer Außenfassade eines bereits bestehenden Gebäudes im Gebiet der Stadt Braunschweig erfolgen. Die Förderung einer Erweiterung von bestehenden Anlagen ist nicht vorgesehen.

Eine Doppelförderung ist ausgeschlossen. Kumulationen mit anderen Förderprogrammen anderer Fördergeber sind jedoch dann möglich, wenn ansonsten der Fördergegenstand zum Zeitpunkt der Antragsstellung nicht wirtschaftlich realisiert werden kann.

Bei der errichteten Anlage muss es sich um eine marktfähige Anlage handeln, die bereits vom Hersteller allgemein angeboten wird. Eigenbauanlagen, Prototypen oder alte sowie zu überwiegend aus gebrauchten Teilen bestehende Anlagen werden nicht gefördert.

Pro Grundstück bzw. Gebäudeeinheit kann ein Förderzuschuss beantragt werden.

4 Besondere Fördervoraussetzungen

Die Errichtung einer Photovoltaikanlage kann gefördert werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

a) die aktuellen Bestimmungen und Richtlinien zu Anlagentyp, -installation und -betrieb werden eingehalten,

b) die Ausrichtung des zur Installation ausgewählten **Daches** ist in Ost/West-Richtung (Toleranzbereich: (West: +150° bis +30°); (Ost: -150° bis -30°),

c) die Ausrichtung der zur Installation ausgewählten **Fassade** ist <u>nicht</u> in Nord-Richtung (Toleranzbereich: (West +150° bis 0°); (Ost -150° bis 0°),

c) die Installation erfolgt nicht auf einem Flachdach.

…

5 Art und Höhe der Förderung

Die finanzielle Förderung wird als einmaliger, nicht zurückzahlbarer Zuschuss zu den Investitionskosten gewährt. Sie beträgt 300 € pro installiertem kWp.
Förderfähig sind:

Photovoltaikanlagen auf Ein- oder Mehrfamilienhäusern

6 Weitere Bedingungen

Die Bewilligung erfolgt als freiwillige Leistung der Stadt Braunschweig im Rahmen der für diesen Zweck noch bereitstehenden Haushaltsmittel, auf die grundsätzlich kein Rechtsanspruch besteht. Es wird aufgrund pflichtgemäßen Ermessens auf der Basis vollständiger prüffähiger Unterlagen entschieden. Eingegangene Anträge auf Bezuschussung werden nach Eingang und Vollständigkeit der Unterlagen bearbeitet.

Es können nur Installationsvorhaben gefördert werden, die zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht begonnen worden sind. Als Maßnahmebeginn gilt der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages. Planung der Maßnahme, Beantragung und Bewilligung der erforderlichen Genehmigungen gelten nicht als Beginn der Maßnahme.

Installationsvorhaben können im Jahr der Investitionen nur gefördert werden, wenn die Betriebsbereitschaft der Anlage bis zum 15. November des betreffenden Jahres der Bewilligungsbehörde nachgewiesen wird. Sollte die beantragte und genehmigte Anlage auf Grund von nachzuweisenden Lieferschwierigkeiten seitens der Herstellerfirmen im Jahr der Förderung nicht mehr in Betrieb genommen werden, so kann vorbehaltlich bereitgestellter Haushaltsmittel die Auszahlung der Förderung im darauffolgenden Jahr ohne erneute Antragstellung des Zuwendungsempfängers durch die Bewilligungsbehörde erfolgen.

7 Antrag

Antragsberechtigt sind juristische oder natürliche Personen, die Eigentümer-/innen, Pächter-/innen oder Mieter-/innen der Anwesen sind, auf denen die Anlageninstallation durchgeführt werden soll. Pächter-/innen oder Mieter-/innen benötigen die schriftliche Erlaubnis des/der Eigentümers-/in zur Errichtung und zum Betrieb der Anlage.

Vor Maßnahmebeginn ist ein schriftlicher Antrag zu richten an:

Stadt Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz
Abteilung Verwaltung
Bohlweg 30
38100 Braunschweig

Dieser besteht aus einem Kostenvoranschlag der ausführenden Firma mit der Angabe der installierten Spitzenleistung. Die baurechtliche Genehmigung ist - soweit erforderlich - vorzulegen. Nach Beendigung der Maßnahme sind eine Kopie der Originalrechnung sowie eine Bestätigung über die Inbetriebnahme der Anlage durch den ausführenden Betrieb vorzulegen.
Die Bewilligungsbehörde kann verlangen, dass ergänzende Belege beigebracht werden. Falls eine Förderung abgelehnt wird, hat der/die Antragssteller-/in die ihm/ihr entstandenen Kosten selbst zu tragen.

…

8 Allgemeines Verfahren

Das Verfahren richtet sich nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen aus Haushaltsmitteln der Stadt Braunschweig in der derzeit geltenden Fassung.

Darüber hinaus behält die Stadt sich vor, Zuschüsse nebst Zinsen zurückzufordern, wenn diese nicht für das Vorhaben in der beantragten Form verwendet wurden oder wenn die Anlage in einem Zeitraum von weniger als 5 Jahren ab Inbetriebnahme außer Betrieb genommen oder so verändert wird, dass diese den Zielsetzungen dieser Zuschussrichtlinie nicht mehr entspricht. Das Nähere regelt § 13 der Richtlinie über die Gewährung von Haushaltsmitteln der Stadt Braunschweig.

9 Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinie tritt am Tag nach der Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Braunschweig in Kraft.

Richtlinie für Zuschüsse zur Errichtung von Photovoltaik-Carports

1 Förderziel

Ziel dieser Zuschussrichtlinie ist die Förderung der Errichtung (Projektierung, Anschaffung, Installation) von Unterstellmöglichkeiten mit integrierter Erzeugung von Solarstrom durch finanzielle Hilfen für die Installation der unten definierten Anlagenformen. Mit den geförderten Anlagen soll die Attraktivität der Erzeugung von Solarstrom in Verbindung mit Elektromobilität erhöht werden, um weitere Potenziale für die Nutzung von Solarstrom zu erschließen. Die Intensivierung der Erzeugung von Solarstrom soll zum Schutz der Erdatmosphäre und zur Erreichung der im integrierten Klimaschutzkonzept der Stadt Braunschweig formulierten Klimaschutzziele beitragen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Förderrichtlinie findet Anwendung im Stadtgebiet der Stadt Braunschweig.

3 Allgemeine Fördervoraussetzungen

Bei der geförderten Anlage muss es sich um eine neu gebaute Unterstandmöglichkeit – für Autos und andere Fahrzeuge – mit integrierten PV-Modulen handeln. Die Förderung der Installation von Photovoltaikmodulen auf einer bestehenden Überdachung sowie einer Erweiterung von bestehenden Anlagen ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Die Installation muss im Gebiet der Stadt Braunschweig erfolgen.

Eine Doppelförderung ist ausgeschlossen. Kumulationen mit anderen Förderprogrammen anderer Fördergeber sind jedoch dann möglich, wenn ansonsten der Fördergegenstand zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht wirtschaftlich realisiert werden kann.

Bei dem errichteten System muss es sich um ein marktfähiges System handeln, welches bereits vom Hersteller allgemein angeboten wird. Eigenbauanlagen, Prototypen oder alte sowie zu überwiegend aus gebrauchten Teilen bestehende Anlagen werden nicht gefördert.

Pro Grundstück bzw. Gebäudeeinheit kann ein Förderzuschuss beantragt werden.

4 Besondere Fördervoraussetzungen

Die Errichtung eines Photovoltaik-Carports kann gefördert werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

a) alle notwendigen baurechtlichen Genehmigungen liegen vor,

b) die aktuellen Bestimmungen und Richtlinien zu Anlagentyp, -installation und -betrieb der Photovoltaikanlage werden eingehalten,

b) die Anlage ermöglicht das Aufladen von Autos oder anderen Elektrofahrzeugen über eine entsprechende Ladeinfrastruktur,

c) der Carport ist zu mindestens zwei Seiten offen.

…

5 Art und Höhe der Förderung

Die finanzielle Förderung wird als einmaliger, nicht zurückzahlbarer Zuschuss zu den Investitionskosten gewährt. Sie beträgt 25 % der Investitionskosten, maximal jedoch 3000 € pro Anlage.

Förderfähig sind:

Photovoltaik-Carports

6 Weitere Bedingungen

Die Bewilligung erfolgt als freiwillige Leistung der Stadt Braunschweig im Rahmen der für diesen Zweck noch bereitstehenden Haushaltsmittel, auf die grundsätzlich kein Rechtsanspruch besteht. Es wird aufgrund pflichtgemäßen Ermessens auf der Basis vollständiger prüffähiger Unterlagen entschieden. Eingegangene Anträge auf Bezuschussung werden nach Eingang und Vollständigkeit der Unterlagen bearbeitet.

Es können nur Installationsvorhaben gefördert werden, die zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht begonnen worden sind. Als Maßnahmebeginn gilt der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages. Planung der Maßnahme, Beantragung und Bewilligung der erforderlichen Genehmigungen gelten nicht als Beginn der Maßnahme.

Installationsvorhaben können im Jahr der Investitionen nur gefördert werden, wenn die Betriebsbereitschaft der Anlage bis zum 15. November des betreffenden Jahres der Bewilligungsbehörde nachgewiesen wird. Sollte die beantragte und genehmigte Anlage auf Grund von nachzuweisenden Lieferschwierigkeiten seitens der Herstellerfirmen im Jahr der Förderung nicht mehr in Betrieb genommen werden, so kann vorbehaltlich bereitgestellter Haushaltsmittel die Auszahlung der Förderung im darauffolgenden Jahr ohne erneute Antragstellung des Zuwendungsempfängers durch die Bewilligungsbehörde erfolgen.

7 Antrag

Antragsberechtigt sind juristische oder natürliche Personen, die Eigentümer-/innen, Pächter-/innen oder Mieter-/innen der Anwesen sind, auf denen die Anlageninstallation durchgeführt werden soll. Pächter-/innen oder Mieter-/innen benötigen die schriftliche Erlaubnis des/der Eigentümers-/in zur Errichtung und zum Betrieb der Anlage.

Vor Maßnahmebeginn ist ein schriftlicher Antrag zu richten an:

Stadt Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz
Abteilung Verwaltung
Bohlweg 30
38100 Braunschweig

Dieser besteht aus einem Kostenvoranschlag der ausführenden Firma mit der Angabe der installierten Spitzenleistung. Die baurechtliche Genehmigung ist - soweit erforderlich - vorzulegen.

…

Nach Beendigung der Maßnahme sind eine Kopie der Originalrechnung sowie eine Bestätigung über die Inbetriebnahme der Anlage durch den ausführenden Betrieb vorzulegen. Die Bewilligungsbehörde kann verlangen, dass ergänzende Belege beigebracht werden. Falls eine Förderung abgelehnt wird, hat der/die Antragssteller-/in die ihm/ihr entstandenen Kosten selbst zu tragen.

8 Allgemeines Verfahren

Das Verfahren richtet sich nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen aus Haushaltsmitteln der Stadt Braunschweig in der derzeit geltenden Fassung.

Darüber hinaus behält die Stadt sich vor, Zuschüsse nebst Zinsen zurückzufordern, wenn diese nicht für das Vorhaben in der beantragten Form verwendet wurden oder wenn die Anlage in einem Zeitraum von weniger als 5 Jahren ab Inbetriebnahme außer Betrieb genommen oder so verändert wird, dass diese den Zielsetzungen dieser Zuschussrichtlinie nicht mehr entspricht. Das Nähere regelt § 13 der Richtlinie über die Gewährung von Haushaltsmitteln der Stadt Braunschweig.

9 Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinie tritt am Tag nach der Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Braunschweig in Kraft.

Absender:
Fraktion DIE LINKE. im Rat der Stadt

16-03379
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Änderungsantrag zu PLUA 23.11.2016,TOP 16 "Anpassung der Förderrichtlinien des Förderprogramms für regenerative Energien, Drs. 16-03187

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	22.11.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	23.11.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	29.11.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	06.12.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
Zu: „Richtlinie für Zuschüsse zur Installation von Photovoltaik-Batteriespeichern“
1. Punkt 4.1. wird ersatzlos gestrichen.
Begründung: Es ist nicht einzusehen, dass eine Nachrüstung älterer Anlagen nicht förderfähig sein sollte.

2. Änderung unter 5.:
„Die Förderung beträgt **300 EUR je kWh nutzbare Speicherkapazität, maximal 4000 EUR je Vorhaben.“**
Begründung: Konkretisierung. In der Regel werden Photovoltaikanlagen und Batteriespeicher beim selben Händler gekauft, die alte Formulierung könnte preisliche Verschiebungen zugunsten der Speicher provozieren.

Zu: „Richtlinie für Zuschüsse zur Errichtung von Photovoltaikanlagen“
Änderung unter Punkt 5:
„Förderfähig sind: **Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von maximal 30 kWp“**
Begründung: Gegen eine Photovoltaikanlage z. B. auf dem Garagendach oder z. B. einer Sporthalle wäre auch nichts einzuwenden.

Sachverhalt:

Anlagen: keine

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03251
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Planfeststellungsverfahren nach dem Niedersächsischen Straßengesetz
Neubau der Stadtstraße Nord zwischen der Hamburger Straße und dem Bienroder Weg

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr	15.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 331 Nordstadt (Anhörung)	17.11.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)	23.11.2016	Ö

Beschluss:

„Der Stellungnahme im Planfeststellungsverfahren nach Niedersächsischem Straßengesetz für die Planung der Stadtstraße Nord zwischen der Hamburger Straße und dem Bienroder Weg wird zugestimmt."

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses
Die Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 Satz 1 NKomVG i. V. mit der Hauptsatzung der Stadt § 6 Nr. 4 lit. b. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Vorlage um einen Beschluss über eine städtische Stellungnahme im Zusammenhang mit einem Planfeststellungsverfahren nach § 38 NStrG.

Anlass
Der Planungs- und Umweltausschuss hat am 02.03.2016 die Drucksache 16-01425 „Planung und Bau der Stadtstraße Nord zwischen der Hamburger Straße und dem Bienroder Weg" beschlossen.

Für den Bau oder die Änderung von Gemeinde- bzw. Kreisstraßen ist gem. § 38 NStrG ein Planfeststellungsverfahren erforderlich. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens kann die Stadt in ihrer Funktion als Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgeben.

Zur Fristwahrung wurde die Stellungnahme bereits an die Planfeststellungsbehörde vorbehaltlich der Zustimmung des Planungs- und Umweltausschusses versandt.

Stellungnahme
Die Verwaltung hat die Planfeststellungsunterlagen geprüft.
Dieser Drucksache sind die Stellungnahme (Anlage 1) sowie der Erläuterungsbericht (Anlage 2) und die Lagepläne (Anlage 3) beigefügt.

Leuer

Anlage/n:
Anlage 1: Gesamtstädtische Stellungnahme zum Planfeststellungsverfahren der Stadtstraße Nord
Anlage 2: Erläuterungsbericht aus den Planfeststellungsunterlagen zur Stadtstraße Nord
Anlage 3: Lagepläne aus den Planfeststellungsunterlagen zur Stadtstraße Nord

Postanschrift: Stadt Braunschweig, Postfach 3309, 38023 Braunschweig

Stadt Braunschweig
Fachbereich Tiefbau und Verkehr
Stelle 66.01 (Planfeststellungsbehörde)
Bohlweg 30
38100 Braunschweig

Fachbereich Tiefbau und Verkehr
Abt. Verkehrsplanung und
Verkehrsmanagement

Name: Frau Niemann

Zimmer: A 3.145

Telefon: 0531 / 470-3573
Bürgertelefon/Vermittlung: 0531 470-1
Fax: 0531 / 470-4288
E-Mail: carolin.niemann@braunschweig.de

Tag und Zeichen Ihres Schreibens	(Bitte bei Antwort angeben) Mein Zeichen	Tag
	66.12	10. November 2016

Planfeststellung nach dem Niedersächsischen Straßengesetz
Neubau der Stadtstraße Nord zwischen der Hamburger Straße und dem Bienroder Weg

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 22.09.2016 haben Sie mir Gelegenheit gegeben, zu den Planfeststellungsunterlagen Stellung zu nehmen. Die Unterlagen sind seitens der Verwaltung geprüft worden. Ich übermittle Ihnen vorbehaltlich des Beschlusses des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Braunschweig am 23.11.2016 folgende gesamtstädtische Stellungnahme:

Die Planung zur Stadtstraße Nord wird begrüßt. Unter „Naturschutz“ wird die Aufnahme folgender Nebenbestimmung in die Planfeststellung für notwendig gehalten:

Die entlang der Stadtstraße Nord vorgesehene Beleuchtung ist in tierfreundlicher Ausführung zu gestalten. Dabei ist insbesondere auf die Verwendung von Leuchtdioden (LED) mit warmweißer Lichtfarbe (2700 - 3000 Kelvin) mit Begrenzung des Lichtkegels auf das zu beleuchtende Objekt zu achten. Grundlage hierzu bilden die Hinweise „Vogelfreundliches Bauen mit Licht und Glas“, Informationsdienst des Naturschutz Niedersachsen, Heft 3/2012.

I. A.

Dr. Linnenberg

BPR Dipl.-Ing. Bernd F. Künne & Partner
Beratende Ingenieure mbB
Ein Unternehmen der BPRGruppe

Stadtstraße Nord in Braunschweig

Genehmigungsplanung

Erläuterungsbericht

Bauvorhaben: Neubau der Stadtstraße Nord

Bauort: Nördliches Ringgebiet in Braunschweig

Auftraggeber: Stadt Braunschweig
Fachbereich Tiefbau und Verkehr
Bohlweg 30
38100 Braunschweig

Auftragnehmer: BPR Dipl.-Ing. Bernd F. Künne & Partner
Beratende Ingenieure mbB
Döhrbruch 103
30539 Hannover

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Thomas Pfeiffer
Dipl.-Ing. Jürgen Hofmann
Dr. Andreas Werner
Dipl.-Ing. Christian Becker

Aufgestellt: 01.08.2016

Inhaltsverzeichnis

1. Darstellung der Baumaßnahme ... 4
1.1 Planerische Beschreibung ... 4
1.2 Straßenbauliche Beschreibung ... 5
1.3 Streckengestaltung ... 6
2. Begründung des Verfahrens ... 7
2.1 Vorgeschichte der Planung, vorausgegangene Untersuchungen und Verfahren ... 7
2.2 Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung ... 8
2.3 Besonderer naturschutzfachlicher Planungsauftrag (Bedarfsplan) ... 8
2.4 Verkehrliche und raumordnerische Bedeutung des Verfahrens ... 9
2.4.1 Ziele der Raumordnung/Landesplanung und Bauleitplanung ... 9
2.4.2 Bestehende und zu erwartende Verkehrsverhältnisse ... 9
3. Vergleich der Varianten und Wahl der Linie ... 10
3.1 Beschreibung des Untersuchungsgebietes ... 10
3.2 Beschreibung der untersuchten Varianten ... 11
3.2.1 Trassenführung im übergeordneten Lageplan ... 11
3.2.1.1 Variantenübersicht ... 11
3.2.1.2 Variante 1 ... 12
3.2.1.3 Variante 2 ... 13
3.2.1.4 Variante 3a ... 14
3.2.1.5 Variante 3b ... 14
3.2.1.6 Variante 4 ... 15
3.2.1.7 Variante 5 ... 16
3.2.2 Trassenführung Wodanstraße ... 17
3.2.3 Querschnittsaufteilung ... 20
3.3 Variantenvergleich ... 22
3.4 Gewählte Linie ... 22
4. Technische Gestaltung der Baumaßnahme ... 23
4.1 Ausbaustandard ... 23
4.2 Bisherige/zukünftige Straßennetzgestaltung ... 24
4.3 Linienführung ... 24

4.4 Querschnittsgestaltung ... 26
4.5 Knotenpunkte, Wegeanschlüsse und Zufahrten ... 30
4.6 Besondere Anlagen ... 33
4.7 Ingenieurbauwerke ... 33
4.8 Lärmschutzanlagen ... 33
4.9 Öffentliche Verkehrsanlagen ... 35
4.10 Leitungen ... 35
4.11 Baugrund / Erdarbeiten ... 36
4.12 Entwässerung ... 37
4.13 Straßenausstattung ... 38
5. Angaben zu den Umweltauswirkungen ... 38
5.1 Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit ... 38
5.2 Naturhaushalt ... 39
5.3 Landschaftsbild ... 40
5.4 Kulturgüter und sonstige Sachgüter ... 40
5.5 Artenschutz ... 41
5.6 Natura 2000-Gebiete ... 41
5.7 Weitere Schutzgebiete ... 41
6. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen nach den Fachgesetzen ... 41
6.1 Lärmschutzmaßnahmen ... 41
6.2 Sonstige Immissionsschutzmaßnahmen ... 43
6.3 Maßnahmen zum Gewässerschutz ... 43
6.4 Landschaftspflegerische Maßnahmen ... 44
6.5 Maßnahmen zur Einpassung in bebaute Gebiete ... 47
6.6 Sonstige Maßnahmen nach Fachrecht ... 47
7. Verfahren ... 47
8. Durchführung der Baumaßnahme ... 47

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Bewertungsmatrix Varianten

1. Darstellung der Baumaßnahme

1.1 Planerische Beschreibung

Die Stadt Braunschweig beabsichtigt zwischen der Hamburger Straße und dem Bienroder Weg eine Straßenverbindung als Kreisstraße zu bauen. Die Maßnahme wurde im Verkehrsentwicklungsplan (VEP) der Stadt Braunschweig verkehrlich untersucht und für die Entwicklung eines größeren neuen Wohngebietes im Bereich des nördlichen Ringgebietes, der Taubenstraße, zur Realisierung empfohlen.

Der Rat der Stadt hat zur Entwicklung dieses Baugebietes einen Rahmenplan beschlossen. Bestandteil dieses Rahmenplanes ist die Empfehlung, die Stadtstraße Nord zu realisieren, um die im VEP genannten verkehrlichen Vorteile zu generieren und eine Erschließung für das neue Baugebiet anbieten zu können.

Die Planung der Baugebiete in diesem Bereich führt zu einer Mehrbelastung des Verkehrssystems, was ohne Infrastrukturerweiterung zu einer nicht mehr leistungsfähigen Gesamtbelastung des Systems führt.

Um die durch die neuen Wohngebiete entstehende Mehrbelastung des Verkehrs leistungsfähig abwickeln zu können, ist der Bau einer neuen Straße zwischen der Hamburger Straße und dem Bienroder Weg erforderlich.

Die geplante „Stadtstraße Nord“ schließt in Verlängerung der A 392 auf östlicher Seite der Hamburger Straße an, folgt der Trasse des vorhandenen Sackweges, kreuzt den Mittelweg, um dann ungefähr in der Trasse der Mitgaustraße zu verlaufen. Es folgt die Kreuzung von Spargelstraße/Nordanger, mit einem Verschwenk führt die Trasse der Stadtstraße Nord in die Wodanstraße, um schließlich am Bienroder Weg einzumünden.

Die maßgeblichen Vorgaben für die Planung von innerörtlichen Straßen sind den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu entnehmen. Die Stadtstraße Nord kann mit einer nahräumigen Verbindungsfunktion der Kategorie einer angebauten Hauptverkehrsstraße (HS IV) zugeordnet werden (RASt 06, Bild 1). Sie wird zugleich ein Teil des Hauptverkehrsstraßennetzes sein sowie wichtige Erschließungsfunktionen übernehmen.

Die Stadtstraße Nord erhält in jeder Richtung einen Fahrstreifen und beidseitig öffentliche Seitenräume.

Die Stadt Braunschweig strebt an, die Stadtstraße straßenrechtlich zukünftig als

Kreisstraße zu widmen. Ein entsprechender Ratsbeschluss liegt vor.

1.2 Straßenbauliche Beschreibung

Die Stadtstraße Nord hat eine Gesamtlänge von ca. 1.350 m.

Der Querschnitt sieht in jeder Richtung einen Fahrstreifen mit einer Breite von 3,25 m vor, die Fahrbahn wird als Dachprofil hergestellt. Straßenbegleitend werden zwischen Hamburger Straße und Spargelstraße beidseitig Längsparkstreifen mit integrierten Baumstandorten, Radwege und Gehwege hergestellt. Die Gesamtbreite in diesem Abschnitt beträgt 21,40 m. In der Wodanstraße ist die Straßenparzelle im Bestand mit ca. sechs Metern sehr schmal. Beidseits der Straße sind Gewerbebetriebe ansässig, die auf die Grundstücksnutzfläche angewiesen sind. Nach Gesprächen mit den Eigentümern wird daher wegen der angrenzenden Gewerbegrundstücke auf den Längsparkstreifen verzichtet, um den notwendigen Grunderwerb zu minimieren und die verbleibenden Flächen für die Anlieger zu maximieren. Die Gesamtbreite in diesem Abschnitt beträgt 16,50 m.

Der Anschluss der Stadtstraße Nord an die Hamburger Straße erfolgt durch die Erweiterung des vorhandenen lichtsignalgesteuerten Knotenpunktes. Aufgrund der geometrischen Aufweitung der Fahrstreifen der A 392 wird der Knotenpunkt nicht so kompakt wie planerisch erstrebenswert ausgeführt werden können. Um den Knotenpunkt leistungsfähig zu gestalten, müssen die Aufstelllängen der Ausfahrt der A 392 verlängert werden. Der Radverkehr wird in allen Knotenpunktarmen auf Radwegen geführt.

Unmittelbar östlich des Knotenpunktes Hamburger Straße steigt die Straße mit 3,5% Längsneigung an, um einen vorhandenen Geländesprung auszugleichen. Die Trasse beschreibt zudem eine S-Kurve, um in die Trassenlage des Sackweges einschwenken zu können. Im Sackweg verläuft die Trasse nahezu geradlinig.

Der Knotenpunkt Mittelweg wird ebenfalls als lichtsignalgesteuerter Knotenpunkt ausgeführt. Der Radverkehr wird im Zuge der Stadtstraße Nord im Bereich der Fahrstreifenaufweitungen auf die Fahrbahn geleitet und dort in Radfahrstreifen oder Schutzstreifen in jeder Fahrbeziehung direkt geführt. Im Bereich des Mittelweges wird die im Bestand vorhandene Schutzstreifenlösung für Radfahrende aufgegriffen.

Im Abschnitt der Mitgaustraße beschreibt die Stadtstraße einen Linksbogen, der sich an der geplanten Bebauung Taubenstraße orientiert.

Die Kreuzung mit der Spargelstraße / dem Nordanger, die zukünftig eine bedeutende

Radverkehrsachse darstellen wird, wird mit einer Lichtsignalanlage geregelt. Der östlich anschließende geplante Platzbereich soll sich gestalterisch von der durchgehenden Strecke der Stadtstraße abheben und als Platzfläche besonders betont werden. Die Trasse macht dort einen engkurvigen Versatz nach Norden.

Im Bereich der Wodanstraße verläuft die Stadtstraße im Bereich der Bestandsparzelle geradlinig.

Der Knotenpunkt Bienroder Weg wird mit Lichtsignalanlage hergestellt. Auch in diesem Knotenpunkt wird der Radverkehr auf die Fahrbahn geführt, es werden Radfahrstreifen/Schutzstreifen vorgesehen.

1.3 Streckengestaltung

Die Stadtstraße Nord soll mit einem städtebaulich ansprechenden Querschnitt hergestellt werden, der beidseitig Baumstandorte im Wechsel mit Längsstellplätzen vorsieht. Um ein städtebaulich ausgewogeneres Verhältnis zwischen bituminös befestigtem Anteil der Fahrbahn und gepflasterten Seitenbereichen zu erhalten, werden die Radfahrer auf Radwegen und nicht auf Radfahrstreifen, was zu einer Verbreiterung der Fahrbahn um mehr als vier Meter geführt hätte, geführt. Dadurch kann der asphaltierte Bereich der Fahrbahn auf das für einen Begegnungsfall zweier Linienbusse erforderliche Mindestmaß von 6,50 m reduziert werden. Die öffentlichen Seitenräume werden optisch vergrößert. Dieser grundlegende Querschnitt kann von der Hamburger Straße bis zur Spargelstraße umgesetzt werden, von der Spargelstraße bis zum Bienroder Weg muss jedoch aufgrund der beidseitigen Gewerbenutzungen in der Wodanstraße auf Baumstandorte und Längsstellplätze verzichtet werden.

Der Platz an der Spargelstraße soll gestalterisch hervorgehoben werden und sich materialtechnisch von der übrigen Strecke unterscheiden. Mit dem bewusst trassierten S-Versatz aus zwei Bögen im Platzbereich soll eine spürbare Geschwindigkeitsdämpfung erreicht werden.

Die Stadtstraße Nord soll sich in den neu entstehenden Stadtbereich einfügen und trotz ihrer Aufgabe als Hauptverkehrsstraße (Kreisstraße) einen integrierten städtischen Charakter aufweisen. Im Bereich des B-Plans Taubenstraße verläuft die Straßenführung direkt an der nördlichen Grenze der Bebauung.

2. Begründung des Verfahrens

2.1 Vorgeschichte der Planung, vorausgegangene Untersuchungen und Verfahren

Bereits im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Braunschweig ist die Anlage einer Stadtstraße zwischen der Hamburger Straße und dem Bienroder Weg vorgesehen. Eine leistungsfähige verkehrliche Erschließung ist die Voraussetzung für die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers im Nördlichen Ringgebiet.

Die Stadt Braunschweig hat 2013 einen Rahmenplan für das Nördliche Ringgebiet erarbeitet. Die Rahmenplanung beinhaltet verschiedene Projekte, die zu Veränderungen in der städtischen Struktur führen werden. Dazu gehören u.a. die Umnutzung des Geländes der Braunschweiger Zeitung sowie derzeit brachliegender Flächen im Bereich der Taubenstraße und zwischen Sackweg und Ludwigstraße. Der Rahmenplan sieht in diesen Bereichen im Wesentlichen die Schaffung von drei neuen Wohnbauprojekten vor: die Projekte Taubenstraße, Braunschweiger Zeitung (BZ) und Ludwigstraße.

Eine von der WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH durchgeführte Verkehrsuntersuchung im Jahr 2013 zeigte, dass bei Umsetzung aller drei Wohnbauprojekte die neuen Wohngebiete mit dem bestehenden Straßennetz nicht leistungsfähig erschlossen werden können. Um eine leistungsfähige Erschließung zu ermöglichen, wird die Umsetzung einer West-Ost-Verbindung zwischen Hamburger Straße und Bienroder Weg empfohlen. Die Stadtstraße sollte über einen Vollanschluss an die Hamburger Straße angebunden werden. Bevorzugt wurde in dieser Untersuchung bereits eine Führung über den Sackweg, da bei einer solchen Führung die Entlastung der Siegfriedstraße am deutlichsten ausfällt und der aufwändige Ausbau mit Trassenversatz und Abbiegespuren zwischen Weinbergweg und Mitgaustraße entfällt.

2013 wurde für den Bereich Taubenstraße ein städtebaulicher Wettbewerb mit dem Ziel, qualitätsvolle Lösungsvorschläge für Wohnbau sowie Grün- und Freiflächen zu erhalten, ausgelobt.

2014 wurde auf Basis der Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbes der B-Plan HA 135 „Taubenstraße“ aufgestellt. Die Anzahl der geplanten Wohneinheiten wurde im Zuge der Hochbauplanungen mit 1.200 ermittelt, so dass sich insgesamt eine Prognose von ca. 1.700 Wohneinheiten im Nördlichen Ringgebiet ergibt.

Seit 2014 läuft für den ersten Bauabschnitt des B-Plans Taubenstraße die konkrete Planung, in 2015 wurde mit dem Bau der Erschließung des ersten Bauabschnittes begonnen.

2.2 Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und das Niedersächsische Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) definieren in der Anlage 1 Projekte, für die entweder in jedem Falle eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen ist, oder für die zunächst eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen ist. In Abhängigkeit von den Ergebnissen dieser Vorprüfung wird dann entschieden, ob eine UVP erforderlich wird.

Bei dem geplanten Vorhaben „Neubau Stadtstraße Nord“ handelt es sich um den Bau einer zweistreifigen Innerortsstraße mit Erschließungscharakter.

Ein derartiges Vorhaben ist in der Anlage 3 zu § 3 UVPG nicht aufgelistet.

Das NUVPG fordert eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für Landes-, Kreis-, Gemeinde- oder Privatstraßen mit Ausnahme von Ortsstraßen im Sinne des § 47 Nr. 1 des Niedersächsischen Straßengesetzes.

Da die Stadtstraße Nord als Kreisstraße eingestuft werden soll, ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

Die entsprechende Vorprüfung findet sich in der Anlage 19.2 Planfeststellungsunterlagen.

Sie kommt zu dem Ergebnis, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht durchzuführen ist.

2.3 Besonderer naturschutzfachlicher Planungsauftrag (Bedarfsplan)

Ein besonderer naturschutzfachlicher Planungsauftrag für das geplante Vorhaben besteht nicht.

Die Darstellung der landschaftspflegerischen Maßnahmen, der landschaftspflegerischer Begleitplan und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag sind in Anlage 9, 19.1 und 19.3 Planfeststellungsunterlagen zu finden.

2.4 Verkehrliche und raumordnerische Bedeutung des Verfahrens

2.4.1 Ziele der Raumordnung/Landesplanung und Bauleitplanung

2013 hat die Stadt Braunschweig einen Rahmenplan für das Nördliche Ringgebiet mit dem Ziel, ein neues Stadtquartier zu entwickeln, erarbeitet. Der Rahmenplan beinhaltet verschiedene Projekte, die zu Veränderungen in der städtischen Struktur führen werden. Dazu zählen u.a. die Umnutzung des Geländes der Braunschweiger Zeitung sowie derzeit brachliegender Flächen im Bereich der Taubenstraße und zwischen Sackweg und Ludwigstraße.

2.4.2 Bestehende und zu erwartende Verkehrsverhältnisse

Die übergeordneten Straßen stellen Hauptverkehrsstraßen dar. Die A 392 und die Hamburger Straße im Westen des Nördlichen Ringgebietes haben mit über 30.000 Kfz/24h die höchste Verkehrsbelastung der vorhandenen Straßen. Sie besitzen im Straßennetz der Stadt Braunschweig eine große Bedeutung. Auch der Mittelweg und der Bültenweg / Bienroder Weg stellen mit über 10.000 Kfz/24h wichtige Verkehrsachsen in Nord-Süd-Richtung dar.

Das vorhandene Wegenetz im Nördlichen Ringgebiet hat in der West-Ost-Richtung eine verkehrlich untergeordnete Bedeutung. Sackweg und Weinbergweg sind Sackgassen, die ausschließlich Anwohnerverkehre aufnehmen. Über den Weinbergweg wird am westlichen Ende ein Supermarkt angebunden. Der Schleichweg als Verkürzung des Weges zur Hamburger Straße ist möglich. Der Sackweg weist einen sehr schmalen Querschnitt ohne Nebenanlagen auf. Verkehr ist kaum vorhanden, da so gut wie keine Ziele angebunden sind.

Die Mitgaustraße dient der Erreichbarkeit der angrenzenden Kleingartengrundstücke und stellt zusammen mit der völlig unzureichend ausgebauten Wodanstraße einen Schleichweg zwischen Mittelweg und Bienroder Weg untergeordneter Verkehrsbedeutung dar.

Die Wodanstraße verläuft zwischen Spargelstraße und Bienroder Weg und hat die Funktion der Erschließung der ansässigen Wirtschaftsbetriebe. Durchgangsverkehre sind kaum vorhanden.

Die Spargelstraße verläuft in Nord-Süd-Richtung und heißt südlich der neuen Stadtstraße inzwischen Nordanger. Die Spargelstraße hat geringfügige Erschließungsfunktion für angrenzende Kleingärten, sie kann nicht durchgehend befahren werden,

Verkehr ist deshalb so gut wie nicht vorhanden.

Die vorhandenen Verkehrsstärken des umliegenden Straßennetzes sind der Verkehrstechnischen Untersuchung in Anlage 21 der Planfeststellungsunterlagen zu entnehmen.

Die WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH hat im Rahmen der Straßenplanung eine Verkehrsuntersuchung für die geplante Stadtstraße und das umliegende Verkehrsnetz durchgeführt. Diese hat ergeben, dass die zu erwartenden Verkehre durch die Erschließung des Nördlichen Ringgebietes mit der Stadtstraße leistungsfähig abgewickelt werden können. Zudem hat die Stadtstraße eine entlastende Wirkung auf die weiter nördlich in West-Ost-Richtung verlaufende Siegfriedstraße.

Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung sind in die Planung eingeflossen.

Die Verkehrsbelastungen sind der Verkehrstechnischen Untersuchung in Anlage 21 der Planfeststellungsunterlagen zu entnehmen.

3. Vergleich der Varianten und Wahl der Linie

Im Vorfeld der Planung der Stadtstraße Nord wurde eine Variantenuntersuchung durchgeführt. Es wurden mehrere Varianten der Trassenführung untersucht.

3.1 Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet liegt zwischen der Hamburger Straße und dem Bienroder Weg und kann in folgende Abschnitte unterteilt werden:

1. Abschnitt: Hamburger Straße - Mittelweg

2. Abschnitt: Mittelweg - Spargelstraße

3. Abschnitt: Spargelstraße - Bienroder Weg

Hamburger Straße - Mittelweg

Der zu untersuchende Korridor liegt im ersten Abschnitt zwischen der nördlichen Grenze des Weinbergweges und der südlichen Grenze des Sackweges.

Westlich des Weinbergweges befindet sich ein großer Verbrauchermarkt, der eine Zufahrt über das westliche Ende des Weinbergweges hat.

Nördlich des Weinbergweges befinden sich bis zum Mittelweg Kleingärten auf städtischen Flächen. Die Flächen zwischen Weinbergweg und Sackweg sind überwiegend

gewerblich genutzte Grundstücke. Südlich des Sackweges befinden sich große extensiv genutzte Gewerbeflächen, Gärten und bestehende Geschossbauten auf dem Eckgrundstück zum Mittelweg.

Mittelweg - Spargelstraße

Der zweite Abschnitt umfasst den Bereich von der Mitgaustraße bis einschl. der Kleingärten nördlich der Mitgaustraße. Südlich der Mitgaustraße schließt im ersten Abschnitt das Grundstück eines großen Energieversorgers an. Im zweiten Abschnitt grenzt das Untersuchungsgebiet direkt an die Grenze des B-Plans 135 „Taubenstraße". Direkt nördlich der Mitgaustraße befindet sich ein ca. 30 m breiter brachliegender Streifen in städtischem Eigentum. Direkt an diesen ungenutzten Streifen schließen die Kleingärten auf städtischen Flächen an.

Spargelstraße - Bienroder Weg

Der dritte Abschnitt des Untersuchungsgebietes führt direkt über die Wodanstraße. Weil ein breiterer Korridor für die Stadtstraße benötigt wird, müssen die nördlich und südlich anschließenden Grundstücke für die Führung einer Trasse untersucht werden.

In der Wodanstraße grenzen im westlichen Abschnitt auf der Nordseite Kleingärten in städtischem Eigentum an. Auf der Südseite der Wodanstraße befinden sich in geringem Umfang städtische Grundstücke. Die übrigen angrenzenden Grundstücke befinden sich in privatem Besitz und werden fast ausschließlich gewerblich genutzt. Das Eckgrundstück zum Bienroder Weg auf nördlicher Seite befindet sich im Eigentum des Landes Niedersachsen.

3.2 Beschreibung der untersuchten Varianten

3.2.1 Trassenführung im übergeordneten Lageplan

3.2.1.1 Variantenübersicht

Folgende Varianten wurden untersucht:

Variante 1: Weinbergweg - Mittelweg - Mitgaustraße - Wodanstraße

Variante 2: Sackweg - Mitgaustraße - Trassenversatz Spargelstraße - Wodanstraße

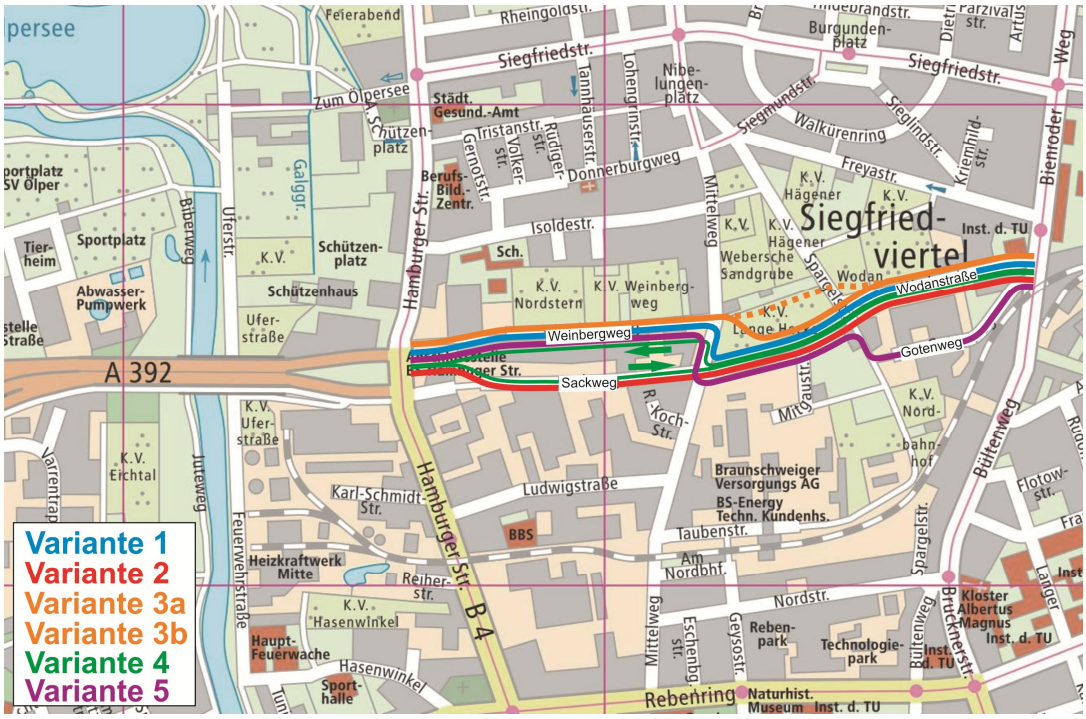
Variante 3a: Weinbergweg - Führung entlang nördlicher Grenze der Kleingärten - Mitgaustraße - Wodanstraße

Variante 3b: Weinbergweg - Führung diagonal durch die Kleingärten - Trassenver-

satz Spargelstraße - Wodanstraße

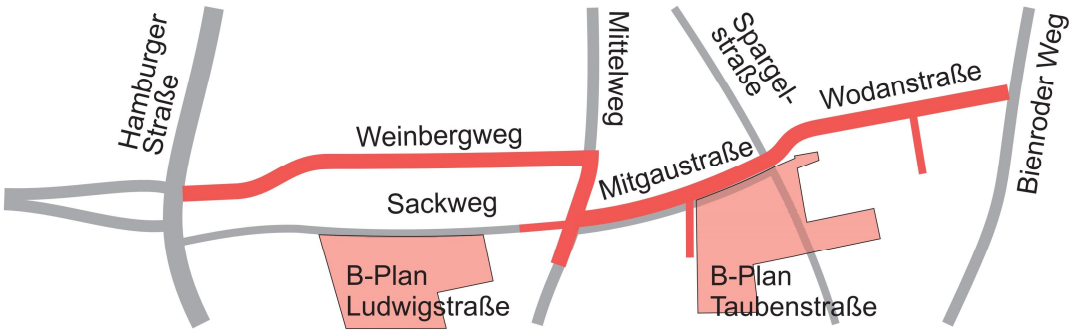
Variante 4: Einbahnstraße Sackweg (West-Ost-Richtung) - Einbahnstraße Weinbergweg (Ost-West-Richtung) - Mittelweg - Mitgaustraße - Trassenversatz Spargelstraße - Wodanstraße

Variante 5: Weinbergweg - Mittelweg - Mitgaustraße - Spargelstraße - Gotenweg



Grafik 1: Übersicht Variante 1, 2, 3a, 3b, 4 und 5

3.2.1.2 Variante 1

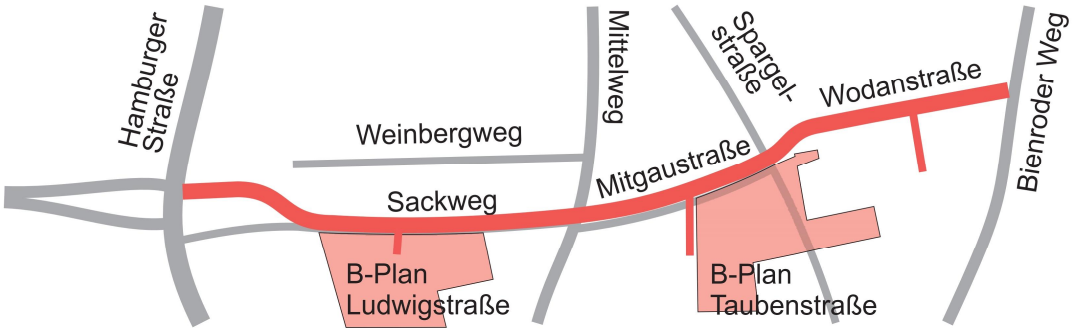


Grafik 2: Führung Variante 1

- signalisierter Knotenpunkt an der Hamburger Straße mit Fahrbeziehungen in alle und aus allen Richtungen
- S-Versatz mit zwei Bögen nach Norden auf den Weinbergweg
- Verlauf über den Weinbergweg, Eingriff in die Kleingärten auf nördlicher Seite

- Trassenversatz am Mittelweg (Führung vom Weinbergweg auf die Mitgaustraße)
- zwei sehr dicht aufeinander folgende signalisierte Knotenpunkte am Mittelweg (Kreuzung mit dem Weinbergweg und der Mitgaustraße)
- Verlauf über die Mitgaustraße entlang der geplanten Bebauung des B-Plans HA 135 „Taubenstraße“ bis zur Spargelstraße
- Fußgänger-LSA an der Kreuzung der Radfahrer- und Fußgänger-Achse Spargelstraße
- Trassenversatz östlich der Spargelstraße, Platzgestaltung östlich der Spargelstraße
- geradliniger Verlauf durch die Wodanstraße. beidseitiger Eingriff in die Privatgrundstücke
- signalisierter Knotenpunkt am Bienroder Weg

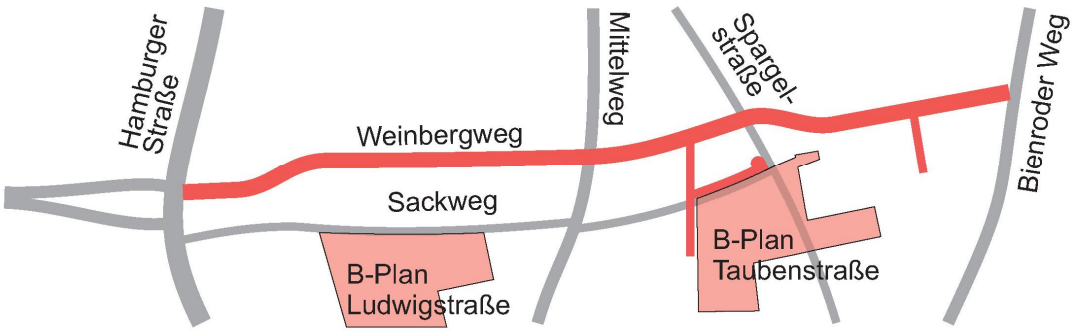
3.2.1.3 Variante 2



Grafik 3: Führung Variante 2

- signalisierter Knotenpunkt an der Hamburger Straße mit Fahrbeziehungen in alle und aus allen Richtungen
- S-Versatz mit zwei Bögen nach Süden auf den Sackweg
- Verlauf über den Sackweg, Eingriff in die rückwärtigen Grundstücke auf nördlicher Seite
- signalisierter Knotenpunkt am Mittelweg
- Verlauf über die Mitgaustraße entlang der geplanten Bebauung des B-Plans HA 135 „Taubenstraße“ bis zur Spargelstraße
- von Mittelweg bis Bienroder Weg gleiche Führung wie Variante 1

3.2.1.4 Variante 3a



Grafik 4: Führung Variante 3a

- signalisierter Knotenpunkt an der Hamburger Straße mit Fahrbeziehungen in alle und aus allen Richtungen
- S-Versatz mit zwei Bögen nach Norden auf den Weinbergweg
- Verlauf über den Weinbergweg, Eingriff in die Kleingärten auf nördlicher Seite
- signalisierter Knotenpunkt am Mittelweg
- Verlauf durch die Kleingärten entlang der nördlichen Grenze bis zur Spargelstraße
- Fußgänger-LSA an der Kreuzung der Radfahrer- und Fußgänger-Achse Spargelstraße
- Trassenversatz östlich der Spargelstraße, Platzgestaltung nur auf südlicher Seite östlich der Spargelstraße
- von Wodanstraße bis Bienroder Weg gleiche Führung wie Variante 1

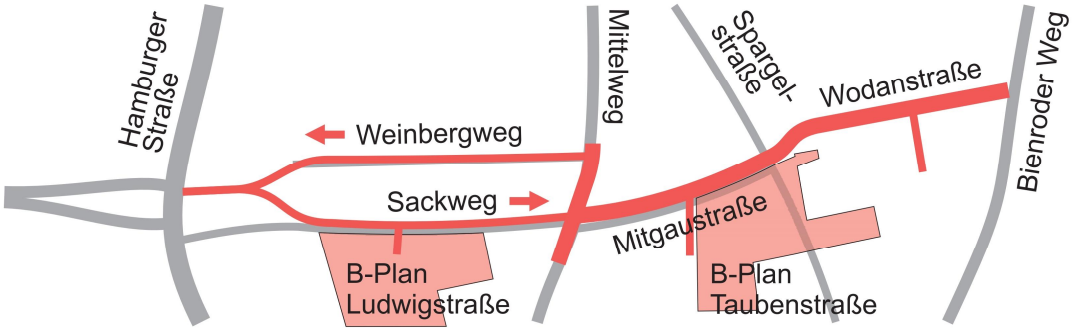
3.2.1.5 Variante 3b

Grafik 5: Führung Variante 3b

- signalisierter Knotenpunkt an der Hamburger Straße mit Fahrbeziehungen in alle und aus allen Richtungen

- S-Versatz mit zwei Bögen nach Norden auf den Weinbergweg
- Verlauf über den Weinbergweg, Eingriff in die Kleingärten auf nördlicher Seite
- signalisierter Knotenpunkt am Mittelweg
- Verlauf diagonal durch die Kleingärten auf die Trasse der Mitgaustraße an der Lichtwerkallee (Beginn des B-Plan-Gebietes „Taubenstraße“)
- Verlauf über die Mitgaustraße entlang der geplanten Bebauung des B-Plans HA 135 „Taubenstraße“ von der Lichtwerkallee bis zur Spargelstraße
- von Spargelstraße bis Bienroder Weg gleiche Führung wie Variante 1

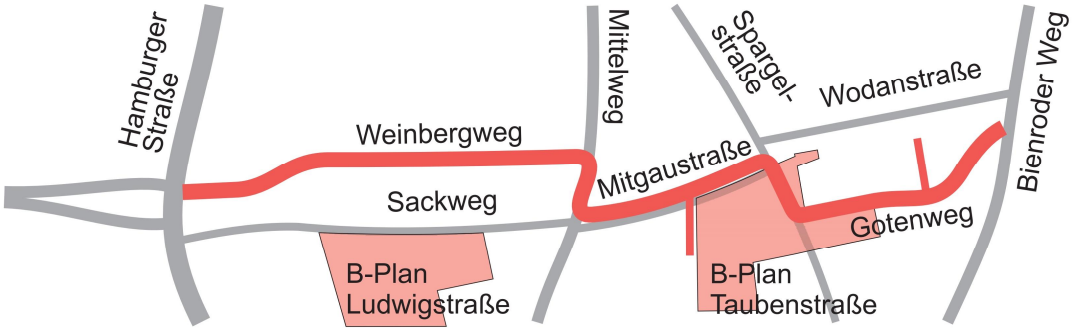
3.2.1.6 Variante 4



Grafik 6: Führung Variante 4

- signalisierter Knotenpunkt an der Hamburger Straße mit Fahrbeziehungen in alle und aus allen Richtungen
- S-Versatz mit zwei Bögen des West-Ost-Fahrstreifens nach Süden auf den Sackweg, S-Versatz des Ost-West-Fahrstreifens nach Norden auf den Weinbergweg
- Einbahnstraße in West-Ost-Richtung über den Sackweg, Eingriff in die rückwärtigen Grundstücke auf nördlicher Seite
- Einbahnstraße in Ost-West-Richtung über den Weinbergweg, Eingriff in die Kleingärten auf nördlicher Seite
- Möglichkeit der Umfahrung für den Ost-West-Verkehr am westlichen Ende des Weinbergweges
- zwei sehr dicht aufeinander folgende signalisierte Knotenpunkte am Mittelweg (Kreuzung mit dem Weinbergweg und der Mitgaustraße)
- von Mittelweg bis Bienroder Weg gleiche Führung wie Variante 1

3.2.1.7 Variante 5



Grafik 7: Führung Variante 5

Bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials sind alle ernsthaft in Betracht kommenden Alternativlösungen zu berücksichtigen. Varianten, die jedoch wesentliche Planungsziele nicht erfüllen, sind in einer Grobanalyse auszuscheiden.

Im vorliegenden Fall wurde einzig die Variante 5 frühzeitig ausgeschlossen. Folgende wesentliche Ausschlussgründe waren dafür ausschlaggebend:

- Die Einführung der Stadtstraße Nord dient der Erschließung der neuen Wohngebiete gemäß Rahmenplan und Bebauungsplan HA 135 „Taubenstraße“. Die Straßenführung in Variante 5 steht in erheblichem Widerspruch zum städtebaulichen Rahmenplan und zum Bebauungsplan, konkret mit dem im städtebaulichen Rahmenplan bereits vorgeschlagenen Stadtanger. Da auch mit dem am Nordbahnhof geplanten Stadtpark das Nördliche Ringgebiet über verhältnismäßig wenig eigene Freiflächen verfügt, ist es wichtig, qualitätvolle Anbindungen an die übergeordneten Freiräume für Fußgänger und Radfahrer zu schaffen. Dies soll durch den Ausbau der beiden Freiraumhauptachsen, Ringgleis und Spargelstraße, erreicht werden. Der Stadtanger als Grünzug hat dabei wichtige Funktionen für die Bewohnerinnen und Bewohner der neuen Wohngebiete. Er schafft Distanz zum Gewerbegebiet, bietet Ruhezonen und Aufenthaltsflächen und dient als schnelle Radwegeverbindung zwischen den Wohngebieten und der Innenstadt. Diese Funktionen werden durch eine Straßenführung der Stadtstraße Nord im oder parallel zum Stadtanger konterkariert.
- Die Führung des Verkehrs über den Gotenweg steht ebenfalls im Widerspruch zu den Zielen des städtebaulichen Rahmenplans. Der Gotenweg soll dort als wichtige stadtweite Rad-/Gehwegverbindung mit einem begleitenden Park weiterentwickelt werden (sogenannter Ringgleisradweg, vgl. Masterplan Ringgleis). Eine Verlagerung von zusätzlichem Kfz-Verkehr, ggf. mit direktem Anschluss des Wohngebietes (Querung Stadtanger, siehe oben) würde diese Ziele erheblich verletzen.

- Weiterhin ist der Anschluss eines ausgebauten Gotenwegs an den Bienroder Weg unmittelbar im Bereich des vorhandenen Bahnübergangs der Industriebahn zum Heizkraftwerk verkehrstechnisch nicht lösbar. Es handelt sich hier also um ein sogenanntes KO-Kriterium. Die Einbindung eines ausgebauten Gotenweges lässt keine Aufstellflächen für Kfz- und keine Aufstellflächen für Fußgänger und Radfahrer zu.
- Ein weiteres wesentliches Planungsziel ist die Schaffung einer leistungsfähigen Verkehrsachse zur Aufnahme der zusätzlichen Verkehre. Die in Variante 5 dargestellte Trassenführung mit einem Versatz am Mittelweg und einem weiteren Versatz an der Spargelstraße steht damit im Widerspruch. Die zwei Versatzlösungen bedingen die Führung über Abbiegefahrstreifen, für die in den kurzen Abständen zwischen Weinbergweg und Mitgaustraße bzw. zwischen Mitgaustraße und Gotenweg nicht genügend Abstand vorhanden ist.

Insofern wurde die Variante 5 vor einem vertieften Variantenvergleich ausgeschlossen.

3.2.2 Trassenführung Wodanstraße

Für den Abschnitt Wodanstraße wurde eine separate Variantenbetrachtung durchgeführt. Die Führung in der Wodanstraße ist kombinierbar mit den Trassenführungen der Varianten 1 bis 4.

Die Trassenführung ist aufgrund der beidseitig der Wodanstraße vorhandenen Privatgrundstücke mit hoher gewerblicher Nutzung sehr schwierig. Die Wodanstraße weist im Bestand nur eine Breite von gut 6 m zwischen den seitlichen Einfriedungen auf, ein Trassenkorridor ohne Grunderwerb von privaten Grundstücken war also nicht möglich.

Deshalb wurden für den Abschnitt Wodanstraße mehrere Korridore einer möglichen Trassenführung entwickelt, die in den nachfolgenden Grafiken als Korridore dargestellt sind.

Grafik 8: Variante Trassenführung Wodanstraße: Anhalten der südlichen Grenze, kein Abriss Halle auf Flurstück 93, Abriss Wohngebäude Wodanstraße 35, Teilabriss Gewächshaus Gärtnerei, Erhalt des Gebäudes des Eckgrundstückes des Landes Niedersachsen mit Abstand zum Gebäude

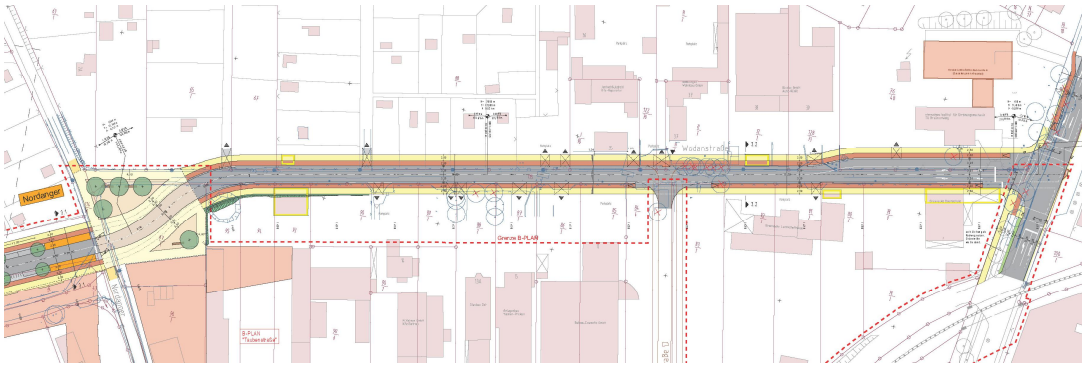
Grafik 9: Variante Trassenführung Wodanstraße: Eingriff beidseitig, Abriss Halle auf Flurstück 93, kein Abriss Wohngebäude Wodanstraße 35, Erhalt der Gärtnerei und des Gebäudes des Eckgrundstückes des Landes Niedersachsen ohne Abstand zum Gebäude

Grafik 10: Variante Trassenführung Wodanstraße: nicht geradlinige Führung, kein Abriss Halle auf Flurstück 93, kein Abriss Wohngebäude Wodanstraße 35, Erhalt der Gärtnerei und des Gebäudes des Eckgrundstückes des Landes Niedersachsen ohne Abstand zum Gebäude

Grafik 11: Variante Trassenführung Wodanstraße: modifizierte Variante mit Anhalten der südlichen Grenze, kein Abriss Halle auf Flurstück 93, Abriss Wohngebäude Wodanstraße 35, Erhalt der Gärtnerei und des Gebäudes des Eckgrundstückes des Landes Niedersachsen ohne Abstand zum Gebäude

Mit den verschiedenen Trassenführungen wurden seitens der Stadt Braunschweig intensive Gespräche mit allen Anliegern geführt. Alle Trassenführungen wurden exemplarisch an eine Führung der Trasse an der nördlichen Grenze des B-Plans HA 135 „Taubenstraße“ (in Varianten 1, 2, 3b und 4 so enthalten) angeschlossen. Es ist jedoch mit allen Varianten genauso möglich, einen Anschluss an Variante 3a umzusetzen.

Als Kompromiss wurde die nachfolgende Lösung der Trassenführung gefunden, dabei wurde der Querschnitt um die Längsstellplätze und Baumstandorte reduziert, um den Eingriff in die Privatgrundstücke so gering wie möglich zu halten.



Grafik 12: Lösung der Trassenführung in der Wodanstraße als Kompromiss

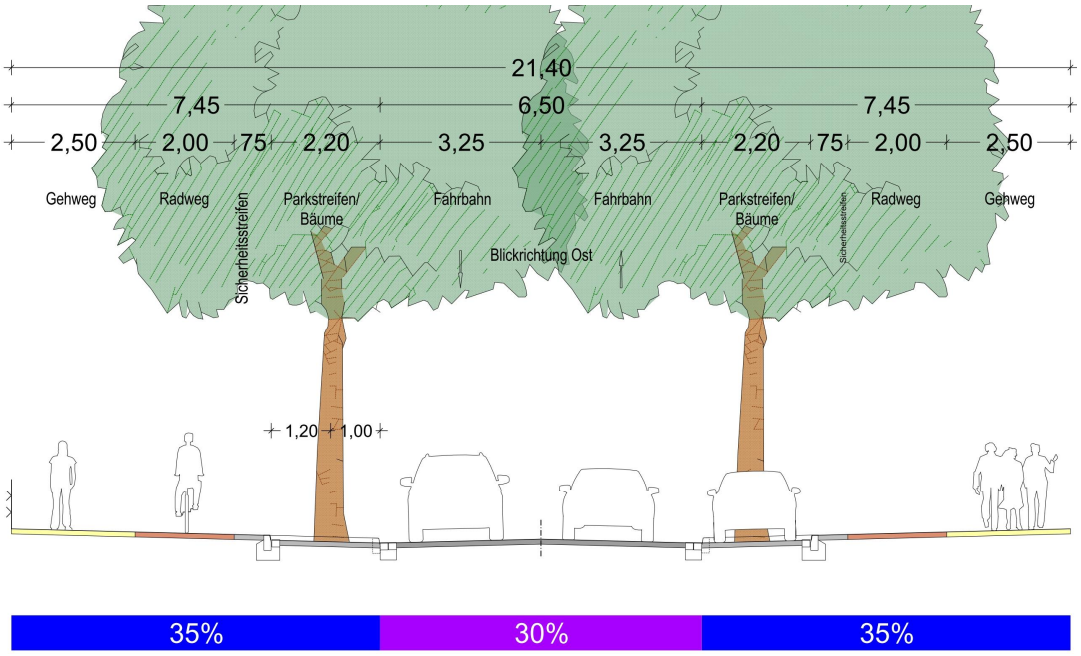
Der Kompromissvorschlag ermöglicht einen Erhalt der jetzigen Funktionen der gewerblichen Nutzungen. Außerdem kann in der Vorzugsvariante der Trassenführung in der Wodanstraße der Abbruch des Hauses „Wodanstraße 35“ vermieden werden.

3.2.3 Querschnittsaufteilung

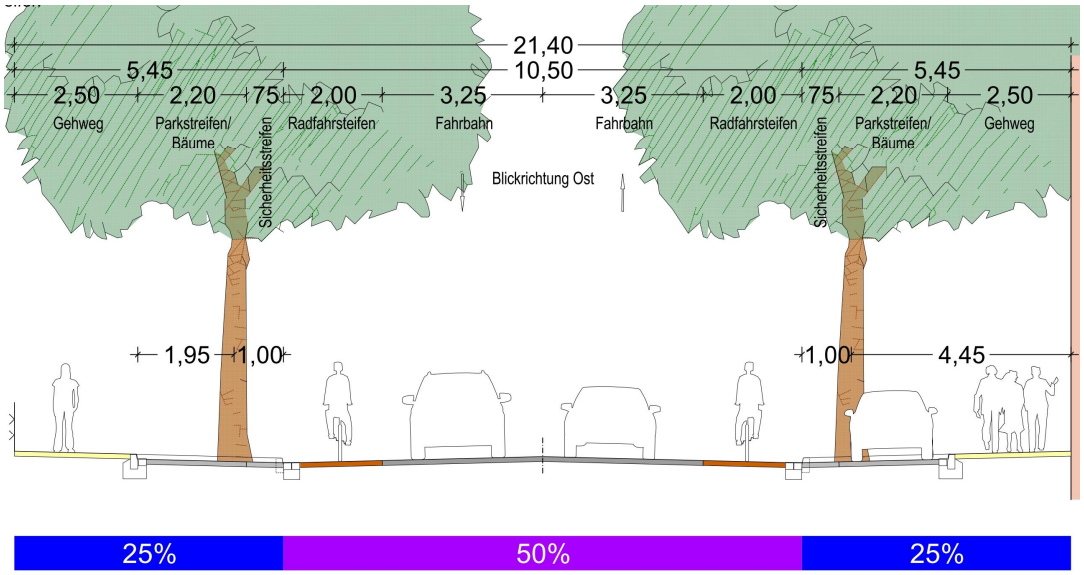
Es wurden zwei Varianten einer möglichen Querschnittsaufteilung untersucht:

Variante A: Fahrbahn, Parkstreifen/Baumstandorte, Radwege und Gehwege

Variante B: Fahrbahn, Radfahrstreifen, Parkstreifen/Baumstandorte und Gehwege



Grafik 13: Variante A - Radwege



Grafik 14: Variante B - Radverkehrsstreifen

Führt man auf Basis der zu erwartenden Verkehrsstärken eine Vorauswahl der Radverkehrsform gemäß Bild 7 und Tabelle 8 der ERA 2010 durch, ergibt sich Geltungsbereich III, in dem sowohl Radfahrstreifen als auch Radwege möglich sind.

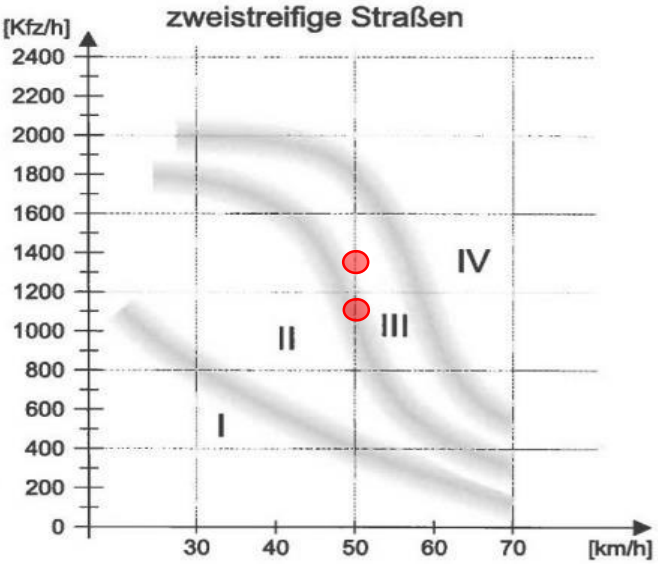


Bild 7: Belastungsbereiche zur Vorauswahl von Radverkehrsführungen bei zweistreifigen Stadtstraßen (die Übergänge zwischen den Belastungsbereichen sind keine harten Trennlinien)

Tabelle 8: Zuordnung der Führungsformen zu den Belastungsbereichen bei Stadtstraßen

Belastungsbereich	Führungsformen für den Radverkehr	Abschnitt	Randbedingungen für den Wechsel des Belastungsbereiches nach oben oder unten
I	– Mischverkehr mit Kraftfahrzeugen auf der Fahrbahn (Benutzungspflichtige Radwege sind auszuschließen)	3.1	– bei starken Steigungen kann die Führung auf der Fahrbahn gegebenenfalls durch die Führung „Gehweg" mit dem Zusatz „Radfahrer frei" ergänzt werden – bei geeigneten Fahrbahnbreiten können bei höheren Verkehrsstärken auch Schutzstreifen vorteilhaft sein – bei großen Fahrbahnbreiten ist die Gliederung der Fahrbahn durch möglichst breite Schutzstreifen sinnvoll
II	– Schutzstreifen – Kombination Mischverkehr auf der Fahrbahn und „Gehweg" mit Zusatz „Radfahrer frei" – Kombination Mischverkehr auf der Fahrbahn und Radweg ohne Benutzungspflicht – Kombination Schutzstreifen und „Gehweg" mit Zusatz „Radfahrer frei" – Kombination Schutzstreifen und vorhandener Radweg ohne Benutzungspflicht	3.2 3.1 und 3.6 3.1 und 3.4 3.2 und 3.6 3.2 und 3.4	– bei geringem Schwerverkehr, Gefällestrecken über 3 % Längsneigung, übersichtlicher Linienführung und geeigneten Fahrbahnbreiten (vgl. Abschnitt 3.1) kann die Führung im Mischverkehr zweckmäßig sein – bei starkem Schwerverkehr, unübersichtliche Linienführung und ungünstigen Fahrbahnquerschnitten (vgl. Abschnitt 3.1) kommen Radfahrstreifen oder benutzungspflichtige Radwege in Betracht
III/IV	– Radfahrstreifen – Radweg – gemeinsamer Geh- und Radweg	3.3 3.4 3.6	– bei Belastungsbereich III mit geringem Schwerverkehr und übersichtlicher Linienführung kann auch ein Schutzstreifen gegebenenfalls in Kombination mit „Gehweg/Radfahrer frei" eingesetzt werden

Grafik 15: Wahl der Radverkehrsführung gemäß Bild 7 und Tabelle 8 der ERA 2010

Bei schwierigen oder kontrovers beurteilten Situationen soll das Punkteverfahren gemäß Anhang 1 der ERA 2010 helfen, die zweckmäßige Führungsform des Radverkehrs zu finden. Bei Anwendung des Punkteverfahrens ergibt sich ein knapper Vorsprung für Radwege.

Aus städtebaulichen Gründen werden als Führungsform Radwege vorgeschlagen, weil dadurch ein ausgewogener Straßenquerschnitt entsteht (Verhältnis: 35% - 30% - 35%, siehe Grafik 13), die asphaltierte Fahrbahn auf ein Mindestmaß reduziert werden kann und die Baumstandorte weiter in Richtung Straßenmitte platziert

werden können (Alleewirkung).

An den Knotenpunkten und Einmündungen werden die Radwege an die Fahrbahn geschwenkt, mit Rampen abgesenkt und dann auf die Fahrbahn geführt. In den Knotenpunkten werden die Radfahrer in Form von Radfahrstreifen oder Schutzstreifen (je nach verfügbarer Breite) geführt.

3.3 Variantenvergleich

Für die Bewertung der Varianten wurde eine Arbeitsgruppe aus Experten der Verwaltung (Fachbereiche Stadtplanung, Verkehr, Grün, Boden, Lärm, Wasser und Koordinierung) und externen Planungsfachleuten gebildet. In zahlreichen Diskussionsrunden wurden die Vor- und Nachteile jeder Variante erörtert, abgewogen und in vielen Einzelkriterien bewertet. Dabei wurde zwischen den Bewertungskriterien Verkehr, Städtebau, Wirtschaftlichkeit, Eingriff in Privatflächen / vorhandene Straßen und Umweltverträglichkeit als übergeordnete Sammelkriterien unterschieden.

Nach der Bewertung aller Varianten wurde eine Sensitivitätsanalyse durchgeführt, bei der sowohl die gleichrangige als auch eine unterschiedliche Wichtung der Bewertungskriterien eingehend betrachtet wurde.

Der ausführliche Variantenvergleich ist der Bewertungsmatrix der Varianten, der dem Erläuterungsbericht als Anlage 1 beiliegt, zu entnehmen.

3.4 Gewählte Linie

Aus dem Variantenvergleich ging Variante 2 als Vorzugsvariante hervor.

Variante 2 liegt in vier von fünf Bewertungskriterien auf Rang 1. Lediglich in der Umweltverträglichkeit liegt Variante 1 auf dem ersten Rang und Variante 2 auf dem zweiten Rang. Dies ist damit zu begründen, dass die Eingriffe in Gehölze und Biotope im Sackweg (Variante 2) stärker sind als im Weinbergweg (Variante 1).

Folgende Punkte sind die wesentlichen Argumente, die für Variante 2 sprechen:

- gute Trassenführung, nur ein Knotenpunkt am Mittelweg, kein Trassenversatz über den Mittelweg
- verhältnismäßig geringer Eingriff in Privatgrundstücke und Kleingärten
- sehr gute städtebauliche Integration des bereits existierenden B-Plans HA 135 „Taubenstraße“
- mögliche direkte Anbindung des geplanten Wohnbaugebietes Ludwigstraße

- kein Abriss von Wohngebäuden
- im Bereich der Umweltverträglichkeit ebenfalls gut (Rang 2) (geringere Flächen der Neuversiegelung als die Varianten 3a, 3b und 4)

Die wesentlichen Nachteile, warum Variante 1 insgesamt nicht auf dem ersten Rang liegt, sind folgende:

- gravierende Nachteile in der Verkehrsführung und Leistungsfähigkeit aufgrund des Trassenversatzes mit zwei lichtsignalisierten Knotenpunkten über den Mittelweg
- keine direkte Anbindung des geplanten Wohnbaugebietes Ludwigstraße möglich
- die Führung über den Weinbergweg würde einen deutlichen Eingriff in die nördlichen Kleingartengrundstücke sowie den Abriss des Wohngebäudes „Weinbergweg Nr. 50“ bedeuten

4. Technische Gestaltung der Baumaßnahme

4.1 Ausbaustandard

Die maßgeblichen Vorgaben für die Planung der innerörtlichen Straßen sind den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu entnehmen.

Die Stadtstraße Nord ist als Hauptverkehrsstraße eingestuft, auf der grundsätzlich 50 km/h gefahren wird. Im Bereich des Platzes östlich der Spargelstraße soll durch den Trassenversatz und die Platzgestaltung das Geschwindigkeitsniveau jedoch reduziert werden, ohne die zulässige Geschwindigkeit zu beschränken.

Für die Stadtstraße Nord errechnet sich auf Basis der Prognoseverkehrsstärke gemäß Anhang 1 der RStO 12 für den Bereich Hamburger Straße bis Mittelweg die Belastungsklasse Bk 3,2 (siehe Anlage 14.2 Planfeststellungsunterlagen). Für den Abschnitt Mittelweg bis Bienroder Weg errechnet sich die Belastungsklasse Bk 1,8. Der errechnete Wert liegt jedoch sehr nahe am Grenzwert zur Belastungsklasse Bk 3,2, deshalb wurde aus Sicherheitsgründen und Gründen der Einheitlichkeit durchgehend die Belastungsklasse Bk 3,2 gewählt.

Der grundsätzliche Querschnitt der Stadtstraße sieht eine 6,50 m breite Fahrbahn mit seitlichen Bordstein- und Rinnenanlagen vor, an die beidseitig Längsparkstreifen mit integrierten Baumstandorten sowie Rad- und Gehwege anschließen. In der Wodanstraße entfallen die Längsparkstreifen und Baumstandorte.

Im Bereich der Platzgestaltung östlich der Spargelstraße öffnet sich der Verkehrsraum nach außen, die Fahrbahn muss aufgrund der S-Kurve der Linienführung aufgeweitet werden.

An den signalisierten Knotenpunkten Mittelweg und Bienroder Weg sowie an den einmündenden Straßen werden die Radwege an die Fahrbahn verschwenkt und über Rampen auf die Fahrbahn geführt. In den Knotenpunkten werden in allen Fahrtrichtungen direkte Führungen für Radfahrer in Form von Radfahrstreifen oder Schutzstreifen vorgesehen.

4.2 Bisherige/zukünftige Straßennetzgestaltung

Die Stadtstraße schließt im Westen an die Hamburger Straße an. Gekreuzt werden der Mittelweg und die Spargelstraße. Zukünftig schließen südlich die Planstraße A (Lichtwerkallee) zwischen Mittelweg und Spargelstraße und die Planstraße D in der Wodanstraße an. Im Osten bindet die Stadtstraße an den Bienroder Weg an.

Die Stadtstraße ersetzt den bisherigen Sackweg, die Mitgaustraße und die Wodanstraße.

Bestehende Zufahrten bleiben erhalten und werden an die Stadtstraße angebunden.

Die Stadt Braunschweig strebt an, die Stadtstraße straßenrechtlich zukünftig als Kreisstraße zu widmen.

4.3 Linienführung

Die Stadtstraße verschwenkt in einem S-Bogen mit zwei Radien R = 120 von der Hamburger Straße nach Süden auf den Sackweg. Dort verläuft die Trasse relativ geradlinig (bis R = 1.000) und orientiert sich an den südlichen Grundstücksgrenzen. Mit einem Linksbogen R = 600 schwenkt die Trasse auf die Mitgaustraße und orientiert sich dort an der nördlichen Grenze der Baulinie der Bebauung des Hochbaus des B-Plans HA 135 „Taubenstraße“, an der sie mit einem Linksbogen R = 1.200 und einer Geraden vorbeiläuft. Östlich der Spargelstraße verschwenkt die Trasse mit einem S-Bogen mit zwei Radien R = 50 m nach Norden auf die Wodanstraße. Im Bereich des S-Versatzes muss der Querschnitt bis auf 8,00 in der Mitte des Versatzes aufgeweitet werden, um für Sattelzüge im Begegnungsverkehr befahrbar zu sein. In der Wodanstraße verläuft die Stadtstraße in einer Geraden bis zum Bienroder Weg.

Alle Fahrbeziehungen, insbesondere alle Abbiegebeziehungen in den Knotenpunkten, wurden fahrtechnisch mit Schleppkurvensimulationen überprüft. Die

Knotenpunkte Hamburger Straße, Mittelweg und Bienroder Weg sowie die Einmündung der Planstraße D sind mit dem Bemessungsfahrzeug Sattelzug befahrbar, die Einmündung der Lichtwerkallee ist durch ein dreiachsiges Müllfahrzeug befahrbar. Die Spargelstraße kann über die Platzfläche lediglich durch Pkw befahren werden.

Folgende Zwangspunkte mussten bei der Linienführung eingehalten werden:

- Grundstück 168/78 an der Hamburger Straße sollte nicht überplant werden
- alle privaten Grundstücke südlich des Sackweges sollten nicht überplant werden
- die für den Knotenpunkt Mittelweg notwendigen Aufweitungen der Fahrbahn sollten nach Osten erfolgen, das Flurstück 101/45 mit gewerblicher Nutzung sollte auf östlicher Seite nicht weiter überplant werden, da dieses Grundstück schon an der Südseite durch den Bau der Stadtstraße Nord erhebliche Fläche verlieren wird
- die nördlichen Grenzen der Hochbauplanung des B-Plans HA 135 „Taubenstraße“ waren Maßgabe für die Hinterkante des Gehweges und daraus resultierend für die Trassenführung der Stadtstraße.
- zahlreiche Zwangspunkte der bestehenden Privatgrundstücke auf beiden Seiten in der Wodanstraße, die nicht alle vollständig bei der Trassierung mit dem gewünschten Querschnitt berücksichtigt werden konnten (Variantenvergleich Trassenführung Wodanstraße, siehe Kapitel 3.2.2)

Im Höhenverlauf muss ein ca. sieben Meter hoher Geländesprung zwischen Hamburger Straße und Sackweg überwunden werden. Die Gradiente schließt an die bestehende Querneigung der Hamburger Straße an, um dann mit 3,5% anzusteigen, um den Geländesprung zu bewältigen.

Im Bereich des Sackweges orientiert sich die Höhenlage zum einen am Grundstücksniveau der nördlichen Grundstücke, zum anderen an Zwangspunkten der südlich liegenden Flurstücke 86/2 und 99/1, die nicht verändert werden sollten. Die Gradiente ist so gestaltet, dass sie diese Zwangspunkte einhält und trotzdem ausreichend Längsneigung ($\geq$ 0,5%) aufweist, um eine Straßenentwässerung ohne den Einbau von Pendelrinnen realisieren zu können.

In der Kreuzung des Mittelweges erfolgt unter Einhaltung des Bestandsniveaus des Mittelweges.

Im Bereich der Mitgaustraße orientiert sich die Höhenlage an der von der Stadt Braunschweig vorliegenden Höhenplanung der Baustraßen des B-Plan-Gebietes. Diese hat im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans an der nördlichen Grenze

bereits eine später vorhandene Erschließungsstraße angenommen. Die Straße steigt mit 0,5% bis zur kurz vor die Lichtwerkallee an. Von dort fällt sie mit 3,5% dem Gelände folgend bis kurz vor die Spargelstraße. Von dort steigt die Stadtstraße mit 1,0% und kreuzt die Spargelstraße / den Nordanger.

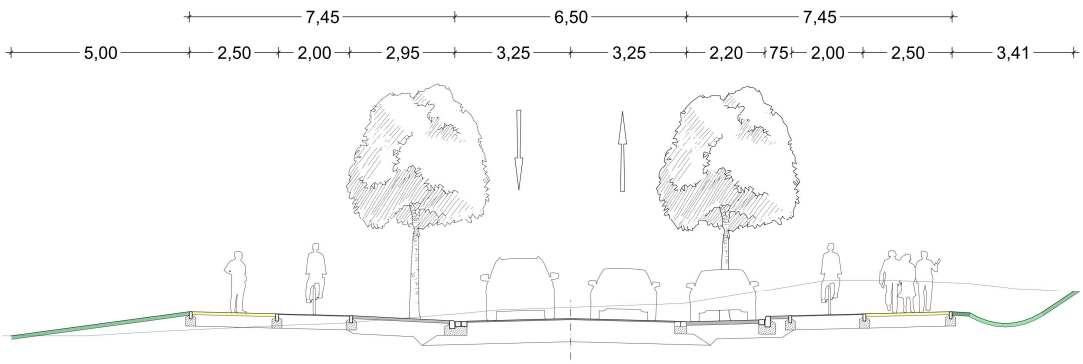
In der Wodanstraße ist die Gradiente unter Beachtung der beidseitigen Zwangspunkte geländenah trassiert. Eine Mindestlängsneigung von 0,4% wird dabei stets eingehalten, um die Straßenentwässerung ermöglichen zu können.

Im Anschluss an den Bienroder Weg wird die Querneigung des Bienroder Weges als Zwangspunkt angehalten.

Die Kuppenausrundungen im Höhenplan liegen zwischen 400 und 5.000 m (Grenzwert Kuppenmindesthalbmesser für angebaute Straßen: H_k = 250 m), die Wannenausrundungen zwischen 300 und 6.000 m (Grenzwert Wannenmindesthalbmesser für angebaute Straßen: H_w = 150 m).

4.4 Querschnittsgestaltung

Der Regelquerschnitt der Stadtstraße sieht zwei Fahrstreifen mit einer Breite von je 3,25 m vor. Nach außen schließen beidseitig Längsparkstreifen mit einer Breite von 2,20 m an. Auf beiden Seiten folgen die öffentlichen Seitenräume, die durch Hochbordsteine von den Parkstreifen abgesetzt werden. Zuerst folgen beidseitig Sicherheitsstreifen mit einer Breite von 0,75 m, dann Radwege mit 2,00 m Breite und schließlich Gehwege mit einer Breite von 2,50 m. Die Gesamtbreite des Regelquerschnittes beträgt 21,40 m. Dieser Regelquerschnitt (siehe nachfolgende Grafik) findet im Abschnitt zwischen Hamburger Straße und Planstraße A (Lichtwerkallee) Anwendung.

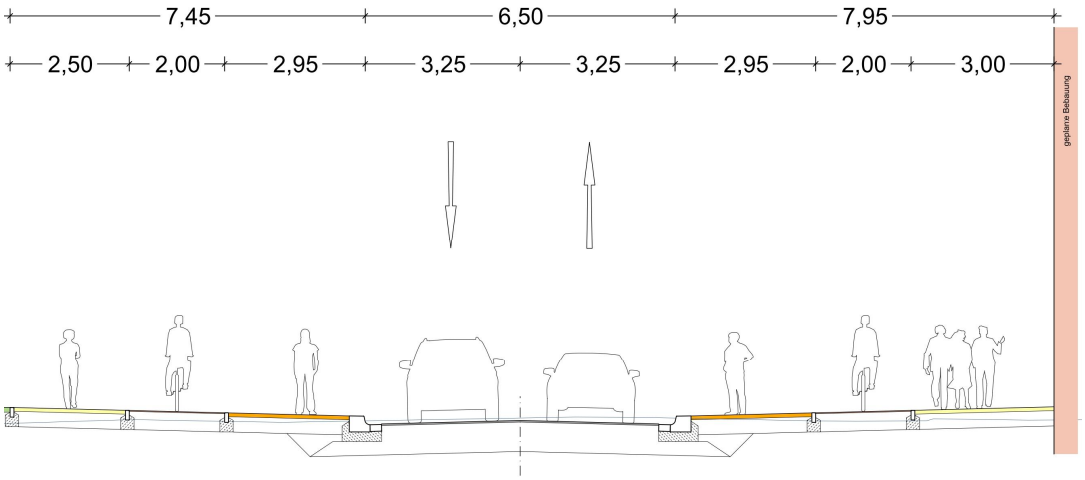


Grafik 16: Regelquerschnitt Stadtstraße Nord - Bereich Hamburger Straße bis Lichtwerkallee

Im Abschnitt zwischen der Lichtwerkallee und der Spargelstraße wird der südliche Gehweg vor der Gebäudefront der Hochbauplanung des B-Plans „Taubenstraße“ um

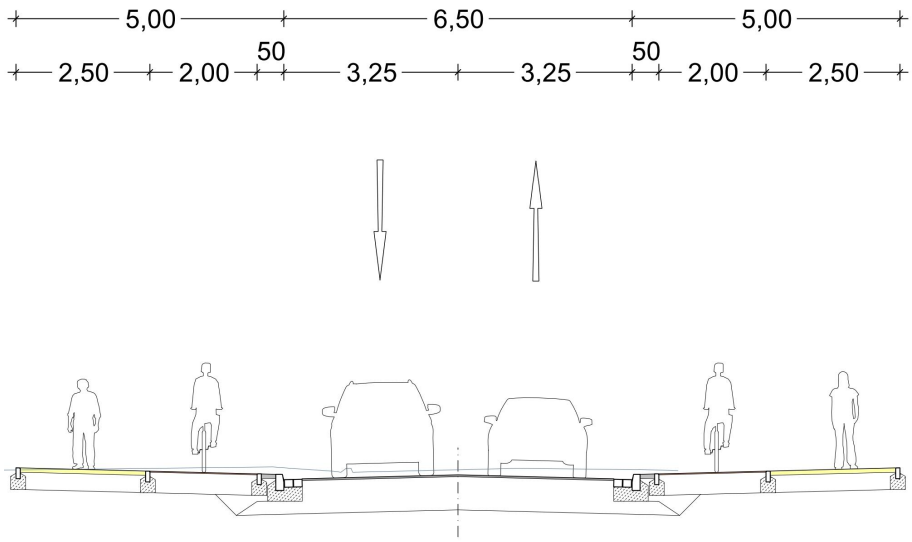
0,50 auf 3,00 verbreitert.

Unmittelbar westlich der Spargelstraße sind zwei Bushaltestellen vorgesehen, die im Querschnitt einen Kasseler Sonderbord erhalten. Der genaue Querschnitt ist in der nachfolgenden Grafik ersichtlich.



Grafik 17: Regelquerschnitt Stadtstraße Nord - Bereich Bushaltestellen westlich Spargelstraße

Im Abschnitt der Wodanstraße wird der Querschnitt um die Längsstellplätze reduziert, um dort die Konflikte mit den beidseitig angrenzenden Privatgrundstücken zu reduzieren. Der Querschnitt in der Wodanstraße sieht wie folgt aus:



Grafik 18: Regelquerschnitt Stadtstraße Nord - Bereich Wodanstraße

Die Mindestdicke des frostsicheren Oberbaus errechnet sich gemäß Kapitel 3.2 der RStO 12 für die gesamte Stadtstraße und die kreuzenden Straßen mit 55 cm (siehe Anlage 14.1 Planfeststellungsunterlagen).

Mithilfe der Berechnung der dimensionierungsrelevanten Beanspruchung B (siehe auch Kapitel 4.1) wird die Belastungsklasse B für die Fahrbahn der Stadtstraße auf

Basis der Prognoseverkehrsstärken gemäß RStO 12 ermittelt. Es ergeben sich die Belastungsklassen Bk 1,8 (Mittelweg - Bienroder Weg) und Bk 3,2 (Hamburger Straße - Mittelweg), gewählt wird aus Sicherheitsgründen und Gründen der Einheitlichkeit durchgehend Belastungsklasse Bk 3,2.

Die Oberfläche der Fahrbahn der Stadtstraße erhält einen Asphaltbelag, der Oberbau hat gemäß Tafel 1, Zeile 3 der RStO 12 folgenden Aufbau:

4,0 cm	Asphaltdeckschicht mit nachgewiesener Reduzierung um mindestens 2 dB(A), z.B. SMA 0/8 LA
6,0 cm	Asphaltbinderschicht AC 16 B S
10,0 cm	Asphalttragschicht AC 32 T S
15,0 cm	Schottertragschicht 0/32 aus Brechkorngemisch
30,0 cm	Frostschutzschicht 0/32 aus Brechkorngemisch
65,0 cm	frostsicherer Oberbau

Die Fahrbahn wird durchgängig als Dachprofil ausgebildet, die Querneigungen weisen nach außen. An der Außenkante der Fahrbahn folgen zweireihige Rinnen.

Im Sackweg und in der Mitgaustraße werden Längsstellplätze mit einer Oberfläche aus Betonrechteckpflaster vorgesehen. Die Oberflächen sind zur Straßenmitte geneigt. Das Raster zwischen zwei Baumstandorten wird mit 17,00 m definiert, so dass eine Länge von 12,00 m für zwei Pkw-Stellplätze verbleibt. Die Belastungsklasse wird deshalb gemäß Tabelle 5, RStO 12 als Bk 0,3 für Pkw-Stellplätze festgelegt. Der Oberbau erhält gemäß Tafel 3, Zeile 1 der RStO 12 folgenden Aufbau:

10,0 cm	Betonsteinpflaster 20/10/10
4,0 cm	Bettung aus Brechsand-Splitt-Gemisch 0/8, Fugen 0/5
15,0 cm	Schottertragschicht 0/32 aus Brechkorngemisch
21,0 cm	Frostschutzschicht 0/32 aus Brechkorngemisch
50,0 cm	frostsicherer Oberbau

Anzuschließende Grundstückszufahrten erhalten den identischen Aufbau wie Stellplätze.

Außen werden auf beiden Seiten Rad- und Gehwege vorgesehen. Diese werden mit Hochbordsteinen und Sicherheitsstreifen zu den Längsstellplätzen bzw. zur Fahrbahn abgesetzt, die Oberflächen werden zur Straßenmitte hin geneigt.

Die Radwege erhalten einen Oberflächenbelag aus Asphalt, der Oberbau hat gemäß

Tafel 6, Zeile 1 der RStO 12 folgenden Aufbau:

2,0 cm	Asphaltbetondeckschicht AC 5 D L
8,0 cm	Asphaltbetontragschicht AC 32 T N
15,0 cm	Schottertragschicht 0/32 aus Brechkorngemisch
15,0 cm	Frostschutzschicht 0/32 aus Brechkorngemisch
40,0 cm	frostsicherer Oberbau

Die Oberflächen der Gehwege werden mit Betonsteinplatten hergestellt, der Oberbau hat gemäß Tafel 6, Zeile 1 der RStO 12 folgenden Aufbau:

8,0 cm	Betonsteinplatten 30/30/8
4,0 cm	Bettung aus Brechsand-Splitt-Gemisch 0/8, Fugen 0/5
15,0 cm	Schottertragschicht 0/32 aus Brechkorngemisch
13,0 cm	Frostschutzschicht 0/32 aus Brechkorngemisch
40,0 cm	frostsicherer Oberbau

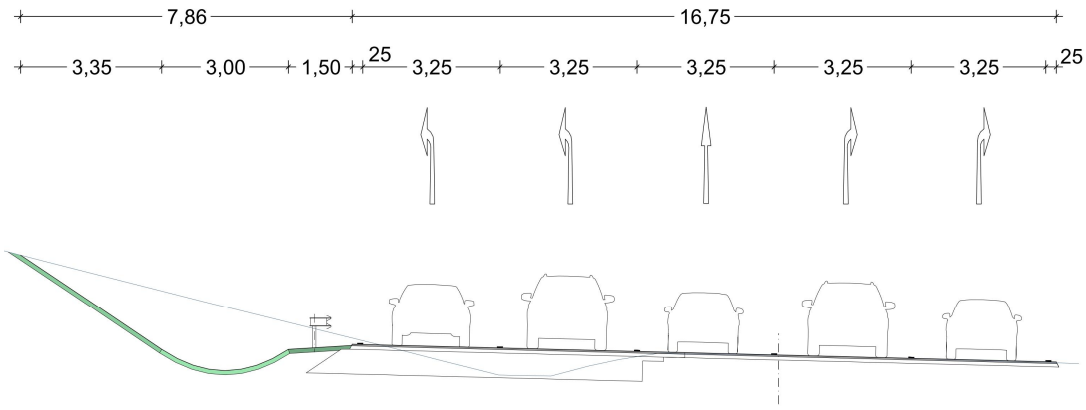
Die Oberflächen der Sicherheitsstreifen werden mit einem Betonsteinpflaster hergestellt, der Oberbau erhält gemäß Tafel 6, Zeile 1 der RStO 12 folgenden Aufbau:

8,0 cm	Betonsteinpflaster 20/10/8
4,0 cm	Bettung aus Brechsand-Splitt-Gemisch 0/8, Fugen 0/5
15,0 cm	Schottertragschicht 0/32 aus Brechkorngemisch
13,0 cm	Frostschutzschicht 0/32 aus Brechkorngemisch
40,0 cm	frostsicherer Oberbau

In Einschnitt- und Dammbereichen werden an der Hinterkante des Gehweges ein schmales Bankett mit einer Breite von 0,50 m und Böschungen mit einer Neigung von 1:1,5 hergestellt. In Einschnittbereichen wird unmittelbar hinter dem Bankett eine flache Mulde mit einer Breite von 1,00 m vorgesehen, um das Oberflächenwasser der Böschung darin abzufangen.

Die Fahrbahnbereiche der A 392 sowie des Knotenpunktes Hamburger Straße werden zum Teil im Vollausbau, zum Teil nur als Deckensanierung hergestellt. Die Bereiche des Vollausbaus müssen aufgrund der Verkehrsbelastungen einen stärkeren Asphaltaufbau erhalten. Es wird aufgrund der Prognoseverkehrsstärken die Belastungsklasse Bk 10 ermittelt, der Oberbau hat gemäß Tafel 1, Zeile 3 der RStO 12 folgenden Aufbau:

4,0 cm	Asphaltdeckschicht
8,0 cm	Asphaltbinderschicht AC 16 B S
10,0 cm	Asphalttragschicht AC 32 T S
15,0 cm	Schottertragschicht 0/32 aus Brechkorngemisch
33,0 cm	Frostschutzschicht 0/32 aus Brechkorngemisch
70,0 cm	frostsicherer Oberbau



Grafik 19: Regelquerschnitt A 392

Die Fahrbahn des Mittelweges hingegen kann aufgrund der Verkehrsprognosen einen geringeren Asphaltaufbau erhalten, die Belastungsklasse ist für diesen Bereich Bk 1,8. Der Oberbau sieht gemäß Tafel 1, Zeile 3 der RStO 12 wie folgt aus:

4,0 cm	Asphaltdeckschicht mit nachgewiesener Reduzierung um mindestens 2 dB(A), z.B. SMA 0/8 LA
12,0 cm	Asphalttragschicht AC 32 T S
15,0 cm	Schottertragschicht 0/32 aus Brechkorngemisch
29,0 cm	Frostschutzschicht 0/32 aus Brechkorngemisch
60,0 cm	frostsicherer Oberbau

Teilbereiche des in 2012 neu hergestellten Mittelweges werden lediglich als Deckenerneuerung ausgeführt.

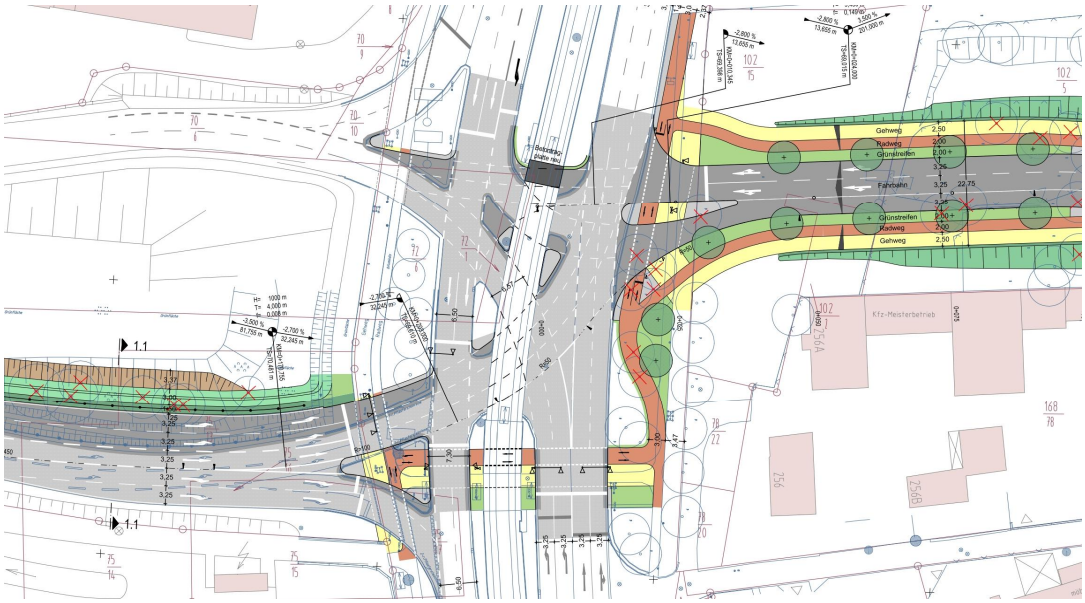
4.5 Knotenpunkte, Wegeanschlüsse und Zufahrten

Die Strecke der Stadtstraße Nord umfasst drei signalisierte Knotenpunkte. Im Westen schließt die Trasse an die Hamburger Straße an, kreuzt dann auf halber Strecke den Mittelweg und schließt im Osten an den Bienroder Weg an.

Die Hamburger Straße im Westen und der Bienroder Weg im Osten sind dabei gegenüber der Stadtstraße als übergeordnete Straßen einzustufen.

Die Längen der Abbiegefahrstreifen richten sich bei der Knotenpunktgestaltung soweit wie möglich nach den Vorgaben des Verkehrsgutachtens.

Der Knotenpunkt Hamburger Straße mit der A 392 (Grafik 20) existiert bereits im Bestand und wird für den Anschluss der Stadtstraße angepasst und verändert. Die Hamburger Straße wurde vor kurzem bereits baulich saniert und angepasst, deshalb soll nur so gering wie möglich bautechnisch in die Hamburger Straße eingegriffen werden. Die Mittelinseln müssen allerdings so umgebaut werden, dass der Knoten in allen Richtungen und Abbiegebeziehungen befahrbar ist.



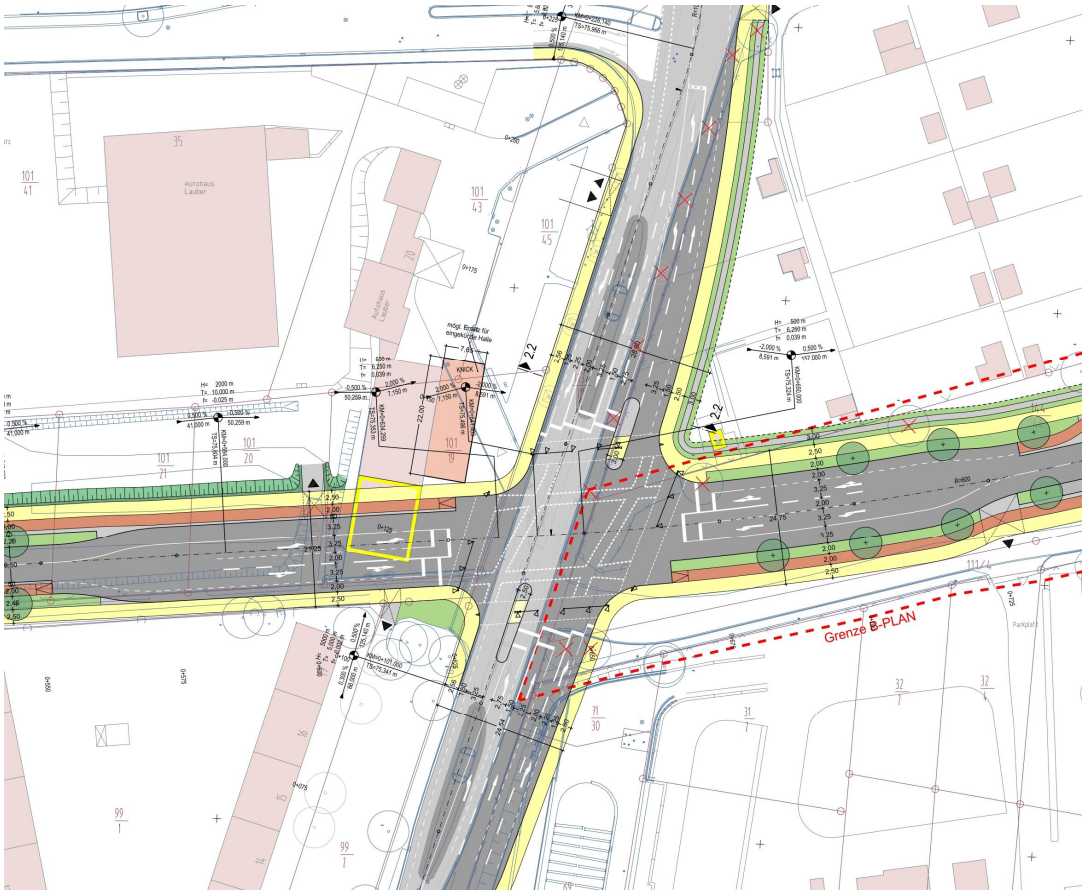
Grafik 20: Knotenpunkt Stadtstraße Nord / Hamburger Straße / A 392

An den Fahrstreifen der Hamburger Straße soll in Anzahl, Länge und Breite nichts verändert werden. Die Fahrstreifen der Ausfahrt von der A 392 müssen in der Länge erheblich verlängert werden, was einen deutlichen Eingriff in den bestehenden Wall zur Folge hat.

Der Knotenpunkt Mittelweg wird so gestaltet, dass der Mittelweg nach Osten aufgeweitet wird, die Verziehung der Fahrspuren der Stadtstraße erfolgt zu beiden Seiten. Im Mittelweg erhält jede Fahrbeziehung in beiden Richtungen einen eigenen Fahrstreifen (Linksabbieger, Geradeausverkehr, Rechtsabbieger). Aufgrund der entstehenden Breiten müssen in beiden Knotenpunktästen Mittelinseln mit mindestens 2,50 m Breite vorgesehen werden. Bei der Stadtstraße können in beiden Fahrtrichtungen der Rechtsabbieger und der Geradeausverkehr in einem Fahrstreifen zusammengefasst werden. Die Mittelinseln können hier deshalb entfallen.

Der Radverkehr wird im gesamten Knotenpunkt vor den Aufweitungen auf die Fahrbahn geführt und auf Radfahrstreifen bzw. Schutzstreifen im Fahrbahnbereich geführt.

Der Knotenpunkt Mittelweg sieht im Detail folgendermaßen aus:



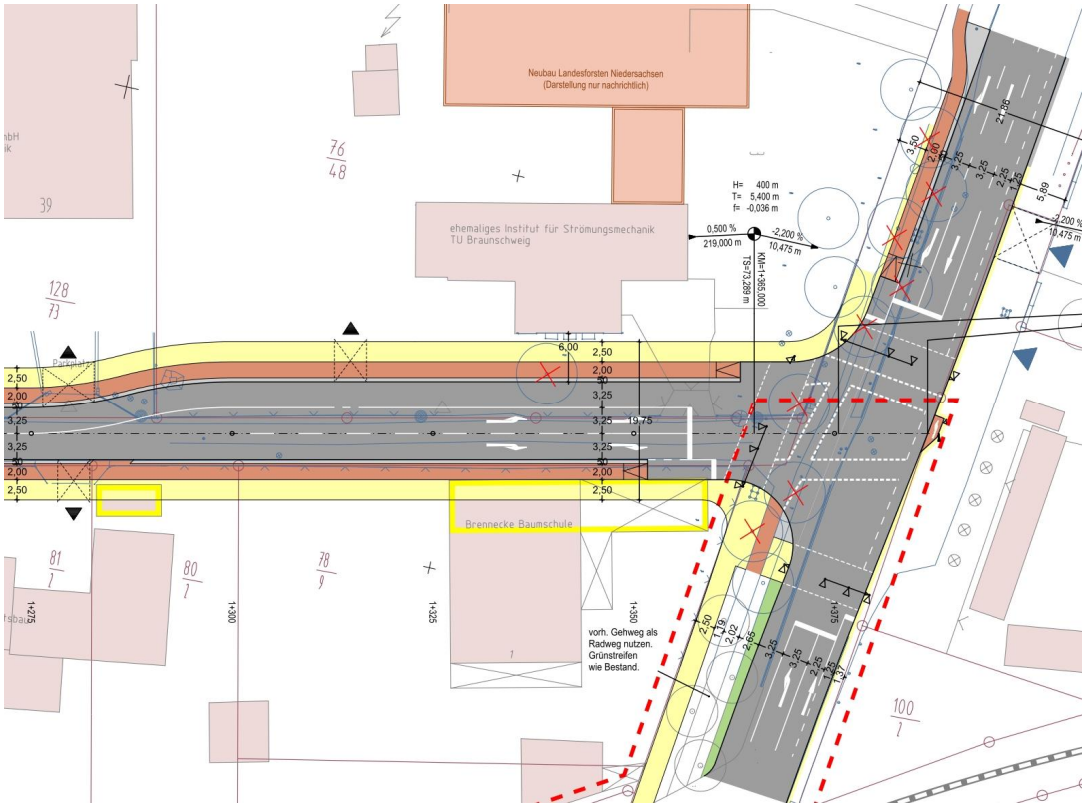
Grafik 21: Knotenpunkt Stadtstraße Nord / Mittelweg

Beim Knotenpunkt Bienroder Weg handelt es sich um einen dreiarmigen Knotenpunkt, bei dem der Bienroder Weg / Bültenweg die durchlaufende Straße ist. Alle Abbiegebeziehungen (sowohl in der Stadtstraße als auch im Bienroder Weg / Bültenweg) erhalten eigene Fahrstreifen. Die Aufweitung in der Stadtstraße erfolgt nach Norden, im Bienroder Weg nach Westen. Im Bienroder Weg können die Längen der Abbiegespuren nur bis zu den nächsten Knotenpunkten hergestellt werden. Im Norden folgt nach gut 70 m der Knotenpunkt mit der westlich anschließenden Freyastraße, im Süden folgt nach ca. 40 m der westlich anschließende Gotenweg und der unmittelbar südlich davon gelegene Bahnübergang des Ringgleises.

Der Radweg auf dem Bienroder Weg / Bültenweg soll zukünftig auf der Ostseite als Schutzstreifen und auf der Westseite wie bisher als Radweg geführt werden. Die Radwege auf westlicher Seite des Bienroder Weges / Bültenwegs sowie der Stadt-

straße Nord werden vor dem Knotenpunkt mit Rampen auf die Fahrbahn geleitet und als Radfahrstreifen im Knotenpunkt geführt.

Der Knotenpunkt Bienroder Weg hat folgendes Aussehen:



Grafik 22: Knotenpunkt Stadtstraße Nord / Bienroder Weg / Bültenweg

4.6 Besondere Anlagen

Es sind keine besonderen Anlagen im Streckenbereich vorhanden.

4.7 Ingenieurbauwerke

Neben den in Punkt 4.8 beschriebenen Lärmschutzwänden sind keine Ingenieurbauwerke geplant.

4.8 Lärmschutzanlagen

Als erste Lärmschutzmaßnahme wurde im Schallgutachten lärmarmer Asphalt zugrunde gelegt, der somit in die Berechnungen mit einer Schallminderung von 2 dB(A) eingeht.

Kleingärten:

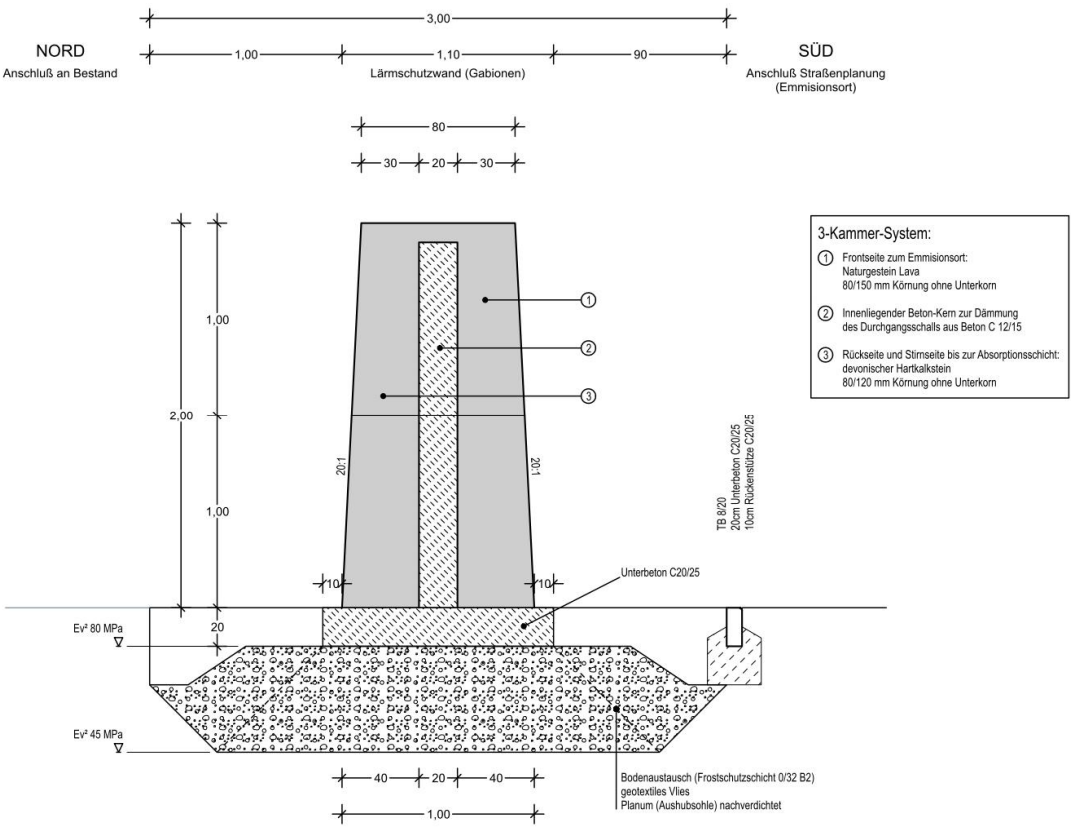
Nördlich entlang der geplanten Stadtstraße Nord sind in weiten Bereichen Klein-

gärten angeordnet, denen ein Schutzanspruch für ein allgemeines Wohngebiet zugesprochen wird. Entsprechend sind in den Kleingärten gemäß 16. BImSchV tagsüber und nachts 59 dB(A) einzuhalten.

Wie im Schallgutachten in Kapitel 5.2 ausgeführt, gibt es keine rechtliche Grundlage für den Ansatz des schutzbedürftigen Bereichs in Kleingärten. Gewählt wurde deshalb ein Ansatz in Anlehnung an den so genannten Außenwohnbereich von Wohngrundstücken (Terrassen, Balkone, Loggien) gemäß 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung). Der maßgebliche Immissionsort liegt dann in 2 Meter Höhe in der Mitte des gesamten Grundstücks.

Gemäß des schalltechnischen Gutachtens (siehe Anlage 17 Planfeststellungsunterlagen) müssen die angrenzenden Kleingärten auf östlicher Seite des Mittelweges zur Einhaltung der maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eine Lärmschutzwand in einer Höhe von 2,00 m erhalten. Die der Straße zugewandten Seiten werden zur Vermeidung von Reflexionen jeweils hochabsorbierend ausgeführt. Die Länge der Lärmschutzwand verläuft östlich des Mittelweges und auf einem kurzen Bereich nördlich der Stadtstraße, die Gesamtlänge beträgt laut Gutachten 113 m.

Die Lärmschutzwand soll als Gabione ausgeführt werden und hat folgenden Aufbau:



Grafik 23: Detail Lärmschutzwand (Gabionen)

Wohnbebauung:

Das Schalltechnische Gutachten liefert weiterhin Aussagen, an welchen Gebäuden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) überschritten werden und somit dem Grunde nach Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen besteht. Betroffen sind vereinzelte Gebäude, die sehr dicht am Streckenbereich stehen.

Zum Schutz dieser Wohnbebauung sind aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Straße und der Gebäudehöhen keine aktiven Schallschutzmaßnahmen zielführend. Entsprechend wird durch passive Lärmschutzmaßnahmen sichergestellt, dass durch das Vorhaben an den betroffenen Gebäuden keine nachteiligen Auswirkungen hervorgerufen werden und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Die durchzuführenden Maßnahmen werden im weiteren Verfahren in einer schalltechnischen Untersuchung nach 24. BImSchV (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung) durch ein nach §§ 26, 28 BImSchG anerkanntes Gutachterbüro ermittelt. Für die Feststellung erforderlicher Schallschutzmaßnahmen wird vom Gutachter eine Besichtigung der Gebäude / Wohnungen durchgeführt, um die Nutzungsart der einzelnen Räume, die Raumabmessungen und die vorhandenen Schalldämmmaße der Außenteile ermitteln zu können. Anhand dieser Angaben wird geprüft, ob das vorhandene Schalldämmmaß der Außenfassade ausreichend ist oder ob Verbesserungen (i.d.R. der Einbau von Schallschutzfenstern und Lüftern) erforderlich werden.

4.9 Öffentliche Verkehrsanlagen

Es ist geplant, eine Buslinie des öffentlichen Linienverkehrs der Braunschweiger Verkehrsbetriebe durch die Stadtstraße zu führen.

Die Buslinie soll vom Mittelweg kommend über die Stadtstraße zwischen Mittelweg und Bienroder Weg geführt werden. Am Knotenpunkt Stadtstraße Nord / Bienroder Weg knickt die Buslinie nach Norden in den Bienroder Weg ab.

Es ist vorgesehen, die Buslinie in beiden Richtungen in Betrieb zu nehmen.

Unmittelbar westlich der Spargelstraße wird auf beiden Seiten eine barrierefreie Haltestelle („Nordanger“) eingeplant.

4.10 Leitungen

Es liegen Bestandsleitungspläne aller Leitungsträger vor. Vor allem in den Anschluss-

straßen Hamburger Straße und Bienroder Weg verlaufen zahlreiche Leitungen, in der kreuzenden Straße Mittelweg befinden sich ebenfalls viele Leitungen.

Im Bereich des Sackweges verlaufen nur vereinzelte Leitungen. Da der Korridor der Stadtstraße leicht nördlich der bisherigen Mitgaustraße verläuft, liegen alle Leitungen in der Mitgaustraße außerhalb des Trassenkorridors. Im Vorfeld der Planung der Stadtstraße wurden zwischen Mittelweg und Sackweg auf städtischer öffentlicher Verkehrsfläche (B-Plan HA 135) bereits eine Gashochdruckleitung und eine Wasserleitung verlegt. Das Höhenniveau der verlegten Leitungen wurde bei der Gradientenplanung der Stadtstraße mit ausreichender Überdeckung eingehalten.

In der Wodanstraße verlaufen diverse Leitungen, die im Rahmen der Planung und Durchführung der Baumaßnahme zu beachten sind.

Im Rahmen der Planung hat bereits eine erste Leitungskoordinierungsrunde mit allen bekannten Leitungsträgern stattgefunden. Den Leitungsträgern wurde die Planung vorgestellt. Leitungsumverlegungen sowie Leitungsneuverlegungen wurden erstmalig besprochen und festgehalten. Eine konkretere Leitungskoordinierung erfolgt in den weiteren Planungsschritten.

4.11 Baugrund / Erdarbeiten

Im Vorfeld der Planung wurden für den gesamten Streckenbereich mehrere Baugrundgutachten erstellt, die alle in Anlage 20 der Planfeststellungsunterlagen zu finden sind.

Im Bereich des Bolzplatzes (westliches Ende des Sackweges unmittelbar oberhalb des Geländesprunges) wurde in einer vertiefenden Baugrunderkundung eine Altlastenablagerung aus Bauschutt und Bodenaushub mit Mächtigkeiten bis zu acht Metern festgestellt. Dieser Bereich wurde deshalb noch einmal näher untersucht. Das Auffüllungsmaterial der Altlast ist mit > Z 2 gemäß LAGA TR Boden einzustufen. Der Bodenaushub in diesem Bereich ist demzufolge gemäß LAGA TR Boden zu entsorgen. Um die erforderliche Tragfähigkeit auf dem Planum zu erlangen, werden im Bereich des Deponiekörpers ein zusätzlicher Bodenaushub von 30 cm, eine intensive Nachverdichtung sowie der Einbau eines Geotextils empfohlen. Der zusätzliche Bodenaushub ist durch den Einbau einer 30 cm mächtigen Schottertragschicht auszugleichen.

Zusammenfassend lässt sich der Baugrund im gesamten übrigen Trassenbereich auf dem Planum als ausreichend tragfähig einstufen. Durch fachgerechtes Nachver-

dichten des Bodens wird voraussichtlich eine ausreichende Tragfähigkeit ($E_{v2} \geq 45$ MN/m^2) auf den im Planumsniveau weitgehend vorhandenen Auffüllungen oder Sanden erreicht. Es kann aller Voraussicht nach darauf verzichtet werden, bodenverbessernde Maßnahmen durchzuführen.

Die Grundwasserstände liegen gemäß den durchgeführten Baugrunduntersuchungen deutlich tiefer als die benötigten Einbautiefen für den Straßenbau.

Asphaltbelastungen wurden vor allem in der Wodanstraße und im Anschlussbereich des Bienroder Weges festgestellt. Belastetes Asphaltmaterial ist nach dem Ausbau gemäß RuVA-StB 01 zu entsorgen.

Die chemischen Analysen des Bodens haben in allen Bereichen der geplanten Trasse Belastungen des Bodens nach LAGA TR Boden in unterschiedlicher Größenordnung ergeben. Belasteter Bodenaushub ist gemäß LAGA TR Boden zu entsorgen.

Weitere ergänzende Baugrunduntersuchungen werden im weiteren Planungsprozess durchgeführt.

Kampfmittel:

Die geplante Verbindungsstraße liegt überwiegend in einem Bereich, der im 2. Weltkrieg bombardiert wurde. Damit die Baumaßnahme die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet und die Nutzung der baulichen Anlage anschließend gefahrlos möglich ist, wird der Bauherr bei den Erdarbeiten Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel durchführen. Für die Dauer der Erdarbeiten wird eine baubegleitende Kampfmittelsondierung beauftragt. Dabei wird die DIN 18323 Kampfmittelräumarbeiten berücksichtigt. Die zu beauftragende Fachfirma für die Kampfmittelbeseitigung wird über die Zulassung nach § 7 SprengG und entsprechendes Personal nach § 20 SprengG verfügen. Der Bodenabtrag wird vor dem Lösen mit Sonden untersucht.

Der Untergrund der gesamten Baufläche wird durch die Kampfmittelerkundungsfirma so überprüft, dass diese nachweisbar frei von Kampfmitteln ist.

Eine georeferenzierte Dokumentation einer Kampfmittelfirma über die durchgeführte Gefahrenerkundung auf Kampfmittel wird der Stadt Braunschweig (Abteilung Umweltschutz) vorgelegt.

4.12 Entwässerung

Die Entwässerung der Verkehrsflächen erfolgt über Straßenabläufe, die an neu

herzustellende Regenwasserkanäle angeschlossen werden.

Die Mengen des anfallenden Oberflächenwassers können aufgrund der hohen Auslastung der angrenzenden Kanäle nicht ungedrosselt in die übergeordneten Kanäle eingeleitet werden, deshalb werden in allen Abschnitten Stauraumkanäle erforderlich.

Die Querneigungen der Straße sind so geplant, dass sich das Oberflächenwasser in den zweireihigen Rinnen im Außenbereich der Fahrbahn sammelt. Die Längsneigung der Stadtstraße weist eine ausreichende Mindestneigung auf, so dass das Oberflächenwasser in den Rinnen zum nächsten Straßenablauf abfließen kann. Pendelrinnen werden voraussichtlich nicht benötigt.

4.13 Straßenausstattung

Im Bereich der Platzgestaltung östlich der Spargelstraße werden Bänke vorgesehen. Im Bereich der Hauseingänge der Gebäude des B-Plans Taubenstraße werden verstärkt Fahrradbügel eingeplant.

Die Haltestellen der geplanten Buslinie erhalten die standardmäßige Haltestellenausstattung und ergänzend Fahrradbügel.

Die Stadtstraße Nord wird beidseitig auf gesamter Streckenlänge eine Straßenbeleuchtung erhalten.

5. Angaben zu den Umweltauswirkungen

5.1 Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Im Zuge der Bauausführung kommt es zu temporären Beeinträchtigungen der Anwohner durch den Baustellenbetrieb (Lärm, Staub und verkehrsbedingte Luftschadstoffe). Da geplant ist, nur tagsüber und nicht am Wochenende (Ausnahmen bilden u.U. Baustellen im Bereich der Anschlüsse der neuen Straße an den alten Bestand) zu bauen, sind keine das Ausmaß der gegenwärtigen Belastungen qualitativ deutlich übersteigenden Beeinträchtigungen zu erwarten. Nachhaltige Beeinträchtigungen oder bleibende Schäden sind nicht zu erwarten.

Da die auszubauenden Straßen gegenwärtig keine besondere Bedeutung in Hinblick auf die Ableitung von Verkehren besitzen, wird es zu relativ geringen Umleitungsverkehren mit Beeinträchtigungen (Lärm und verkehrsbedingte Luftschadstoffe) der dortigen Anwohner kommen.

Anlagebedingt gehen durch die Verbreiterung der Straßen (Klein-) Gartenflächen am Sackweg, an der Mitgaustraße und an der Wodanstraße verloren. Auch der Bolzplatz am westlichen Ende des Sackweges wird überbaut und geht für die Freizeitnutzung verloren. Es kommt zu einem Fehlbedarf an Jugendspielfläche.

Durch den Neubau der Stadtstraße Nord werden zusätzliche Verkehre geschaffen. Für die betroffenen Wohngebäude am östlichen Ende des Sackweges ist daher eine Zunahme der betriebsbedingten Beeinträchtigungen von Anwohnern (Lärm) durch das geplante Vorhaben nicht zu vermeiden.

Auch die angrenzenden Kleingärten sind erhöhten Schallimmissionen ausgesetzt.

Im Rahmen eines Schallgutachtens werden die zu erwartenden Wirkungen beschrieben. Durch aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen wird sichergestellt, dass die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV an den schutzwürdigen Nutzungen eingehalten werden und somit durch das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen hervorgerufen werden und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

5.2 Naturhaushalt

Die Maßnahme wird ohne wesentliche Beeinträchtigung von Flächen außerhalb des Baufeldes im engeren Sinne durchgeführt. Zusätzliche Flächen für Baustelleneinrichtung und Baustellenzufahrten sind nicht zu berücksichtigen.

Durch nicht zu vermeidende Tiefbauarbeiten im Wurzelbereich können Bäume im Nahbereich des Vorhabens betroffen sein. Beeinträchtigungen können daher nicht immer vermieden werden. Durch Schutzmaßnahmen und eine behutsame Bauausführung (ggf. Handschachtung) sollen jedoch erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Gehölze vermieden werden.

Erhebliche baubedingte Störungen der Fauna sind aufgrund der Vorbelastungen des Gebietes nicht zu erwarten.

Bau- und anlagebedingt sind durch die geplante Maßnahme im Straßenseitenraum vorrangig zwei Formen von unmittelbaren Beeinträchtigungen zu erwarten. Es werden

- 19 Gehölze beseitigt,
- 18.127 m² Biotope (Siedlungsgehölz, Kleingärten, Scherrasen, halbruderale Gras- und Staudenflur) neuversiegelt bzw. überplant. Dabei kommt es auch zu Beein-

trächtigungen von neun als „Habitatbäumen“ erfassten Gehölzen mit Spalten oder Höhlen, die potenzielle Lebensräume von Vögeln oder Fledermäusen darstellen. Am Sackweg und auf den Grünflächen östlich der Hamburger Straße werden Jagdgebiete von Fledermäusen durchschnitten, die Wodanstraße fungiert als Flugroute.

- 1.041 m² Gehölzfläche zwischen Hamburger Straße und Sackweg werden nicht überplant, aber zerschnitten. Durch die Zerschneidung entstehen Restflächen, die kleiner als 50% der ursprünglichen Fläche sind. Dadurch gehen Funktionen der Gehölze verloren. Dieser Funktionsverlust wird in Form einer Halbierung des Biotopwerts für die verbleibende Restfläche berücksichtigt. Die Beeinträchtigungen sind erheblich und nachhaltig.

Durch die Zunahme des Verkehrs und die Aufweitung der vorhandenen Straßen vergrößert sich das Ausmaß der zu erwartenden betriebsbedingten Beeinträchtigungen (Kollisionen mit Tieren, Aufasten von Bäumen zur Schaffung des erforderlichen Lichtraumprofils).

Eine detaillierte Zusammenstellung der zu erwartenden Beeinträchtigungen der einzelnen Biotope befindet sich in den Anlagen des landschaftspflegerischen Begleitplans (Anlage 19.1 Planfeststellungsunterlagen).

5.3 Landschaftsbild

Durch die Einrichtung der Baustelle und den Baustellenbetrieb kommt es temporär zu Beeinträchtigungen des Landschafts-/Ortsbildes.

Die anlagebedingte Entfernung von 19 Straßenbäumen und von 7.074 m² Gehölzfläche verbunden mit der Umgestaltung des kompletten Straßenraums stellt einen bedeutenden Eingriff in das Landschafts-/Ortsbild, der durch die Neupflanzung und Eingrünung der Straße nur teilweise ausgeglichen werden kann.

Betriebsbedingt sind Aufastungen der Straßenbäume zu erwarten.

5.4 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter werden durch das geplante Vorhaben nicht betroffen.

Die Inanspruchnahme von Gewerbeflächen wird privatrechtlich ausgeglichen.

5.5 Artenschutz

Durch die geplante Maßnahme kommt es zu potenziellen Beeinträchtigungen besonders und streng geschützter Arten. Diese wurden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Anlage 19.3 Planfeststellungsunterlagen) erfasst und dokumentiert.

Als Maßnahmen zum Ausgleich dieser Beeinträchtigungen wird das Ausbringen von Nisthöhlen für Vögel und Fledermauskästen für Fledermäuse empfohlen. Diese Maßnahmen wurden in der Maßnahmenplanung (Anlage 9 Planfeststellungsunterlagen) berücksichtigt.

5.6 Natura 2000-Gebiete

Durch das geplante Vorhaben werden keine Natura 2000-Gebiete betroffen.

5.7 Weitere Schutzgebiete

Die geplante Stadtstraße Nord durchschneidet weder Natur- oder Landschaftsschutzgebiete noch geschützte Landschaftsbestandteile oder gesetzlich geschützte Biotope.

Im östlichen Abschnitt (ca. ab Mittelweg) durchschneidet sie ein Wasserschutzgebiet.

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen nach den Fachgesetzen

6.1 Lärmschutzmaßnahmen

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung (AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Nr. 162896, Juli 2016) durchgeführt (siehe Anlage 17 Planfeststellungsunterlagen). In dieser Untersuchung wurde die Lärmsituation für drei Varianten eines möglichen Straßenverlaufs untersucht. In allen drei Varianten zeigte sich, dass es mehr oder weniger zur Tag- und Nachtzeit zu Überschreitungen der maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV kommt. Im Rahmen der planungsrechtlichen Beurteilung fiel die Entscheidung für die Umsetzung der Variante 2. Nachfolgend wird daher immissionsschutzrechtlich nur auf die Lärmsituation der Variante 2 eingegangen.

Als erste Lärmschutzmaßnahme wurde im Schallgutachten lärmarmer Asphalt (Splittmastixasphalt SMA 0/8 LA) zugrunde gelegt, der somit in die Berechnung mit einer Schallminderung von 2 dB(A) eingeht.

Kleingärten:

Nördlich entlang der geplanten Stadtstraße sind in weiten Bereichen Kleingärten angeordnet, denen ein Schutzanspruch für ein allgemeines Wohngebiet zugesprochen wird. Entsprechend sind in den Kleingärten gemäß 16. BImSchV tags und nachts 59 dB(A) einzuhalten. Wie im Gutachten unter Kapitel 5.2 ausgeführt, gibt es keine rechtliche Grundlage für den Ansatz des schutzbedürftigen Bereiches in Kleingärten.

Gewählt wurde deshalb ein Ansatz in Anlehnung an den so genannten Außenwohnbereich von Wohngrundstücken (Terrassen, Balkone, Loggien) gemäß 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung). Der maßgebliche Immissionsort liegt dann in zwei Meter Höhe in der Mitte des gesamten Grundstücks. Erste überschlägige Berechnungen zeigten, dass ohne Schallschutzmaßnahmen der maßgebliche Immissionsgrenzwert an den betrachteten Immissionsorten (s.o.) in den Gärten angrenzend zur Stadtstraße und dem Mittelweg mit bis zu 7 dB(A) zum Teil deutlich überschritten wird.

Zum Schutz der betroffenen Kleingärten gegenüber Verkehrslärm bietet sich im vorliegenden Fall aufgrund der Lage und der nur geringen Immissionsorthöhe von zwei Metern die Aufstellung einer Lärmschutzwand an:

Gemäß des schalltechnischen Gutachtens (siehe Anlage 17 Planfeststellungsunterlagen) müssen die angrenzenden Kleingärten auf östlicher Seite des Mittelweges zur Einhaltung der maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eine Lärmschutzwand in einer Höhe von 2,00 m erhalten. Die der Straße zugewandten Seiten werden zur Vermeidung von Reflexionen jeweils hochabsorbierend ausgeführt. Die Länge der Lärmschutzwand verläuft östlich des Mittelweges und auf einem kurzen Bereich nördlich der Stadtstraße.

Bei Aufstellung von einer Lärmschutzwand im Kreuzungsbereich Mittelweg/Stadtstraße (Länge von 113 m laut Gutachten) mit einer Höhe von zwei Metern entlang der Kleingärten wird der maßgebliche Immissionsgrenzwert in allen Kleingärten am relevanten Immissionsort eingehalten. Aufgrund der Lage des zu beurteilenden Immissionsortes gibt es in einigen Kleingärten Bereiche, die von Überschreitungen von bis zu 3 dB(A) betroffen sind. Diese beschränken sich jedoch hauptsächlich auf einen Bereich von ca. 5 m entlang der Stadtstraße (Bereich Wodanstraße) und maximal auf 8 m im Bereich der Kreuzung Mittelweg/ Stadtstraße. Dabei ist aber auch sichergestellt, dass es in allen Kleingärten Teilbereiche gibt, die nicht von Überschreitungen betroffen sind.

Wohnbebauung:

Innerhalb des Einflusses des Vorhabens befinden sich auch Bestandsbebauungen und das aktuell in Planung befindliche Bebauungsplangebiet „Taubenstraße“. Die betroffenen Gebäude sind in Mischgebieten oder Gewerbegebieten gelegen. Entsprechend sind gemäß 16. BImSchV - je nach Gebietsausweisung - nachfolgende Immissionsgrenzwerte einzuhalten:

Mischgebiet: tags 64 dB(A), nachts 54 dB(A)

Gewerbegebiet: tags 69 dB(A), nachts 59 dB(A)

Im Ergebnis zeigte sich, dass insgesamt fünf Gebäude von Überschreitungen betroffen sind (Kapitel 8.1 des Gutachtens). Die Überschreitungen belaufen sich dabei je nach Gebäude, Fassade und Geschoss auf 3 dB(A) tags und 1 dB(A) bis 5 dB(A) nachts.

Zum Schutz dieser Wohnbebauung sind aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Straße und der Gebäudehöhen keine aktiven Schallschutzmaßnahmen zielführend, entsprechend wird durch passive Lärmschutzmaßnahmen sichergestellt, dass durch das Vorhaben auch an den betroffenen Gebäuden keine nachteiligen Auswirkungen hervorgerufen werden und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Die durchzuführenden Maßnahmen werden im weiteren Verfahren in einer schalltechnischen Untersuchung nach der 24. BImSchV (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung) durch ein nach §§ 26, 28 BImSchG anerkanntes Gutachterbüro ermittelt. Für die Feststellung erforderlicher Schallschutzmaßnahmen wird vom Gutachter eine Besichtigung der Gebäude/ Wohnungen durchgeführt, um die Nutzungsart der einzelnen Räume, die Raumabmessungen und die vorhandenen Schalldämmmaße der Außenbauteile ermitteln zu können. Anhand dieser Angaben wird geprüft, ob das vorhandene Schalldämmmaß der Außenfassade ausreichend ist oder, ob Verbesserungen (i. d. R. der Einbau von Schallschutzfenstern und Lüfter) erforderlich werden

6.2 Sonstige Immissionsschutzmaßnahmen

Weitere Immissionsschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

6.3 Maßnahmen zum Gewässerschutz

Direkte Maßnahmen zum Schutz oberirdischer Gewässer werden nicht erforderlich. Das anfallende Oberflächenwasser wird in Kanäle der Stadtentwässerung Braun-

schweig eingeleitet. Eine Verschlechterung der Qualität des eingeleiteten Wassers an der entfernt liegenden Einleitstelle wird nicht erwartet.

Weiterhin wird durch Drosselung des Abflusses sichergestellt, dass das Netz nicht zusätzlich belastet wird.

Zum Schutz des Grundwassers innerhalb des Wasserschutzgebietes wird in dem Abschnitt östlich des Mittelweges, wie in den anderen Abschnitten auch, auf eine Versickerung verzichtet.

Grundwassermessstellen

Im unmittelbaren Bereich und in der Nähe der Strecke befinden sich Grundwassermessstellen, die zur Überwachung der Grundwasserbeschaffenheit auch zukünftig erforderlich sind. Die Messstellen werden entweder so gesichert, dass sie bei den Baumaßnahmen nicht zerstört werden oder, falls dieses im unmittelbaren Streckenverlauf nicht möglich ist, in Absprache mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Braunschweig fachgerecht zurückgebaut und an anderer Stelle wieder neu errichtet werden.

6.4 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen genießen im Rahmen der Eingriffsregelung höchste Priorität.

Da es sich um ein Vorhaben von verhältnismäßig geringem räumlichen Umfang handelt, dessen Lage durch die bereits vorhandenen Straßenzüge weitgehend vorgegeben ist, ergeben sich grundsätzlich nur geringe Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen.

Die bedeutendste grundsätzliche Vermeidungsmaßnahme stellt die Wahl der richtigen Trassenvariante dar. Im Zuge der Vorplanung wurden fünf Trassenvarianten entwickelt und in Hinblick auf die mit ihrer Realisierung zu erwartenden Wirkungen analysiert und bewertet. Die Variante 5 wurde dabei im Rahmen der ersten Grobanalyse bereits ausgeschieden (vgl. Kapitel 3.2.1.1). Unter Berücksichtigung der Umweltverträglichkeit stellte sich Variante 1 als beste und Variante 2 als zweitbeste Lösung dar. Unter Beachtung aller betrachteten Aspekte Verkehr, Städtebau, Umweltverträglichkeit, Eingriffe und Wirtschaftlichkeit ergab sich eine klare Präferenz für Variante 2, die daher als weiter zu verfolgende Vorzugsvariante ausgewählt wurde.

Eine Minimierung durch die flächenhafte Beschränkung des Eingriffs auf das verkehrstechnisch unbedingt erforderliche Maß erfolgt bereits aus finanziellen Über-

legungen. Ebenso werden die Bauzeitenpläne eng gesetzt, um den Zeitraum der Beeinträchtigungen möglichst kurz zu halten.

Ferner kommen die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Reduktion von Beeinträchtigungen durchgeführt:

- Evtl. anfallender Oberboden wird einer umweltgerechten Weiterverwendung zugeführt.
- Die Baufahrzeuge und Maschinen werden mit biologisch abbaubaren Schmier- und Hydraulikölen betrieben.
- Die zu erhaltenden, an die Straße und ihre Nebenanlagen grenzenden Gehölze werden durch Baumschutzmaßnahmen in Anlehnung an DIN 18920 und RAS-LG 4 geschützt. Neben technischen Maßnahmen (Stammschutz durch Bohlenummantelung, ggf. Wurzelvorhänge) kommt hier vor allem einer sachgemäßen, d.h. behutsamen Bauausführung (ggf. Handschachtung) besondere Bedeutung zu.
- Da Verdichtungen nur schwer ausgeglichen werden können, werden freizuhaltende Flächen vor Baubeginn eingezäunt und auf diese Weise als Tabubereiche gekennzeichnet. Die Ablagerung von Baumaterialien und das Befahren der Flächen werden auf diese Weise wirksam verhindert.
- Die unbedingt erforderlichen Gehölzrodungen werden während der Vegetationsruhe durchgeführt.
- Die zu rodenden Bäume werden auf Nester und Quartiere untersucht.

Durch die geplante Baumaßnahme im Straßenraum werden vorrangig Biotopfunktionen und die biotische Ertragsfunktion des Bodens beeinträchtigt. Bei den beeinträchtigten Biotopen handelt es sich vorrangig um Kleingärten, Gehölze, Scherrasen und halbruderale Gras- und Staudenfluren im Seitenraum der bestehenden Straßen, die verbreitert und mit Nebenanlagen versehen werden.

Diesen Beeinträchtigungen steht

- die Begrünung von Flächen im Straßenseitenraum auf 5.054 m²,
- die Pflanzung von 81 Gehölzen im Straßenseitenraum,
- die Entwicklung von 627 m² halbruderaler Gras- und Staudenflur

als Maßnahme zur Verbesserung der Biotopfunktion, der biotischen Ertragsfunktion, der bioklimatischen Ausgleichsfunktion und des Landschafts-/Ortsbildes gegenüber.

Ferner wird der verbleibende Rest der zerschnittenen Gehölzfläche mit der Hälfte seines ursprünglichen Werts berücksichtigt (1041 m² = 1.041 WE).

Zusätzlich werden als vorgezogene Maßnahmen des Artenschutzes alle zu rodenden Gehölze vor der Rodung in Hinblick auf Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen untersucht. Sollten genutzte Lebensstätten angetroffen werden, werden zur Verbesserung der aktuellen Standortqualität für jedes betroffene Nest/Quartier drei Nisthilfen/Fledermauskästen in der Umgebung des Eingriffs aufgehängt.

Durch diese Maßnahmen ergibt sich auf der Eingriffsfläche ein Planzustandswert in Höhe von 5.711 Werteinheiten (WE). Der Saldo aus dem Wert der Fläche vor dem Eingriff (26.814 WE) und ihrem Wert nach dem Eingriff (5.711 WE) in Höhe von 21.103 WE ist durch die externe Kompensationsmaßnahme auszugleichen.

Funktionsausprägungen besonderer Bedeutung werden durch die geplante Baumaßnahme nicht betroffen. Aus diesem Grund ist es nicht erforderlich, die Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Boden“, „Klima/Luftqualität“ und „Landschaftsbild“ über das durch die Kompensation des Schutzgutes „Arten und Lebensgemeinschaften“ geleistete Maß hinaus auszugleichen.

Die Fläche für diese externen Kompensationsmaßnahmen befinden sich in der Gemarkung Hondelage (Flur 6, Flurstück 700/4) nördlich der Hondelager Straße zwischen Bevenrode im Norden und Hondelage im Süden und in der Gemarkung Dibbestorf (Flur 3, Flurstück 100) nördlich eines Wirtschaftsweges zwischen einem Neubaugebiet in Dibbestorf im Süden und der Schunterniederung weiter im Norden.

Auf der Fläche in Hondelage sollen vorrangig halbruderale Gras- und Staudenfluren entstehen. Ferner sollen einzelne Gehölzgruppen aus heimischen Bäumen und Sträuchern angelegt werden. Durch sachte Geländemodellierung soll ein temporäres Stillgewässer, das Lebensraum für Amphibien bietet und die unmittelbar an der Straße befindlichen Gewässer entlastet.

Der abgetragene Boden wird in Form einer kleinen Sonnenterrasse nördlich des Gewässers wieder aufgetragen.

Durch die vorgesehene Maßnahme entsteht ein Biotopkomplex, dem die Wertstufe 1,7 zugewiesen wird. Der Aufwertungsfaktor beträgt 0,9.

Bei einer geplanten Wertstufe von 1,7 und einem Aufwertungsfaktor von 0,9 können auf der Fläche 15.167 m² x 1,7 WE/m² = 25.784 WE geschaffen werden. Die Aufwertung beträgt 13.650 WE. Das reicht nicht für einen vollständigen Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen. Es fehlen 7.453 WE, die an anderer Stelle auszugleichen sind.

Auf der zweiten externen Kompensationsfläche bei Dibbesdorf sind bereits Maßnahmen für den B-Plan HA 136 vorgesehen. Für den nicht auf dem Grundstück Hondelage zu erzielenden Ausgleich in Höhe von 7.453 WE ist bei einem Aufwertungsfaktor von 0,9 WE eine Grundfläche von 8.281 m² erforderlich. In Anlehnung an die Kompensationsmaßnahmenplanung für den B-Plan HA 136 sollen auf der Fläche mesophiles Grünland mit einzelnen eingestreuten Wildobstgehölzen, ein naturnahes Feldgehölz und halbruderale Gras- und Staudenfluren geschaffen werden.

6.5 Maßnahmen zur Einpassung in bebaute Gebiete

Die Straße erhält einen angemessenen Querschnitt mit nur jeweils einem Fahrstreifen pro Fahrtrichtung. Wo immer es die Platzverhältnisse erlauben, wird die Straße mit standortgerechten heimischen Bäumen eingegrünt.

Um angrenzende Gebäude im Bereich der Wodanstraße zu erhalten, unterbleibt in diesem Abschnitt die Begrünung.

6.6 Sonstige Maßnahmen nach Fachrecht

Weitere Maßnahmen nach Fachrecht werden nicht erforderlich.

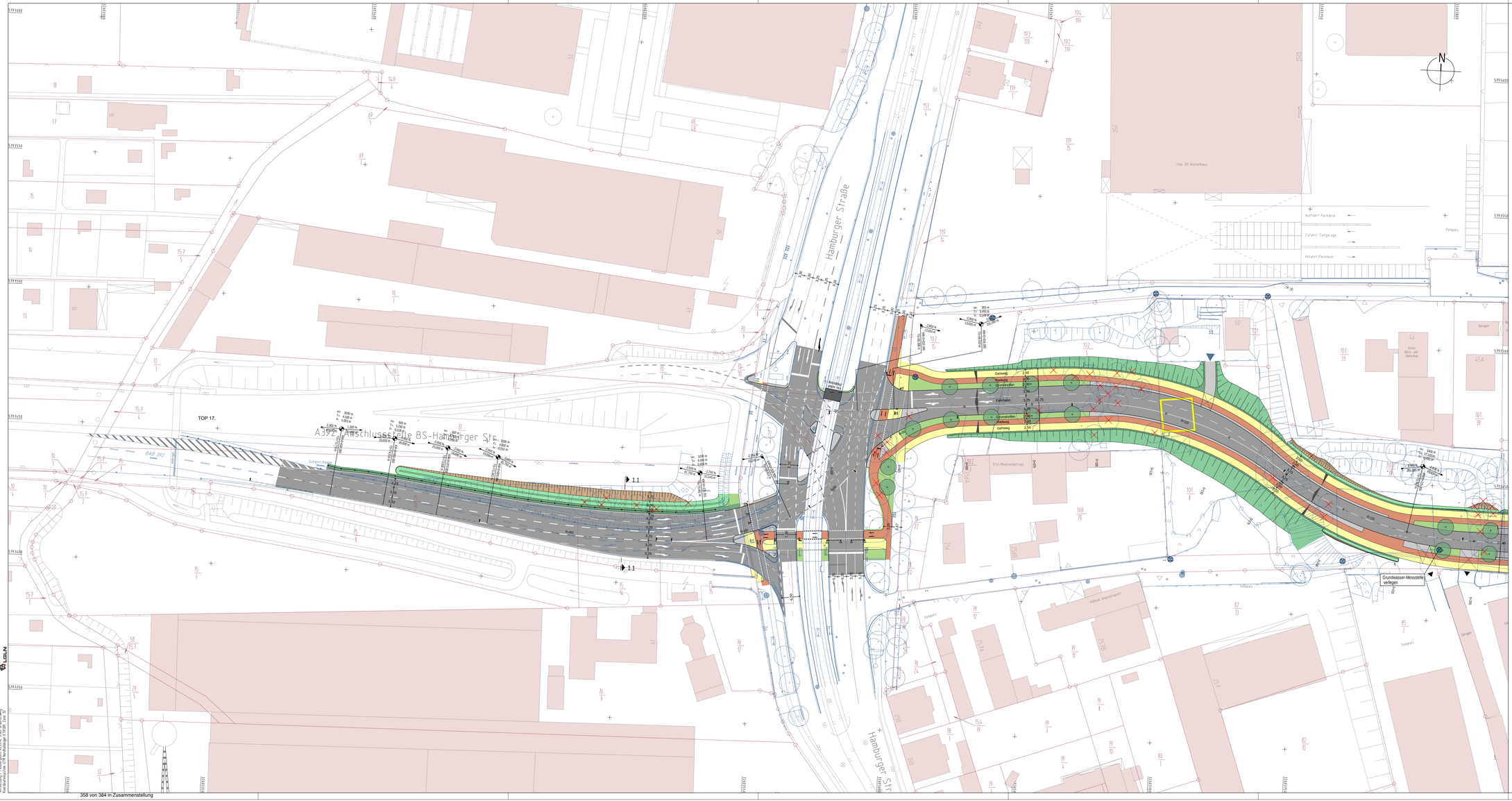
7. Verfahren

Für die Planung der Stadtstraße Nord wird ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt.

8. Durchführung der Baumaßnahme

Die Bauzeit beträgt voraussichtlich zwei Jahre, ggf. in Abschnitten.

Die Finanzierung erfolgt über mehrere Kostenstellen. In Abschnitten werden Erschließungsbeiträge erhoben. An den Kosten beteiligt sich auch ein Investor aus dem Bereich Bebauungsplan Taubenstraße. Die restlichen Kosten trägt der Vorhabensträger. Es sind Fördermittel nach NGVFG über das Mehrjahresprogramm beantragt, eine Entscheidung steht noch aus.



LEGENDE

- Fahrbahn
- Stellplätze
- Fahrbahnteiler/ Verkehrsinsel
- Gehweg
- Radweg
- Gehweg/Überfahrt/ Einfahrt
- Nachrichtliche Darstellung Grundwasser-Messstelle
- komb. Rad-/ Gehweg
- Haltestelle
- Grünstreifen
- Bankett / Mittelstreifen
- Dammböschung
- Einschnitt
- vorh. Baum/entfällt
- gepl. Baum
- Lichtsignalanlage (nachrichtlich)
- Leuchte
- Zufahrt / Zugang
- vorh. Gebäude
- gepl. Gebäude
- Rückbaufläche
- Stützwand
- Lärmschutzwand
- B-Plangrenze
- Flurstücksgrenze

Lage der Zufahrten und Baumstandorte wird im Planungsverlauf noch im Detail abgestimmt!

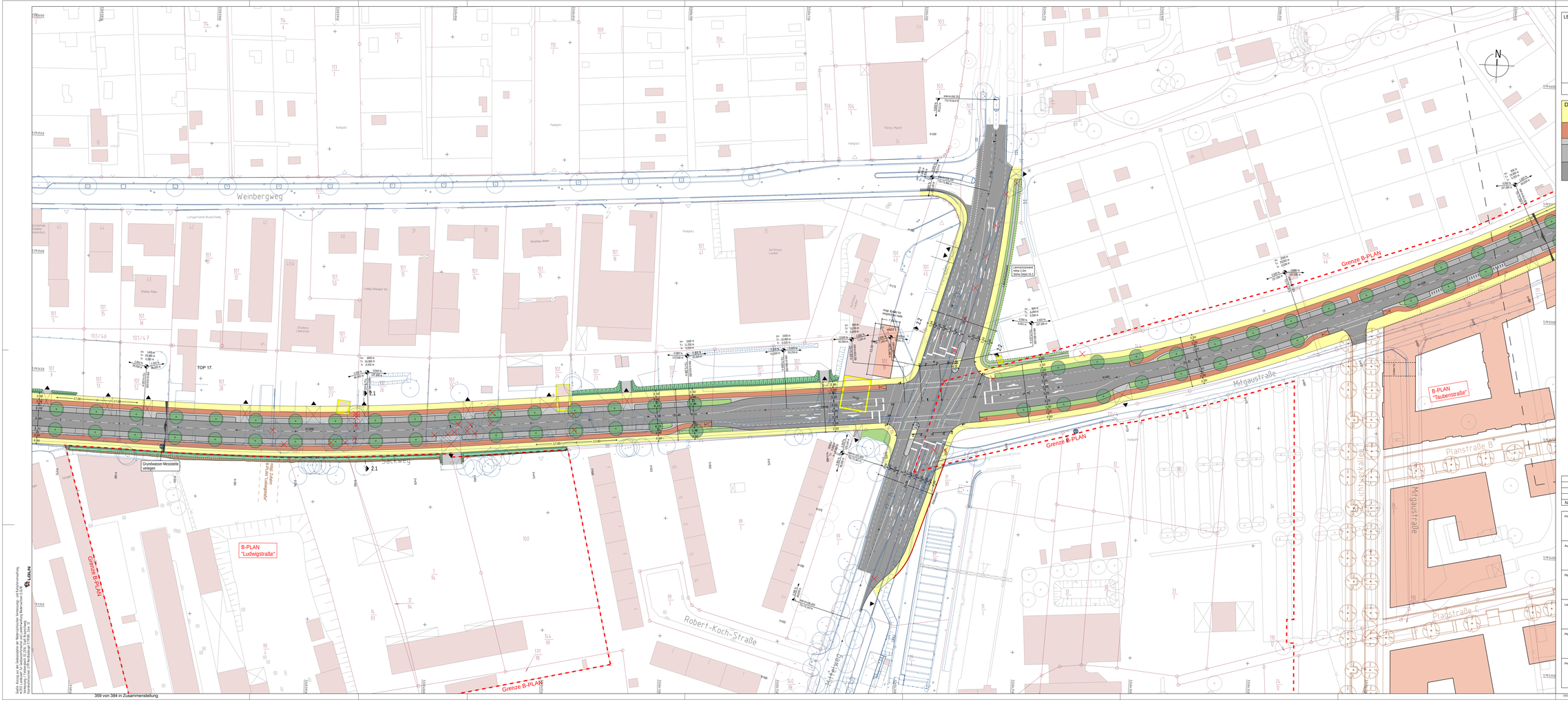
Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

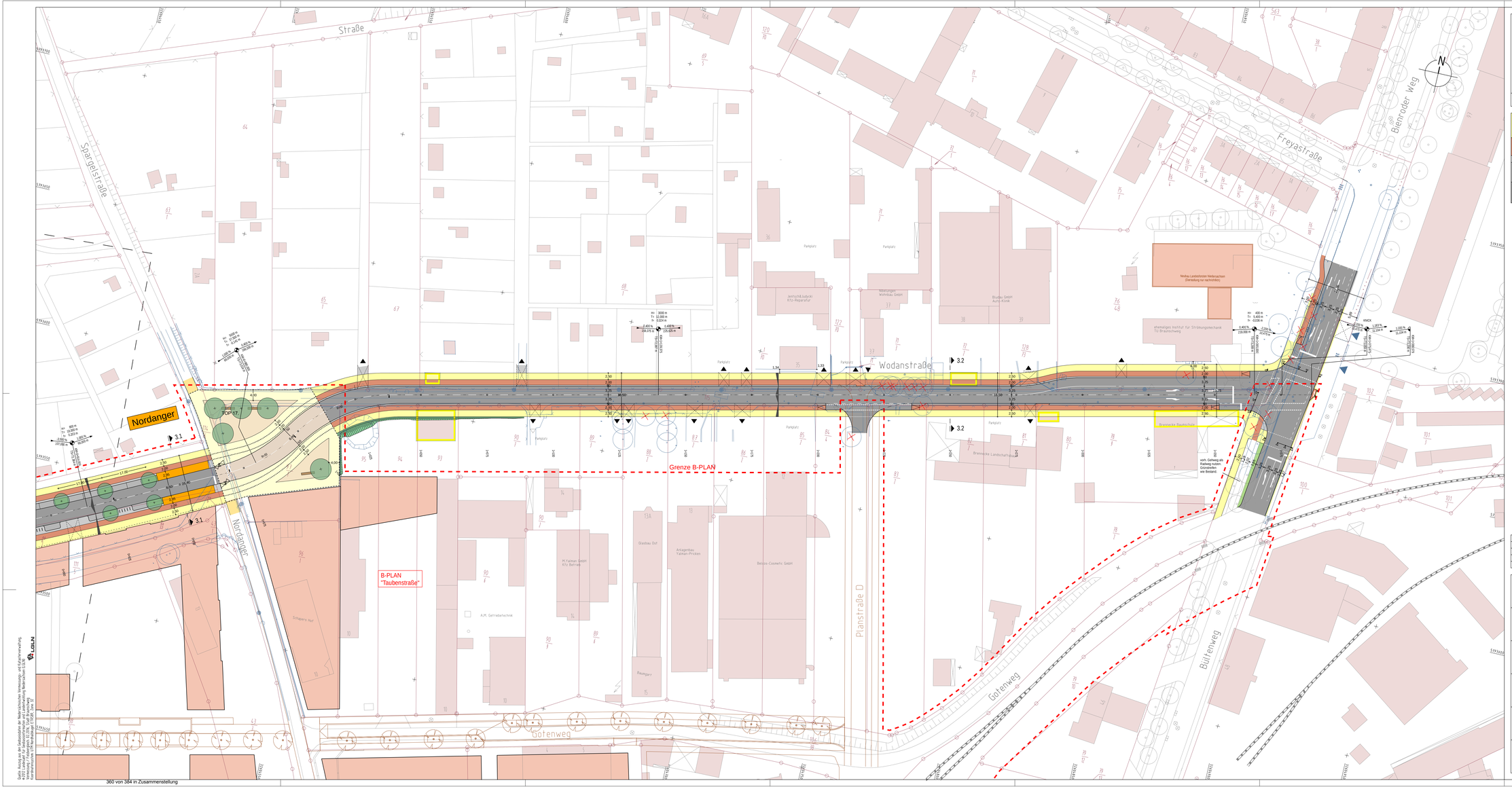
Projekt	Neubau Stadtstraße Nord in Braunschweig
Auftraggeber	Stadt Braunschweig Fachbereich Tiefbau und Verkehr Bohlweg 30 38100 Braunschweig +49 531 470 - 0 fachbereich61@braunschweig.de gez. i.A. Wiegel
Planung	BPR Dipl.-Ing. Bernd F. Künne & Partner Beratende Ingenieure mbB Dörnbruch 103 30559 Hannover +49 511 860 55 0 info@bpr-hannover.de gez. i.V. Hofmann
Leistungsphase	Genehmigungsplanung
Planbezeichnung	Lageplan Anschlussstelle A392 bis Sackweg

Projektnummer	Maßstab	Datum	Bearbeitet	Geprüft	Anlage
2222	1:500	01.08.2016	JH/CHB/mb	i.V. Hofmann	5.1

Geo-, Basis- und Fachdaten: © Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, LGLN, 2012, Lizenzart: Geobasisdaten (Nutzung zu Ladevorhaben), Niedersachsen LGLN
Bezugssystem: ETRS89/UTM (EPSG-Code 25832), Zone 32
Koordinatenachse 179 Kochsberger (TK50), Zone 32

2222_Ringgebiet BS 1 SS_LS_01.PLT = Plot: 18.08.16 Az = Format: 132.0x59.4cm


Weinbergweg
Ludwigstraße
Robert-Koch-Straße
Mittelweg
Mühlenpfordtstraße
Mittelstraße
Mittelstraße
Mühlenpfordtstraße
Mühlenpfordtstraße
Mühlenpfordt


Spargelstraße
Nordanger
Wodanstraße
Freyastraße
Bienroder Weg
Bültenweg
Gotenweg
Planstraße D
Grenze B-PLAN
B-PLAN "Taubenstraße"
Neubau Landesforsten Niedersachsen (Verteilung nur nachrichtlich)
ehemaliges Institut für Strömungsmechanik TU Braunschweig
Braineicke Baumschule
Braineicke Landschaftsbau
vorh. Gehweg als Radweg inclstr. Grünstreifen wie Bestand
TOP 17
KNICK
Parkplatz
Jentschik,Sobycki Kfz-Reparatur
Bludau GmbH Auto-Klinik
Metallbau Scharfenberg
Grasbau Ost
Antriebstechnik Yalman-Pricken
Beiss-Cosmetic GmbH
M.Yalman GmbH Kfz Betrieb
AJK Getriebetechnik
Schäfers Hof
Raumpark
3.1
3.2
4.00
17.00
11.50
10.50
39.50
1.34
1.33
2.50
2.00
3.25
3.50
3.00
6.00
5.00
7.00
4.50
4.75
5.75
6.50
6.75
7.50
8.00
8.50
9.00
9.50
10.00
10.50
11.00
11.50
12.00
12.50
13.00
13.50
14.00
14.50
15.00
15.50
16.00
16.50
17.00
17.50
18.00
18.50
19.00
19.50
20.00
20.50
21.00
21.50
22.00
22.50
23.00
23.50
24.00
24.50
25.00
25.50
26.00
26.50
27.00

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03110
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Haltestelle "Michelfelder Platz" auf dem Bienroder Weg

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr	26.10.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 332 Schunteraue (Vorberatung)	10.11.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)	23.11.2016	Ö

Beschluss:

„Die Haltestelle „Michelfelder Platz“ auf dem Bienroder Weg wird in Fahrtrichtung stadteinwärts ausgebaut.“

Sachverhalt:

Begründung der Vorlage

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

Anlass

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

Zur Umsetzung dieses Beschlusses legt die Verwaltung regelmäßig Beschlussvorlagen für den Ausbau einzelner Haltestellen vor. Für 2018 ist der Bau der Haltestelle „Michelfelder Platz“ in Fahrtrichtung stadteinwärts vorgesehen.

Die Bushaltestelle „Michelfelder Platz“ liegt in Kralenriede am Bienroder Weg in der Nähe des Michelfelder Platzes. Diese Haltestelle wird von den Linien 416, 436 und 464 angefahren. Mit rund 680 Ein- und Aussteigern pro Tag gemäß Zählungen von 2015 werden die Haltestellen „Michelfelder Platz“ rege genutzt. Die Haltestelle entspricht nicht heutigen Standards und ist in einem baulich schlechten Zustand.

Maßnahme

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

Die vorhandene Busbucht wird zurückgebaut und die Haltestelle am Fahrbahnrand eingerichtet. Dadurch kann die heute ca. 90 cm breite Wartefläche auf 3 m erweitert und mit taktilen Elementen ausgestattet werden. Der vorhandene Wetterschutz wird durch eine neue Wartehalle, die sich näher an der Halteposition der Busse befindet, ersetzt. Der vorhandene Radweg wird im Bereich der Haltestelle entsprechend den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA 2010) erneuert. Der neue Radweg wird - wie der nördlich an den Haltestellenbereich anschließende Bestandsradweg - 2,20 m breit sein. Am südlichen Ende des Haltestellenbereichs wird der Radweg auf die Breite des dort anschließenden Bestandsradwegs verjüngt. Die Vorgaben der ERA werden damit eingehalten.

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

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

Finanzierung

Die Baukosten werden auf rund 188.000 € geschätzt. Für die Umsetzung der Maßnahme ist kein Grunderwerb notwendig. Der Umbau der Bushaltestelle soll voraussichtlich im Jahr 2018 realisiert werden.

Das Land Niedersachsen fördert die Grunderneuerung von Verkehrsanlagen des straßengebundenen ÖPNV. Aus diesem Programm können Zuwendungen mit einer Förderhöhe von bis zu 75 % abgerufen werden. Es ist geplant, die Sanierung der Haltestelle für das Förderprogramm 2018 anzumelden. Der Antrag muss bis Ende Mai 2017 beim Land Niedersachsen eingereicht sein. Der abzüglich der Zuwendung des Landes Niedersachsen verbleibende Eigenanteil wird von der Stadt Braunschweig getragen.

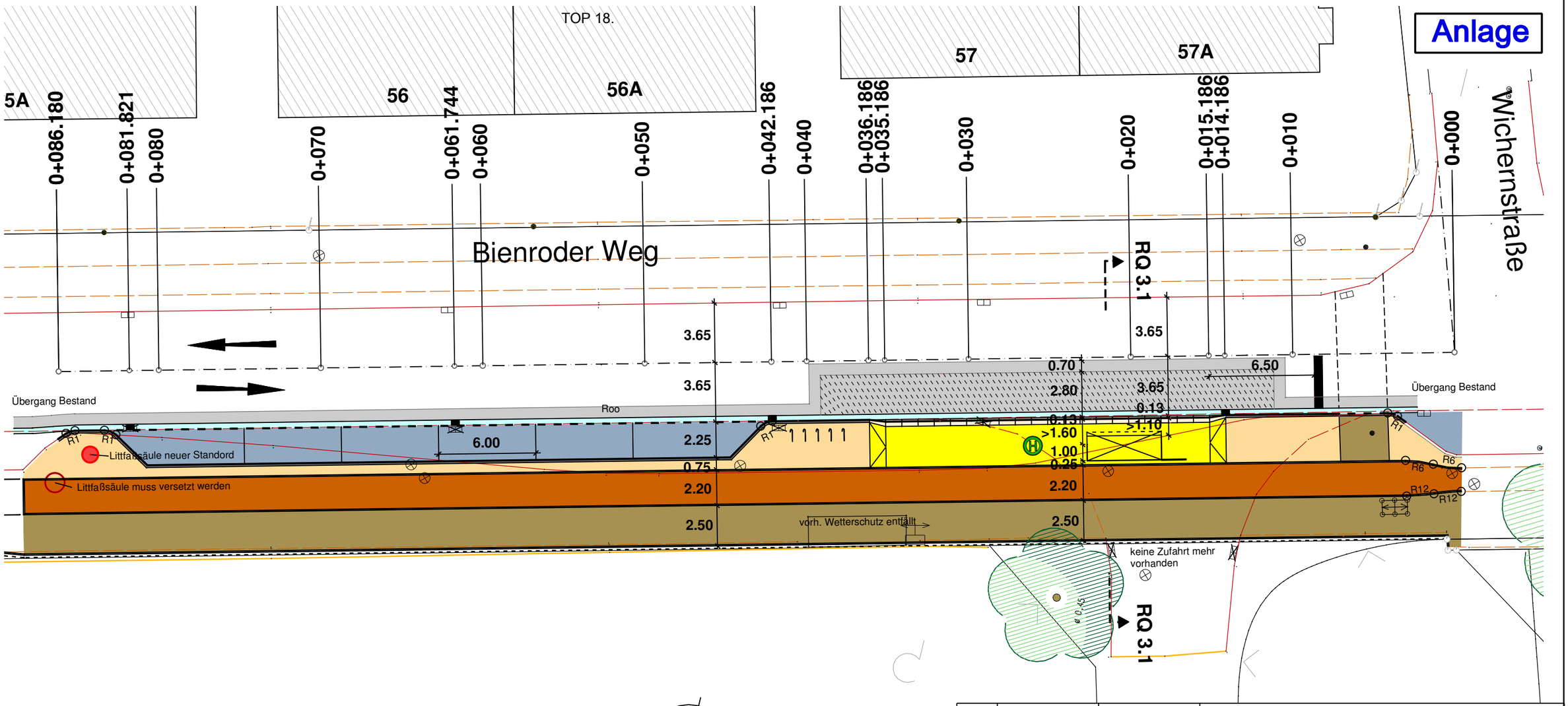
Im Investitionsprogramm 2015 - 2019 sind im Finanzierungszeitraum 2018 für Bushaltestellen/Umgestaltung (Projekt 5S.660067) 400.000 € pro Jahr eingeplant worden.

Leuer

Anlage/n:
Lageplan

Anlage

TOP 18.



Legende

- Fahrbahn
- Parkplatz
- Gehweg
- Radweg
- Baum aufgemessen
- Wetterschutz
- Gosse
- Wartefläche ÖV
- Betonfaserdecke Busbucht
- Trennstreifen

Index:	Datum:	Name:	Art der Änderung:

Stadt Braunschweig
Tiefbau und Verkehr
Bohlweg 30
38100 Braunschweig

17.10.2016
lau

Bienroder Weg

Haltestellen Michelfelderplatz

Maßstab: 1 : 250

Blatt Nr.:

Planart: Straßenausbauplan

	Datum:	Name:
bearbeitet	28.10.2014	Heintorf-Resesky
gezeichnet	27.10.2014	Lau
mitgez.: Datum,Name:		

geprüft: Braunschweig, den 12.10.2015
i.A. Dipl.-Ing. Heintorf-Resesky

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03155
Beschlussvorlage
öffentlich

Betreff:
Planung und Ausbau der Auguststraße und der Stobenstraße

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr	03.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 131 Innenstadt (Vorberatung)	08.11.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)	23.11.2016	Ö

Beschluss:

„Der Planung und dem Ausbau der Auguststraße und der Stobenstraße wird zugestimmt."

Sachverhalt:

Begründung der Vorlage:

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

Anlass:

Im Zuge der für das kommende Jahr geplanten Baumaßnahme Ägidienmarkt werden auch die Fahrbahnen der Auguststraße und der Stobenstraße erneuert.

Gleichzeitig mit der Erneuerung der Fahrbahn soll die Straßenentwässerung angepasst und ein barrierefreier Gehweg auf der östlichen Seite der Stobenstraße angelegt werden. Der vorhandene Gehweg ist nicht barrierefrei, da dieser unter den Kolonnaden eine Treppenanlage aufweist.

Planung:

Die bestehende 8 - 10 cm starke Asphaltschicht wird durch einen 22 cm dicken Asphaltaufbau ersetzt. Die 4 Fahrspuren, je 2 pro Fahrtrichtung, erhalten eine Breite von je 3,25 m. Die vorhandenen Parkstreifen im Zuge der Auguststraße und auf der Westseite der Stobenstraße bleiben erhalten.

Der Gehweg auf der Ostseite der Stobenstraße verläuft derzeit über eine Treppe unter den Kolonnaden. Er ist damit nicht barrierefrei.

Um dieses zu ändern, ist in der Planung ein barrierefreier Gehweg außerhalb der Kolonnaden neben dem Radweg vorgesehen. Dafür wird die sehr lange Rechtsabbiegespur in die Georg-Eckert-Straße verkürzt. Im Zuge einer aktuellen Anpassung der Ampelsteuerung an der Einmündung Georg-Eckert-Straße/Bohlweg hat dieser Rechtsabbieger inzwischen eine separate Signalisierung erhalten, so dass der Verkehr dort unabhängig von den querenden Stadtbahnen frei abfließen kann. Somit kann durch die geplante Maßnahme eine barrierefreie Fußgängerführung auf der Ostseite der Stobenstraße unter Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit für alle Verkehrsteilnehmer erreicht werden.

Die mit dieser Vorlage vorgestellten Arbeiten sollen zeitgleich mit der Sanierung des Ägidienmarktes 2017 erfolgen.

Ebenso wie die Sanierung des Ägidienmarktes werden auch diese Arbeiten so geplant, dass die unvermeidlichen Beeinträchtigungen für den Kfz-Verkehr im Wesentlichen in die verkehrsärmeren Ferienzeiten gelegt werden.

Informationsveranstaltung:

Am 26.10.2016 hatte die Verwaltung alle Grundstückseigentümer schriftlich sowie die Öffentlichkeit über die Medien eingeladen, um die Planung zu erläutern, die Rahmenbedingungen der Straßenausbaubeitragssatzung zu erklären, Fragen zu beantworten und mit den Bürgern zu diskutieren.

Die Straßenplanung wurde von den Anwesenden zum großen Teil positiv aufgenommen. Änderungswünsche gab es nur zum Thema „Parken“, das aber nicht - besonders in der Innenstadt - durch den reinen Straßenbau gelöst werden kann. Die Parksituation verändert sich durch die geplante Baumaßnahme nicht.

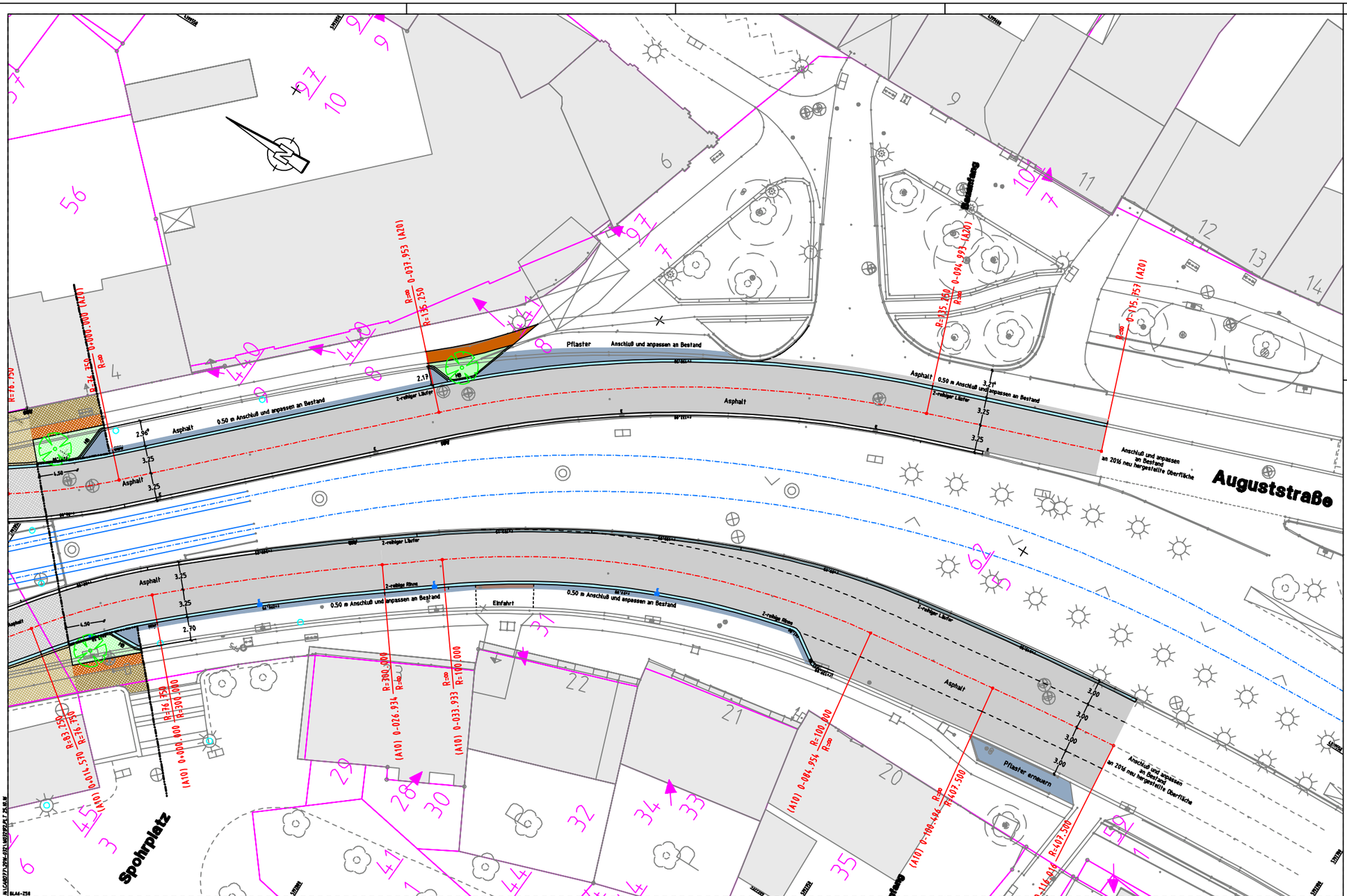
Finanzierung:

Die Investitionen für den Straßenbau der vorgenannten Maßnahmen betragen ca. 360.000 €. Die Maßnahme ist straßenausbaubeitragspflichtig.

Die für die Baumaßnahmen notwendigen Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan 2016 unter Position 5S.660024 zur Verfügung.

Leuer

Anlage/n:
2 Lagepläne



Legende:

- Schacht (eckig)
- Schacht (rund)
- Gully
- Schieber Wasser
- Schieber Gas
- Hydrant
- Beleuchtung
- Schienenentwässerungskasten
- Gleisentwässerungskasten
- Fahrleitungmast
- Festpunkte
- Schaltkasten
- Stahlgittermast
- Verteilerkasten
- Ampel
- Verkehrszeichen
- Leitplanke
- Geländer
- Baum
- Übernahme aus Stadtgrundkarte
- Zufahrt, Einfahrt (-befestigt-)
- Zugang, Eingang (-befestigt-)
- (A) - Asphalt (Pf) - Pflaster
- (B) - Beton (Pl) - Platten
- +94.39 - Bestandshöhen
- Gebäude Bestand
- Verkehrsampel, (RiLSA)
- Baum, neu
- Gleisanlage (Bestand)
- Fahrbahn (Asphalt)
- 1/2-reihiger Läufer, 2/3-reihige Rinne
- Parkflächen (Platten)
- gemeinsamer Geh- Radweg Stufenanlage (Platten)
- Gehweg (Platten)
- Radweg (Asphalt)
- Platzflächen (Granit Kleinsteinpflaster)
- Sandsteinplatten, Ergänzung Bestand
- Wassergebundene Decke
- Straßenablauf neu

Bemerkung: Lagesystem: 100; Höhensystem: 160

Anlage 1

Nr.	Art der Änderung	Datum	Aufgestellt
5.			
4.			
3.			
2.			
1.			

Entwurfsbearbeitung:

B/M CONSULT
Beratungsgesellschaft für Verkehrsanlagen mbH
Braunschweig / Magdeburg
Waller Weg 23 38112 Braunschweig
Tel.:0531 - 314051 Fax.: 0531 - 316235

	Datum	Zeichen
bearbeitet	10/2016	Winiecki/Sielaff
gezeichnet	10/2016	Winiecki/Sielaff
geprüft:	10/2016	Reinhardt
Planungsstand:	10/2016	
Plotdatum :	25.10.16	

Blatt

Die Urheberrechte für die in vorliegender Unterlage dargestellte technische Lösung verbleiben bei der B/M CONSULT GmbH. Weitergabe und Vervielfältigung über den Rahmen der einmaligen, standortbezogenen Nutzungsrechte ohne nachweisliche Zustimmung verpflichtet zu Schadenersatz

Bauherr:
Stadt Braunschweig
Tiefbau und Verkehr
Bohlweg 30
38100 Braunschweig

Unterlage 7
Blatt Nr. 1a
Reg. Nr. 16032192.PLT

	Datum	Zeichen
bearbeitet		
gezeichnet		
(nach-)geprüft/gesehen		

Ausbau Auguststraße

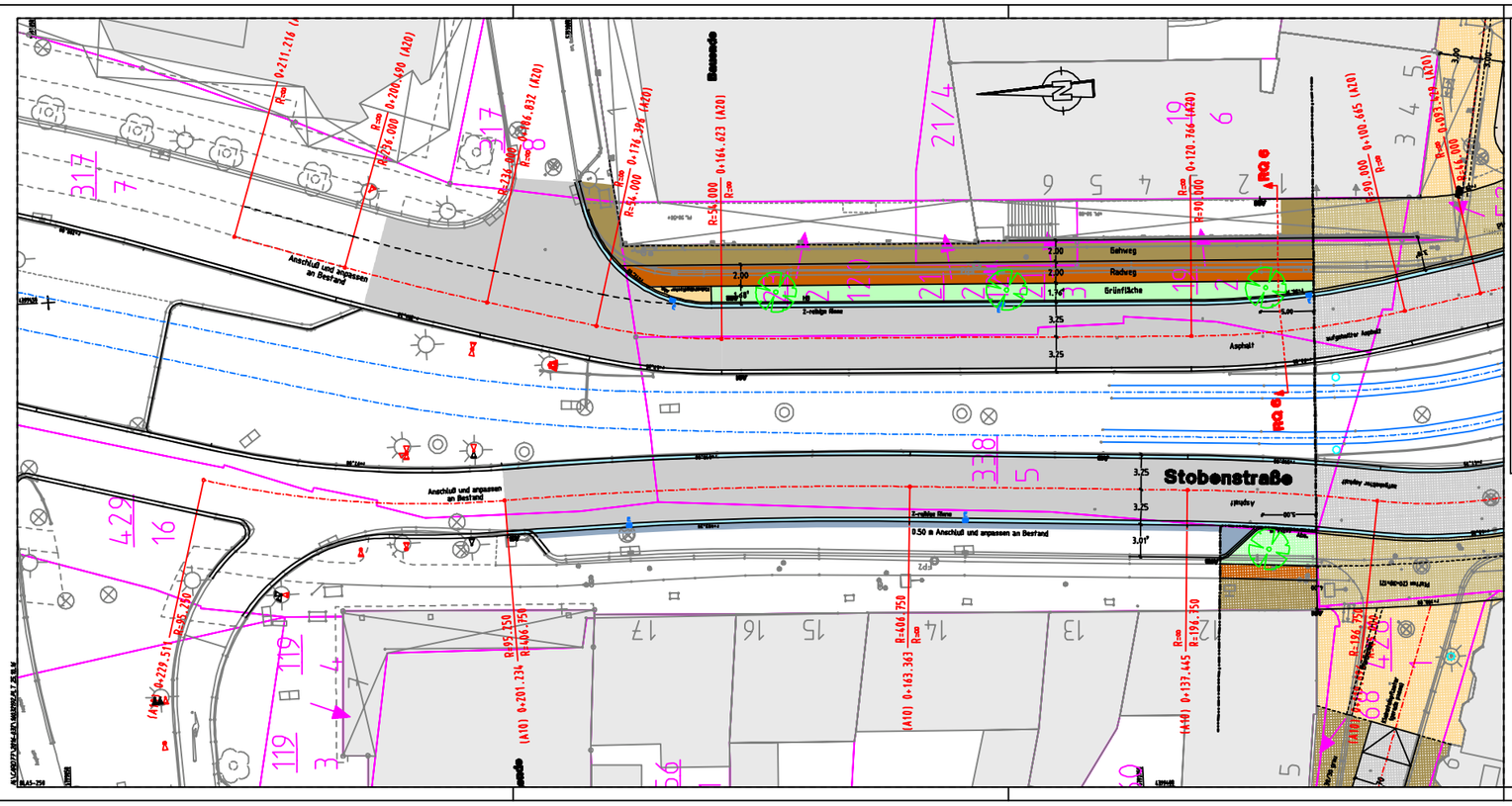
- Entwurfsplanung -

Lageplan
Maßstab 1 : 250

Aufgestellt:
Braunschweig, den . .2016
Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage: .....

Zur Ausführung freigegeben:
Braunschweig, den . .2016
Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage: .....

Alle Maße und Maßangaben sind am Bau zu prüfen!



Legende:

- Schacht (eckig)
- Schacht (rund)
- Gully
- Schieber Wasser
- Schieber Gas
- Hydrant
- Beleuchtung
- Schienenentwässerungskasten
- Gleisentwässerungskasten
- Fahrleitungmast
- Festpunkte
- Schaltkasten
- Stahlgittermast
- Verteilerkasten
- Ampel
- Verkehrszeichen
- Leitplanke
- Geländer
- Baum
- Übernahme aus Stadtgrundkarte
- Zufahrt, Einfahrt (-befestigt-)
- Zugang, Eingang (-befestigt-)
- (A) Asphalt (Pf) Pflaster
- (B) Beton (Pl) Platten
- Bestandshöhen
- Gebäude Bestand
- Verkehrsampel, (RiLSA)
- Baum, neu
- Lagesystem: 100, Höhensystem: 160
- Gleisanlage (Bestand)
- Fahrbahn (Asphalt)
- 1/2-reihiger Läufer, 2/3-reihige Rinne
- Parkflächen (Platten)
- gemeinsamer Geh- Radweg Stufenanlage (Platten)
- Gehweg (Platten)
- Radweg (Asphalt)
- Platzflächen (Granit Kleinsteinpflaster)
- Sandsteinplatten, Ergänzung Bestand
- Wassergebundene Decke
- Straßenablauf neu

Anlage 2

Nr.	Art der Änderung	Datum	Aufgestellt
5.			
4.			
3.			
2.			
1.			

Entwurfsbearbeitung:

B/M CONSULT
Beratungsgesellschaft für Verkehrsanlagen mbH Braunschweig / Magdeburg
Waller Weg 23 38112 Braunschweig
Tel.:0531 - 314051 Fax.: 0531 - 316235

	Datum	Zeichen
bearbeitet	10/2016	Wisiecki/Stolaff
gezeichnet	10/2016	Wisiecki/Stolaff
geprüft,	10/2016	Reinhardt
Planungsstand:	10/2016	
Plotdatum :	25.10.16	

Blatt

Die Urheberrechte für die in vorliegender Unterlage dargestellte technische Lösung verbleiben bei der B/M CONSULT GmbH. Weitergabe und Vervielfältigung über den Rahmen der einmaligen, studienbezogenen Nutzungsrechte ohne schriftliche Zustimmung verpflichtet zu Schadenersatz

Bauherr:
Stadt Braunschweig
Tiefbau und Verkehr
Bohlweg 30
38100 Braunschweig

Unterlage 7
Blatt Nr. 1b
Reg. Nr. 14032192.PLT

	Datum	Zeichen
bearbeitet		
gezeichnet		
Geoch-Ingenieure/gezeichnet		

Ausbau Stobenstraße

- Entwurfsplanung -

Lageplan
Maßstab 1 : 250

Aufgestellt:
Braunschweig, den . .2016
Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag. _____

Zur Ausführung freigegeben:
Braunschweig, den . .2016
Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag. _____

Alle Maße und Maßangaben sind am Bau zu prüfen!

Absender:
Fraktion BIBS im Rat der Stadt
Büchs, Wolfgang

16-03306
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Vorlage städtebaulicher Verträge

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	10.11.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	23.11.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	29.11.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	06.12.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
„Vor Abschluss eines städtebaulichen Vertrages wird dem Planungs- und Umweltausschuss der vollständige Vertragstext zur Abstimmung vorgelegt."

Begründung:
Bislang ist es gängige Praxis, dass der Planungs- und Umweltausschuss lediglich den Eckpunkten eines noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages zustimmt. Den vollständigen Vertragstext bekommen die Gremien nicht vorgelegt. Wesentliche Bestandteile des Planungsprozesses wie z.B. die Frage, wer die Kosten für soziale Infrastruktur (Kitas etc.) übernimmt, können dadurch ausgeklammert und der Entscheidung durch politische Gremien entzogen werden. Den politischen Gremien wird dadurch eine wichtige Entscheidungskompetenz genommen. Das soll mit dem vorliegenden Antrag geändert werden.

Anlagen: keine

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-03336
Mitteilung
öffentlich

Betreff:
Vorlage städtebaulicher Verträge

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	23.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)	23.11.2016	Ö

Sachverhalt:
Zum Antrag der BIBS-Fraktion vom 10.11.2016, dass der vollständige Vertragstext eines städtebaulichen Vertrages vor Abschluss dem Planungs- und Umweltausschuss zur Abstimmung vorgelegt werden soll, wird wie folgt Stellung genommen:

Verträge werden in der Mehrzahl der Fälle unter hohem Zeitdruck verwaltungsintern und mit dem Investor abgestimmt, um einen bestimmten Gremienzug für die Beschlussfassung erreichen zu können. Meistens ist die endgültige redaktionelle Überarbeitung der Vertragsentwürfe erst nach der Beschlussfassung durch den Planungs- und Umweltausschuss abgeschlossen. Bei Verträgen, die notariell zu beurkunden sind, ergeben sich oftmals noch im Rahmen der Beurkundung formale Änderungswünsche durch den Notar. Der Vertragsabschluss muss in der Regel vor dem Beginn der öffentlichen Auslegung des jeweiligen Bebauungsplanes erfolgen.

Dies vorausgestellt, würden sich regelmäßig erheblich zeitliche Verzögerungen ergeben, wenn die Beschlussfassung über die städtebaulichen Verträge erst nach endgültiger Abstimmung des vollständigen Vertragstextes erfolgen könnte. Selbst wenn sich nach der Beschlussfassung noch geringfügiger Änderungsbedarf ergeben würde, müsste eine erneute Beschlussfassung erfolgen, was zu weiteren Verzögerungen des Verfahrens führen würde.

Diese erheblichen Nachteile können nur vermieden werden, wenn an der gängigen Praxis, nur die wesentlichen Eckdaten (Aufzählung der zu übernehmen Kosten und Leistungen) in die Beschlussvorlagen zu übernehmen, festgehalten wird.

Leuer

Anlage/n:

Absender:
Fraktion BIBS im Rat der Stadt
Rosenbaum, Peter

16-02928
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Absicherung alter Urwälder der Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz (SBK)

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	18.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	01.09.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
"Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz (SBK) ein Konzept zur Sicherung alter Waldflächen (so genannter "Urwälder") zu vereinbaren."

Sachverhalt:
Begründung erfolgt mündlich.

Anlagen:
keine

Absender:
Barnstorf, Sebastian

16-03141
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Änderungsantrag: Absicherung alter Urwälder der Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz (SBK) 16-02928

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	19.10.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)	19.10.2016	Ö

Beschlussvorschlag:
"Die Verwaltung wird beauftragt, mit der SBK ein Konzept zu vereinbaren, die den nach LOEWE-Erlass vom 27.02.2013 vorgesehenen „Aufbau eines Netzes von Waldschutzgebieten“* (ohne Ausgleich "wirtschaftlicher Verluste") im Stadtgebiet von Braunschweig betrifft. Die Sicherung dieser LOEWE-Flächen sollte, sofern fachlich vertretbar, möglichst im Kontakt zu bereits vorhandenen Urwaldentwicklungsflächen z.B. im Querumer Forst oder bei Hondelage erfolgen."

*“In angemessenem Umfang und repräsentativer Auswahl sollen Waldflächen für typische und seltene Waldgesellschaften gesichert werden, die nicht oder nur mit besonderen Auflagen bewirtschaftet werden. Dazu werden Naturschutzgebiete und Naturwaldreservate 3) eingerichtet. In den nicht mehr zu bewirtschaftenden Naturwald-Naturschutzgebieten wie auch in den Naturwaldreservaten soll die Nutzung von Holz ruhen.“

Begründung:

erfolgt mündlich

Anlagen:

Stadt Braunschweig **16-03321**
Der Oberbürgermeister **Mitteilung**
öffentlich

Betreff:
Absicherung alter Urwälder der Stiftung Braunschweiger Kulturbesitz (SBK)

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	21.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	23.11.2016	Ö

Sachverhalt:
Die SBK ist in Braunschweig Eigentümerin stadtnaher Wälder in Querum und Riddagshausen (Buchhorst).

Im Querumer Wald gibt es zwei Prozessschutzflächen ohne forstliche Nutzung (Urwaldentwicklungsflächen), welche vertraglich mit der SBK gesichert sind; vgl. hierzu Drucksache 14-13530. Vertragspartner sind für jeweils eine Fläche die Stadt Braunschweig und der Förderverein für Umwelt und Naturschutz (FUN) Hondelage.

Für die Prozessschutzfläche der Stadt Braunschweig erfolgt seit 2014 vertragsgemäß eine finanzielle Abgeltung auf der Grundlage eines von einem öffentlich bestellten und vereidigten Forstsachverständigen erstellten Gutachtens über den ökonomischen Wert der vom Vertrag erfassten Bestände. Der Gutachter hat den Wert der – ausreichende Mittelverfügbarkeit vorausgesetzt – maximal ablösbaren Fläche von ca. 38 ha auf ca. 600.000 € taxiert. Bisher wurde eine Fläche von insgesamt 24.223 m² des Querumer Waldes dauerhaft gesichert.

Die SBK hat sich darüber hinaus bereiterklärt, in Anlehnung an das Konzept der langfristigen ökologischen Waldentwicklung in Niedersachsen (LÖWE) weitere 5 % der Waldfläche (ohne finanziellen Ausgleich) aus der Nutzung zu nehmen und ebenfalls dem Prozessschutz Vorrang einzuräumen. Hierzu befindet sich die SBK derzeit in intensiver Abstimmung mit der Stadt Braunschweig sowie den Naturschutzverbänden, um ein kohärentes Netz der Prozessschutzflächen im Querumer Wald zu entwickeln.

Die in dem Antrag DS 16-03141 angesprochenen „Naturwälder“ bzw. „Waldschutzgebiete“ kommen nach eigener, forstfachlicher Einschätzung der SBK für die Flächen auf dem Stadtgebiet von Braunschweig nicht in Betracht. Es handelt sich hier um Kategorien, die u. a. von der Nds. Forstlichen Versuchsanstalt ausgearbeitet wurden, um z. B. Wälder auf ganz speziellen Standorten und ab einer bestimmten Größe zu sichern – Kriterien, die für die SBK-Flächen in Braunschweig laut SBK-Einschätzung nicht zutreffen.

Auch für die Buchhorst soll ein entsprechendes Konzept mit Prozessschutzflächen zwischen der SBK und der Stadt Braunschweig erarbeitet werden.

Ziel der Verwaltung ist es, Prozessschutzflächen möglichst in allen Wäldern des Stadtgebietes netzartig zu etablieren. Fachliche Grundlage dafür sind z. B. der Landschaftsrahmenplan (LRP) sowie die „Leitlinien zur ökologischen Waldentwicklung im Gebiet der Stadt Braunschweig (Hrsg.: Nds. MELF 1997). Für die Umsetzung in den Privatforsten bedarf es dabei gesonderter Mittel. Hier konnten bisher lediglich einzelne Habitatbäume durch finanziellen Ausgleich im Rahmen privatrechtlicher Vereinbarungen dauerhaft gesichert werden.

Leuer

Anlage/n:
Keine

Absender:
Fraktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN im Rat der Stadt

16-02955
Antrag (öffentlich)

Betreff:
Lärmmessungen am Flughafen

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	24.08.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Braunschweig wird gebeten, zu beschließen:

„Die Verwaltung wird beauftragt, im Umfeld des Flughafens Braunschweig-Wolfsburg an den Grenzen zu Wohngebieten zeitlich aufgelöste Messungen der Schallimmissionen (A-bewertete Summenpegel und für die empfundene Belästigung relevante Kenngrößen (z.B. Terzspektren, Taktmaximalpegel)) durchzuführen.

Die Messungen sollen dazu dienen, die tatsächliche Lärmbelastung der Anwohnerinnen und Anwohner des Flughafens in den umgebenden Stadtteilen festzustellen. Konkret sind an den jeweils dem Flughafengelände am nächsten liegenden Gebäuden der Stadtteile Waggum, Wenden, Bienrode und Hondelage kontinuierliche Messungen über einen repräsentativen Zeitraum von mindestens einem Monat durchzuführen.

Aus den gemessenen Werten ist anschließend über Ausbreitungsberechnungen die Belastung der Braunschweiger Bürgerinnen und Bürger zu ermitteln. Die gemessenen und die berechneten Werte sollen vollständig dokumentiert und veröffentlicht werden.

Für den Fall, dass die Immissionswerte in den Stadtteilen die nach der jeweiligen Gebietskategorie zulässigen Grenzwerte überschreiten, wird die Verwaltung gebeten, geeignete Vorschläge zu machen, wie die Einhaltung der Grenzwerte zukünftig erreicht werden kann.“

Sachverhalt:
Begründung:

Im Umfeld des Braunschweiger Flughafens gibt es verschiedene Lärmquellen, die sich untereinander verstärken. Aufgrund unterschiedlicher Verantwortlichkeiten für die Lärmquellen findet ohne besonderen Anlass keine Kontrolle der an den Gebäuden der AnwohnerInnen auftretenden Lärmwerte statt.. Es ist durchaus nicht unwahrscheinlich, dass das vermischte Wirken von Gewerbelärm, startenden oder landenden Flugzeugen und dem Straßenverkehrslärm zu Überschreitungen der in den Wohngebieten der angrenzenden Stadtteile zulässigen Grenzwerte führt. Dies wiederum müsste Lärmminderungsmaßnahmen zur Folge haben, mit denen die AnwohnerInnen entsprechend geschützt werden.

In dem Antrag geht es zunächst lediglich um eine punktgenaue Ermittlung der Lärmbelastung aus den unterschiedlichen Lärmquellen. Die Messungen sollen dazu dienen, die tatsächliche Lärmbelastung der Anwohnerinnen und Anwohner des Flughafens in den

umgebenden Stadtteilen festzustellen und mögliche Hinweise auf die Lärmquellen (z.B. Autobahn, Flugbetrieb, Aggregate am Boden) geben.

Für die Lärmmessung notwendige Finanzmittel sollen bei Bedarf durch eine überplanmäßige Aufwendung in 2016 oder eine Einplanung im Haushaltsplan 2017 sichergestellt werden. Eine Beteiligung der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH ist zu prüfen.

Anlagen: keine

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-02955-01
Mitteilung
öffentlich

Betreff:
Lärmmessungen am Flughafen

Organisationseinheit:	*Datum:*
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	22.11.2016

Beratungsfolge	*Sitzungstermin*	*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	23.11.2016	Ö

Sachverhalt:

Zuständigkeit
Die Stadtverwaltung besitzt keine immissionsschutzrechtlichen Zuständigkeiten in Sachen Fluglärm, Verkehrslärm von den Bundes- und Landesstraßen sowie für Gewerbelärm durch die im Flughafenbereich ansässigen Betriebe. Die Zuständigkeiten liegen beim Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt, den Niedersächsischen Landesämtern für Straßenbau und Verkehr sowie beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr. Messungen und Ausbreitungsrechnungen durch die Stadtverwaltung entfalten keinerlei Bindungswirkung für die tatsächlich zuständigen Behörden.

Rechtliche Bestimmungen
Auf die um den Flughafen liegenden Stadtteile wirken unterschiedliche Lärmquellen ein. Hierbei handelt es sich um Flug- und Straßenverkehrslärm, Sport- und Freizeitlärm sowie um Gewerbelärm. Diese Emissionsquellen unterliegen unterschiedlichen Regelwerken (u. a. Fluglärmgesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz, Verkehrslärmschutzverordnung), so dass die Ermittlung und Bewertung der o. g. unterschiedlichen Lärmarten daher sehr unterschiedlich ist. Der Gesetzgeber sieht vor, die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Flugverkehr, Straßenverkehr, Industrie und Gewerbe etc.) wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit Grenz- bzw. Richtwerten zu vergleichen. Ein Addieren der unterschiedlichen Lärmquellen erfolgt daher nicht.

Sowohl der Straßenverkehrslärm als auch der Flugverkehrslärm werden grundsätzlich nur berechnet. Eine Messung hängt immer von den jeweils gerade vorherrschenden Randbedingungen ab (beispielsweise Witterungseinflüsse, Hintergrundgeräusche oder auch aktuelles Verkehrsaufkommen etc.). Demzufolge hat eine Messung immer nur eine Indizwirkung. Die maßgebenden Rechtsvorschriften fordern daher ausdrücklich eine Lärmberechnung. Die Berechnungsverfahren sind konservativ konzipiert, so dass in nahezu allen Fällen die Schall-pegelmessungen niedriger ausfallen als bei Berechnungen.

Umsetzung und Kostenschätzung der vorgeschlagenen Maßnahmen
Für ein verwertbares und repräsentatives Messergebnis müssten die Geräuschimmissionen der einzelnen Emissionsquellen an den nächstgelegenen Immissionsorten zeitgleich erfasst und aufgezeichnet werden. Die Messstationen müssten gegen jegliche Manipulation, Vandalismus und Diebstahl abgesichert werden. Wird eine solche Messung durch automatische Messstationen durchgeführt, so ist gerade im Bereich einer vorhandenen Bebauung die Belastbarkeit der damit gewonnenen Ergebnisse infrage zu stellen: In dem Fall kann nicht beweisbar festgestellt werden, durch welche Geräuschquellen die festgestellte Immissionsbelastung hervorgerufen wurde und es ist zudem unklar, ob nicht auch Geräuschquellen miterfasst wurden, die es gar nicht zu beurteilen gilt (beispielsweise

Fremdgeräusche durch Vögel und Nachbarn). Aus einer unbeobachteten, automatisierten Messung kann kein belastbares Emissionsmodell, auf deren Grundlage eine Ausbreitungsrechnung durchgeführt werden soll, erstellt werden.

Zur ersten Einschätzung, ob und im welchem Umfang die beantragte Messung durchführbar ist, wurden fünf Gutachterbüros angeschrieben und aufgefordert eine erste grobe Kostenabschätzung abzugeben. Nach einer ersten überschlägigen Abschätzung der angefragten Gutachterbüros liegen die Kosten für eine unbeaufsichtigte Messung bei ca. 50.000 € (netto). Für eine belastbare, begleitete Messung und Auswertung – im Beschluss vorgesehenen Umfangs – würden Kosten von bis zu 450.000 € (netto) entstehen.

Bereits vorliegende schalltechnische Gutachten/Vorkehrungen des MW

Im Rahmen des Planfeststellungsbeschlusses für den Ausbau des Flughafens wurde ein schalltechnisches Gutachten, das die Auswirkungen des prognostizierten Flugverkehrs unter Berücksichtigung der Gesamtgeräuschbelastung z. B. durch Straßenverkehrslärm untersucht hat, erstellt. Das Gutachten stellt fest, dass Fluglärmimmissionen nur im unmittelbaren Bereich von Bienrode einen relevanten Beitrag liefern. In allen anderen an oder in der Nähe von Straßen gelegenen Gebieten überwiegen die Schallimmissionen durch den Straßenverkehr. Der im schalltechnischen Gutachten ermittelte durch Fluglärm hervorgerufene Dauerschallpegel begründet keine Verpflichtung zur Einrichtung von Lärmschutzbereichen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm.

Um unzumutbaren Fluglärm in der Nacht auszuschließen, wurde die Genehmigung des Flughafens Braunschweig-Wolfsburg mit der Auflage versehen, dass nicht mehr als sechs Flugbewegungen mit mehr als 75 dB(A) pro Nacht durchgeführt werden dürfen. Die Einhaltung dieser Auflage wird durch das MW jährlich überwacht und im Jahresbericht des Fluglärmschutzbeauftragten dokumentiert und auf der Internetseite des MW veröffentlicht.

Sofern sich die Anzahl der Nachtflugbewegungen auf über sechs Flugbewegungen pro Nacht erhöht, hat die Planfeststellungsbehörde die Einrichtung einer Fluglärmmessanlage festgelegt. Derzeit besteht keine Pflicht zum Betrieb einer Fluglärmmessanlage nach § 19a LuftVG.

Darüber hinaus kommt das MW nach eigenen Angaben (Schreiben vom 21.06.2016) seinen Verpflichtungen gemäß § 29b LuftVG zusammen mit der Flugsicherung nach und wirkt auf den Schutz der Bevölkerung vor unzumutbarem Fluglärm hin. Zu diesem Zweck hat das MW zusätzlich eine Fluglärmschutzkommission am Flughafen Braunschweig-Wolfsburg eingerichtet

Informationen zum Verein Deutscher Fluglärmdienst e.V.
Der Deutsche Fluglärmdienst e.V. (DFLD) ist ein 2002 gegründeter, eingetragener gemeinnütziger Verein mit Sitz in Mörfelden-Walldorf (Hessen), der sich für die quantitative Erfassung aller Emissionen des Luftverkehrs und deren transparenter Darstellung engagiert.

In Braunschweig betreibt der DFLD eine Messstation in Waggum. Nach Angaben des Vereins wird dort ein kalibriertes Gerät, welches sich in einer eigentlich ruhigen Wohngegend (Anliegerstraße) inmitten von Hausgärten und neben einer Kleingartenanlage befindet, betrieben. Die Messstation soll voll automatisch arbeiten und die Daten stündlich auf den Server des DFLD übertragen. Als Störquellen treten Geräusche durch Rasenmäher, Singvögel und bei Süd- bis Südwest-Wind durch die BAB A2 auf. Die Station befindet sich zudem unter der Einflugschneise des Flughafens Hannover. Darüber hinaus finden zudem Überflüge in alle Richtungen statt (Quelle: http://www.dfld.de). Nähere Angaben zum Standort u. ä. werden nicht gemacht.

Die Messstation ist lediglich hilfreich bei der Beantwortung von klassischen Fragestellungen (Anzahl der Überflüge, maximale Spitzenpegel, Zunahme oder Abnahme des Fluglärms an dieser Stelle etc.). Wobei auch hier anzumerken ist, dass es sich bei der Überflugerkennung um ein mathematisches Verfahren handelt, welches die Lärmkurven interpretiert. Es ist damit zu rechnen, dass Lärmspitzen als Überflug markiert werden, obwohl es keine waren bzw. echte Überflüge nicht erkannt werden. Markierte Überflüge werden dem Flughafen Braunschweig-Wolfsburg zugeordnet, auch wenn es sich um Flugbewegungen zu und von anderen Flughäfen handelt.

Anhand dieser Daten kann somit nicht belastbar festgestellt werden, durch welche Geräuschquellen die gemessene Immissionsbelastung hervorgerufen wurde und es ist zudem unklar, ob nicht auch Geräuschquellen miterfasst wurden, die es gar nicht zu beurteilen gilt (beispielsweise Fremdgeräusche durch Vögel, Nachbarn, andere Verkehrslärmgeräusche). Ebenso können Lärmimmissionen des Flughafens Braunschweig-Wolfsburg nicht separiert werden. Durch die Messdaten dieser Station können somit keine verwertbaren Erkenntnisse bzgl. der gestellten Fragestellungen der Fraktion BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN gewonnen werden.

Leuer

Anlage/n:
keine

Absender:
Fraktion BIBS im Rat der Stadt
Büchs, Wolfgang

16-03291
Anfrage (öffentlich)

Betreff:
Überfliegen des Betriebs in Thune am Mittellandkanal im Geltungsbereich des Bebauungsplans "TH 22"

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	08.11.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung)	23.11.2016	Ö

In der Stellungnahme 16-02568-01 der Stadt Braunschweig zu „Informationen über "Flugschneisen" und Flugbewegungen am Flughafen Braunschweig-Wolfsburg“ des Dezernats III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz vom 29.07.2016 wird u.a. festgestellt:

„Gleichwohl ist schon jetzt festzustellen, dass gelegentliche Überflüge mit den geltenden Flugregeln konform sind und insbesondere „sicherheitsempfindliche Firmen“ (worunter wir insbesondere den Betrieb in Thune am Mittellandkanal im Geltungsbereich des Bebauungsplans „TH 22“ verstehen) nicht (bzw. nicht unterhalb der Mindestflughöhe) überflogen werden.“

Aus den im Internet veröffentlichten Flugaufzeichnungen des Deutschen Fluglärmdienstes e.V. (DFLD) geht hervor, dass der Betrieb in Thune am Mittellandkanal im Geltungsbereich des Bebauungsplans „TH 22“ im Zeitraum 2013-2015 mehrfach in einer Flughöhe von weniger als 5.000 ft überflogen wurde. Dabei wurde die Mindestflughöhe von 1.000 ft mit 700 ft bzw. 800 ft zum Teil erheblich unterschritten.

Daher stellen sich folgende Fragen:

1. Wie beurteilt die Stadt Braunschweig Ihre Stellungnahme, dass der Betrieb in Thune am Mittellandkanal im Geltungsbereich des Bebauungsplans „TH 22“ nicht überflogen wird, im Lichte der Flugaufzeichnungen des DFLD, nach denen der betreffende Bereich im Zeitraum 2013-2015 mehrfach überflogen wurde?

2. Wie beurteilt die Stadt Braunschweig Ihre Stellungnahme, dass der Betrieb in Thune am Mittellandkanal im Geltungsbereich des Bebauungsplans „TH 22“ nicht unterhalb der Mindestflughöhe überflogen wird, im Lichte der Flugaufzeichnungen des DFLD, nach denen der betreffende Bereich zum Teil mit einer erheblichen Unterschreitung der Mindestflughöhe von 1000 ft bei Flughöhen zwischen 700 ft und 800 ft überflogen wurde?

gez.

Dr. Dr. Wolfgang Büchs
BIBS-Fraktion

Anlagen:keine

Absender:
Fraktion BIBS im Rat der Stadt
Büchs, Wolfgang

16-03299
Anfrage (öffentlich)

Betreff:
Sachstand Neubau St. Leonhard

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	10.11.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung)	23.11.2016	Ö

Die Stadt Braunschweig ließ am 9.11.2016 über die Braunschweiger Zeitung verlauten: „Startschuss am Leonhardplatz: Die Stadt erklärt, warum die denkmalgeschützten Ruinen einem Neubau weichen müssen.“ Auf dem Gelände hätten bereits die Vorarbeiten zum Abriss und Neubau begonnen.

Dem Planungs- und Umweltausschuss wurde am 9.12.2015 das umfangreiche Neubauprojekt als Mitteilung zur Kenntnis gegeben (15-01141). Da auf dem Gelände die ehemalige Siechenanstalt, das ehemalige Landgestüt St. Leonhard zu Braunschweig zusammen mit der romanischen St.-Leonhard-Kapelle eine denkmalwürdige Gruppe baulicher Anlagen gemäß § (3) NDSchG befindlich ist, musste das niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege in Hannover gefragt werden. Die Behörde teilte mit Schreiben vom 2.11.2015 mit:

„Die Neubauten werden in großstädtischer Architektursprache und deutlichem Kontrast zum historischen Kontext gestaltet. Die stadträumlichen und objektbezogenen Neubaukubaturen ordnen sich der historischen Vierseitanlage nicht integrativ unter. […] Die neue Dominante an der Straßeneinmündung verändert die bestehende Hierarchisierung von Wohnhaus zu Wirtschaftsgebäuden, die Flachdachbaukörper verfremden den historischen Restaussagwert [sic] von Massivbauten mit Lochfassaden unter Satteldach.“

Mit dem Verweis auf § 34 BauGB teilte die Verwaltung in ihrer Mitteilung mit, dass kein Bebauungsplanverfahren nötig sei. Auf ein Bebauungsplanverfahren gemäß § 34 BauGB darf nur verzichtet werden, wenn sich das geplante Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt:

„§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

1. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“

Wie im Schreiben der Denkmalbehörde zitiert, ist diese Ausnahmeregelung nicht auf das geplante Neubauprojekt der Borek-Immobiliengesellschaft anzuwenden. Zudem sollte gemäß Mitteilung 15-01141 den Gremien möglichst frühzeitig im Jahr 2016 der städtebauliche Vertrag in Eckpunkten vorgelegt werden, der „die bauantragsreife, funktionale und bauliche Ausplanung des Projekts beinhalten wird“.

1. Wurde die Baugenehmigung zum Projekt bereits erteilt?

2. Wird dieser städtebauliche Vertrag den Gremien vor der Unterzeichnung als kompletter Vertrag zur Abstimmung vorgelegt?

Zu wieviel Prozent wird der Projektentwickler und zu wieviel Prozent werden die sonstigen Anlieger der nötigen Straßenumbauten durch das Projekt gemäß Straßenausbaubeitragssatzung an den Kosten beteiligt?

Anlagen: keine

Absender:
Fraktion BIBS im Rat der Stadt
Büchs, Wolfgang

16-03302
Anfrage (öffentlich)

Betreff:
Stadtstraße Nord

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	10.11.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung)	23.11.2016	Ö

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 2.3.2016 die Einleitung eines Planfeststellungsverfahrens zum Bau der „Stadtstraße Nord“ beschlossen (16-01425). Gemäß dem Beschluss soll die Straße auf Grund ihrer „Verkehrsbedeutung als Kreisstraße“ (einer Durchgangsstraße mit 3/5 Durchgangsverkehr) geplant werden. Der ursprünglich beschlossene Bebauungsplan HA 135 hält allerdings fest, die neue Stadtstraße „solle vorrangig der Erschließung des neuen Quartiers dienen“ (B-Plan HA 135, Anlage 6.1, Seite 12).

Im Beschluss heißt es weiter:
„Im Bereich der Querung der Spargelstraße ist eine Signalanlage für Fußgänger und den Radverkehr vorgesehen, um der Bedeutung der Spargelstraße für diese Verkehre zwischen Siegfriedviertel, dem neuen Bebauungsplangebiet und der Innenstadt gerecht zu werden.“

In der Ergänzung 16-01425 wurde bezüglich der durch die Verwaltung informierten Anwohner festgehalten: „Die Anlieger begrüßten die geplante Klassifizierung als Kreisstraße mit den damit verbundenen Auswirkungen auf die Finanzierung.“ Nach unseren Informationen ist dies nicht so, im Gegenteil: einige Anwohner kündigten an, gegen die Beteiligung an den Kosten zu klagen. Ferner sei darauf hingewiesen, dass im Caspariviertel (HA 135) noch niemand wohnt und somit in diesem Bereich gar keine Anlieger an den Kosten beteiligt werden können.

Nun verging fast ein halbes Jahr, bis die Stadt Braunschweig den Antrag auf Planfeststellung bei der zuständigen Planfeststellungsbehörde, die offenbar in diesem Falle die Stadt Braunschweig selbst ist, eingereicht hat. Entgegen dem Beschluss vom 2.3.2016 kam es anscheinend zu wesentlichen Änderungen in der Planung, denn in den Antragsunterlagen (Erläuterungsbericht – Straßenbauliche Beschreibung) findet sich die oben benannte und vom Planungs- und Umweltausschuss beschlossene Signalanlage nicht wieder. Entgegen dem Beschluss vom 2.3. wird die Stadtstraße im Antrag als S-Kurve über den Fuß- und Radweg gelegt, um eine Verbreiterung der Straße auf 8 Meter Durchschnitt zu erreichen, damit Sattelzüge im Begegnungsverkehr mit 50 km/h weiterfahren können.

1. Wieso wurden die Gremien über diese wesentlichen Änderungen im Planfeststellungsantrag entgegen dem Beschluss vom 2.3.2016 nicht unterrichtet?
2. Wieso kann die Stadt Braunschweig selbst Planfeststellungsbehörde sein, wenn die Planung der „Stadtstraße Nord“ nach eigener Auskunft als Kreisstraße klassifiziert werden soll und damit von überörtlicher Bedeutung sein wird?

Wieviele Anlieger begrüßen weiterhin die Beteiligung an den Kosten, und wieviele der Anlieger haben mittlerweile Klage bzw. Widersprüche eingereicht?

Anlagen: keine

Absender:
AfD-Fraktion im Rat der Stadt

16-03372
Anfrage (öffentlich)

Betreff:
Eilanfrage Bauvorhaben Cyriaksring 55

Empfänger:	*Datum:*
Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	22.11.2016

Beratungsfolge:		*Status*
Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung)	23.11.2016	Ö

Sachverhalt:
Die Verwaltung wird gebeten darzustellen, ob es in der Vergangenheit Beschwerden wegen Ruhestörung oder anderer Vorkommnisse in diesem Bereich gab, wie viele Ereignisse erfasst wurden und welcher Art diese waren.

Anlagen: keine