

## Tagesordnung öffentlicher Teil

### Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses

---

**Sitzung:** Mittwoch, 09.08.2017, 15:00 Uhr

**Raum, Ort:** Rathaus, Großer Sitzungssaal, Platz der Deutschen Einheit 1, 38100 Braunschweig

---

#### Tagesordnung

#### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 07.06.2017
3. Mitteilungen
- 3.1. Neubau eines Königreichssaalzentrums (Kirchengemeinde von Jehovas Zeugen) - geplante Einstellplätze, Helene-Künne-Allee 17-04843
- 3.2. "Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt", Maßnahmenplanung 2017 mit Ausblick auf 2018 und Folgejahre 17-04890
- 3.3. Leitlinien Radverkehr, Vorstellung durch den ADFC
4. Anträge
- 4.1. Erweiterung des Gestaltungsbeirats 17-04715
- 4.1.1. Erweiterung des Gestaltungsbeirats 17-04715-01
- 4.2. Braunschweiger Balkonwettbewerb 17-04950
- 4.3. Erweiterung Lärmschutzkommission Flughafen 17-04960
- 4.4. Wegweisung des Weser-Harz-Heide-Radweges 17-04971
- 4.5. Städtebauliche Aufwertung des Herzogin-Anna-Amalia-Platzes 17-04973
5. 107. Änderung des Flächennutzungsplanes Hamburger Straße-Südost, Stadtgebiet zwischen Ringgleis, Bebauung am Rebenring und Hamburger Straße, Planbeschluss 17-04855
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hamburger Straße-Südost", HA 132, Stadtgebiet zwischen der Hamburger Straße, dem Ringgleis, dem Mittelweg und der Bebauung am Rebenring (Geltungsbereich A), Gemarkung Hondelage Flur 6, Flurstücke 167/2 und 188/2 sowie Flur 5 Flurstücke 167/1 und 188/1 und Gemarkung Querum Flur 12, Flurstück 2/5 (je tlw.) (Geltungsbereich B), Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss 17-04849
7. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hamburger Straße-Südost", HA 132, Stadtgebiet zwischen Hamburger Straße, dem Ringgleis und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Mittelweg-Südwest", HA 113 17-04867
8. 140. Flächennutzungsplanänderung "Weißenseeweg-Ost" Stadtgebiet zwischen den Straßen Vor dem Dorfe, Alte Schulstraße und Weißenseeweg, Aufstellungsbeschluss 17-04642
9. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Weißenseeweg-Ost", DI 32 Stadtgebiet zwischen den Straßen Vor dem Dorfe, Alte Schulstraße und Weißenseeweg, Aufstellungsbeschluss 17-04224
10. Verkehrsberuhigung der Thiedestraße 17-04781
11. Planfeststellungsverfahren A 39, 7. BA, ergänztes 17-04854

	Anhörungsverfahren - Stellungnahme der Stadt Braunschweig	
12.	Neubau der Okerbrücke Leiferde und der Kulkegrabenbrücke	17-04891
13.	Zuschüsse zur Pflege des baulichen Kulturgutes	17-04830
14.	Anfragen	
14.1.	BauGB Par. 31 Abs. 2 Anzahl und Gründe für Befreiungen	17-04807
14.2.	Verlagerung des Atommüll-Zwischenlagers Leese nach Braunschweig?	17-04959
14.3.	Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Flughafenerweiterung	17-04966
14.4.	Luft-Ableitungswerte für Jodnuklide bei Eckert & Ziegler zu hoch?	17-04967
14.5.	Radverkehrskonzept und Mobilitätsentwicklungsplan (MEP) für die Stadt Braunschweig	17-04968
14.6.	Bauanträge in Braunschweig	17-04969
14.7.	Angekündigte Zwischenlösung am Fernbusbahnhof (ZOB)	17-04972

Braunschweig, den 2. August 2017



*Betreff:*

**Neubau eines Königreichssaalzentrums (Kirchengemeinde von Jehovas Zeugen) - geplante Einstellplätze, Helene-Künne-Allee**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III  
60 Fachbereich Bauordnung und Brandschutz

*Datum:*

26.07.2017

*Beratungsfolge*

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

*Sitzungstermin*

09.08.2017

*Status*

Ö

**Sachverhalt:**

Ich nehme Bezug auf meine Stellungnahme in gleicher Angelegenheit vom 6. Februar 2017 (DS 17-03790-01) und teile Folgendes ergänzend mit:

Der Bauherr hat 114 Einstellplätze beantragt. Da er mit der Fläche für die Einstellplätze die zulässige Grundflächenzahl 2 (§ 19 Abs. 4 BauNVO) überschreitet, benötigte er im Rahmen des Genehmigungsverfahrens eine Befreiung gemäß § 31 BauGB vom Bebauungsplan. Diese Befreiung ist im Rahmen der am 18.07.2017 erteilten Baugenehmigung gewährt worden, was auch dem im Februar 2017 geäußerten, einvernehmlichen Wunsch des Stadtbezirksrates entspricht. Eine Begrünung der Stellplatzanlage mit ca. 19 mittel- und großkronigen Bäumen wird geplant.

Diese Mitteilung wird dem Stadtbezirksrat 223 Broitzem außerhalb von Sitzungen bekanntgegeben.

Leuer

**Anlage/n: ./.**

Betreff:

**"Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt", Maßnahmenplanung 2017 mit Ausblick auf 2018 und Folgejahre**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

26.07.2017

Beratungsfolge

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)	01.08.2017	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	09.08.2017	Ö

**Sachverhalt:**

In seiner Sitzung am 1. Juni 2017 hat der Sanierungsbeirat „Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt“ die Vorlage „Maßnahmenplanung 2017 mit Ausblick auf 2018 und Folgejahre“ beraten.

Die dabei behandelten Unterlagen werden mit dieser Mitteilung dem Stadtbezirksrat 310 sowie dem Planungs- und Umweltausschuss zur Kenntnis gegeben.

Der Sanierungsbeirat hatte folgende Empfehlungen:

- Die Maßnahme 12 „Kalandstraße Umgestaltung Wendehammer“ soll in die Nachrückmaßnahmen verschoben werden.
- Die Maßnahme 21 „Baumpflanzungen, weitere Bauabschnitte“ soll in den oberen Abschnitt mit den laufenden und geplanten Maßnahmen verschoben werden.
- Die Formulierung des 1. Satzes im 2. Absatz der Vorlage „Der Sanierungsbeirat hat in seinen Sitzungen am 2. und 30. März 2017 *Vorschläge zu weiteren Maßnahmen und zur Priorisierung der Maßnahmen gemacht*“ soll geändert werden in „Der Sanierungsbeirat hat in seinen Sitzungen am 2. und 30. März 2017 *Anregungen zu weiteren Maßnahmen eingebracht und die Maßnahmen priorisiert.*“

Die Verwaltung nimmt die Umformulierung zur Kenntnis und wird die Empfehlungen zu den Maßnahmen 12 und 21 bei der weiteren Maßnahmenplanung berücksichtigen.

Leuer

**Anlage/n:**

Vorlage „Maßnahmenplanung 2017 mit Ausblick auf 2018 und Folgejahre“ mit Anlagen

Der Oberbürgermeister  
 FB Stadtplanung und Umweltschutz  
 61.13 – W – 0.7.1 / SD3

TOP

18. Mai 2017

## **Vorlage**

**an den Sanierungsbeirat „Westliches Ringgebiet – Soziale Stadt“  
 zu seiner Sitzung am 1. Juni 2017**

**Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet – Soziale Stadt“  
 Maßnahmenplanung 2017 mit Ausblick auf 2018 und Folgejahre**

## **Gesamtrahmen**

Im Maßnahmenprogramm 2017 der Anlage 1, Seite 1, sind die laufenden und geplanten Maßnahmen aufgeführt, die im Jahr 2017 sowie in den Folgejahren durchgeführt werden sollen. Hierbei handelt es sich um Maßnahmen, die aufgrund der bereits gesicherten, aber noch nicht gänzlich verfügbaren Finanzierungsmittel bis zum Ende des Sanierungsverfahrens umgesetzt werden sollen.

Der Sanierungsbeirat hat in seinen Sitzungen am 2. und 30. März 2017 Vorschläge zu weiteren Maßnahmen und zur Priorisierung der Maßnahmen gemacht. Diese Maßnahmen sind in der empfohlenen Priorisierung auf Seite 2 aufgelistet (Nachrücker). Die Summe der zur Verfügung stehenden Mittel ist höher als die der verplanten Mittel, so dass Nachrückermassnahmen in jedem Fall zur Umsetzung kommen werden. Die vom Sanierungsbeirat neu vorgeschlagenen Maßnahmen sind noch nicht mit einem Kostenansatz versehen. Hierzu müssen diese zunächst mit dem Entwicklungskonzept abgeglichen sowie auf Umsetzbarkeit durch die Verwaltung und Förderfähigkeit geprüft werden.

Es ist vorgesehen, den Gremien für die Jahre ab 2018 bis zum Ende des Sanierungsverfahrens alle ausstehenden Maßnahmen in der Fortschreibung des Entwicklungskonzepts in Verbindung mit einem Gesamtkostenrahmen zur Entscheidung vorzulegen.

## **Maßnahmenplanung im Jahr 2017**

Aus den bisherigen bewilligten Raten der Jahre 2014 bis 2016 stehen rd. 1,34 Mio. EUR aus Städtebaufördermitteln inkl. Eigenanteil der Stadt zur Verfügung. Im Jahr 2009 wurde mit der Erhebung von Ausgleichsbeträgen begonnen. Für das Jahr 2017 beläuft sich die Einnahmeerwartung aus Ausgleichsbeträgen gemäß Haushaltsplan auf 600.000 €. Darüber hinaus werden 300.000 € als Vorfinanzierung von Ausgleichsbeträgen bereitgestellt, damit Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen nach Abschluss des Sanierungsverfahrens nicht verfallen. Zusammen mit den bewilligten und nicht in Anspruch genommenen Mitteln des Vorjahres ergibt sich dadurch eine geschätzte Mittelverfügbarkeit für das Jahr 2017 in Höhe von rd. 2,95 Mio. €.

Die Maßnahmeplanung sieht für das Jahr 2017 für die bereits laufenden und geplanten Maßnahmen Ausgaben aus Mitteln der Städtebauförderung (ohne den Anteil der nicht förderfähigen Kosten) in Höhe von 2,282 Mio. EUR vor. Im Haushaltsplan 2017 wurden für das Projekt 4S.610009 „Westliches Ringgebiet – Soziale Stadt“ für Ausgaben im Jahr 2017 Mittel in Höhe von 2,55 Mio. € zzgl. 225.000 € für nicht förderfähige Kosten und Verfügungsfonds eingeplant. Damit stehen zur Gegenfinanzierung der im Jahr 2017 vorgesehenen Maßnahmen Haushalts- und Städtebaufördermittel in ausreichender Höhe zur Verfügung. Der Haushaltsplan für 2017 ist vom Rat der Stadt beschlossen worden, die Genehmigung wird im Mai 2017 erwartet.

Am 21.03.2017 hat das Niedersächsische Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung die Förderhöhe für das Programmjahr 2017 bekannt gegeben. Das Sanierungsgebiet erhält eine Förderung in Höhe von 2,82 Mio. € (3/3, d.h. davon 2/3 Fördermittel und 1/3 städtischer Eigenanteil) in den nächsten Jahren. Die Bekanntgabe der Ratenaufteilung erfolgt üblicherweise im 4. Quartal des Programmjahres.

**Der Sanierungsbeirat wird gebeten, das vorliegende Maßnahmenprogramm für das Jahr 2017 zu beraten und zu empfehlen.**

Der Stadtbezirksrat 310 Westliches Ringgebiet und der Planungs- und Umweltausschuss erhalten diese Vorlage als Mitteilung.

Folgende Anlagen sind Bestandteile dieser Vorlage:

Anlage 1: Maßnahmenliste 2017 mit Ausblick auf 2018ff, Stand 16.05.2017.

Anlage 2: Übersicht Bewilligungen und Aufteilung der Raten, Stand 16.05.2017.

I. V.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Leuer', written over a horizontal line.

Leuer

<b>Sanierung "Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt"</b>	<b>Stand 16.05.2017</b>
<b>Maßnahmenprogramm 2017 mit Ausblick auf 2018ff</b>	

<b>Fördermittel (3/3) und Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen</b>	<b>Gesamt</b>	<b>2017</b>	<b>2018ff</b>
Freie Städtebaufördermittel aus Vorjahr (3/3)	709.950 €	709.950 €	
Restraten aus der Bewilligung 2014 für 2016-2018 (insges. 1,5 Mio. €)	605.400 €	378.450 €	226.950 €
Restraten aus der Bewilligung 2015 für 2016-2019 (insges. 1,7 Mio. €)	1.194.000 €	510.000 €	684.000 €
Raten aus der Bewilligung 2016 für 2017-2020 (insges. 1,5 Mio. €)	1.500.000 €	450.900 €	1.049.100 €
Programmjahr 2017 (2,82 Mio. € beantragt; Bewilligung noch ausstehend)	2.820.000 €		2.820.000 €
Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen ab 2017 (abzgl. Verrechnungen aus Ausgl.beträgen)	1.550.000 €	600.000 €	950.000 €
Vorfinanzierung von Ausgleichsbeträgen ab 2017	1.000.000 €	300.000 €	700.000 €
<b>Summe Gesamtrahmen bewilligter StBauFM und Einnahmen</b>	<b>9.379.350 €</b>	<b>2.949.300 €</b>	<b>6.430.050 €</b>

<b>Laufende und geplante Maßnahmen (ohne feste Reihenfolge)</b>	<b>IHK-Nr.</b>	<b>Prio.</b>	<b>Gesamt</b>	<b>2017</b>	<b>2018ff</b>
- Summe laufende Maßnahmen 2017	-		682.000 €	682.000 €	
- Zuschüsse für Modern. von günst. Wohnraum (Jahnstraße) (20)	-		520.000 €	250.000 €	270.000 €
- Modern. Gebäude Westbahnhof 13 / Erhalt Giebel 200.000 € (25)	1.48		200.000 €	200.000 €	
- Zuschuss Herrichtung Drehscheibe Westbahnhof 13, pauschal (26)	1.48		30.000 €	30.000 €	
- Umgestaltung Juliusstr./Broitz. Str., 2. und 3. Bauabschnitt (17a)	1.80		200.000 €		200.000 €
- Öffentlichkeitsarbeit (Beirat, Westpost, bis 2021)	-		125.000 €	25.000 €	100.000 €
- Förderfähiger Anteil des Verfügungsfonds ab 2017 (bis 2021)	-		125.000 €	25.000 €	100.000 €
- Sonstiges (Beauftragte, etc.) (9) (bis ca. Mitte 2017)	-		160.000 €	160.000 €	
- Quartiersmanagement (ab Mitte 2017 für 3 Jahre, bis Mitte 2020)	-		450.000 €	50.000 €	400.000 €
- Sonstige Beauftragte (ab Aug. 2017 bis Ende 2017) (27)	-		50.000 €	50.000 €	
- Sonstige Beauftragte (2018 bis 2020)	-		300.000 €		300.000 €
- Gutachten und Planungen, pauschal	-		40.000 €	20.000 €	20.000 €
1 Umgestaltung Frankfurter Platz (weitere Ausstattung)	1.37	1,2	80.000 €	40.000 €	40.000 €
2 Gendermaßnahmen, pauschal (5)	1.94	1,3	50.000 €	20.000 €	30.000 €
3 private Modernisierungen, pauschal	1.48	2,1	100.000 €	50.000 €	50.000 €
4 Zuschüsse bei Ordnungsmaßnahmen (Gebäudeabbruch) pauschal	1.48	2,2	150.000 €	50.000 €	100.000 €
5 div. Einzelprojekte: Freiflächengestaltung, pauschal	1.48	1,5	100.000 €	50.000 €	50.000 €
6 Kontorhaus Modernisierung	1.109	1,0	150.000 €	50.000 €	100.000 €
7 Diverse Unterführungen: Beleuchtung/Gestaltung	1.94	1,4	150.000 €		150.000 €
8 Ausbau Blumenstraße (Anteil StBauFM) (zzgl. rd. 50.000 € zusätzlicher städtischer Anteil)	1.121	1,8	450.000 €		450.000 €
9 Weg Ringgleis / Jödebrunnen ("Pipenweg")	1.113	1,1	200.000 €	10.000 €	190.000 €
10 Maßnahmen soziale Infrastruktur und Kitabedarf, pauschal	1.50	1,3	130.000 €	50.000 €	80.000 €
11 Wegeverbindung Ringgleis - Pfingststraße	1.85	1,2	30.000 €		30.000 €
12 Kalandstraße Umgestaltung Wendehammer	1.101	2,8	50.000 €		50.000 €
13 Kita Schwedenheim - Holzgebäude (Anteil StBauFM) (zzgl. rd. 300.000 € zusätzlicher städtischer Anteil)	1.119	1,8	1.470.000 €	470.000 €	1.000.000 €
14 Schulhof Sidonienstraße	1.96	1,4	50.000 €		50.000 €
15 Westbahnhof 1 - Modernisierung für kult./soz. Zwecke	1.122	1,1	300.000 €		300.000 €
16 Tangentenweg inkl. Flächenankäufen	1.124	1,1	150.000 €		150.000 €
17 Förderung Jahnstraße Gemeinbedarf	1.88	1,6	200.000 €		200.000 €
18 Straßenumgestaltung Schüsslerstraße	1.72	1,6	250.000 €		250.000 €
19 Abbruch Gebäude und Ausbau "Helenenweg" (ab 2019)	1.113	1,4	80.000 €		80.000 €
- Dokumentation nach Abschluss Sanierung	-		50.000 €		50.000 €
<b>Summe Ausgaben Maßnahmen</b>			<b>7.072.000 €</b>	<b>2.282.000 €</b>	<b>4.790.000 €</b>

IHK-Nr. = Nummerierung gemäß Integriertem Handlungskonzept (IHK)

Prio. = Priorität Sanierungsbeirat, Stand 30.03.2017

grün = Kosten wurden gg. Prioritätensetzung am 30.03.2017 erhöht

gelb = beschlossene Maßnahmen und Verpflichtungen

max. 2,55 Mio. €

gem. HH-Plan 2017

<b>Empfehlungen des Sanierungsbeirats:</b>	<b>Ergebnis: Ja / Nein / Enthaltung</b>
(5) Aufwertung Sophienstraße (Gender)	Empfehlung San.beirat Sitzung am 04.02.2010
(9) Laufzeitverlängerung Beauftragte (Beschluss durch Rat)	3. Sitzung am 31.05.2012, Abstimmung 8 / 3 / 1
(16) Baumpflanzungen 2015	20. Sitzung am 01.10.2014, Mitteilung
(17) Umgestaltung Juliusstr./Broitzemer Str., 1.BA	26. Sitzung am 17.09.2015, Abstimmung 9 / 1 / 0
(17a) Umgestaltung Juliusstr./Broitzemer Str., 2.,3.BA	26. Sitzung am 17.09.2015, Abstimmung 8 / 1 / 1
(20) Zuschüsse zu günstigem Wohnraum Jahnstraße	31. Sitzung am 14.04.2016, Abstimmung 10 / 0 / 1
(25) Erhalt Giebel Westbahnhof 13	32. Sitzung am 12.05.2016, Abstimmung 4 / 0 / 3
(26) Verlagerung Drehscheibe	35. Sitzung am 06.10.2016, Abstimmung 5 / 3 / 2
(27) Sonstige Beauftragte (ab Aug. 2017 bis Ende 2017)	5. Sitzung am 04.05.2017, Mitteilung

<b>Sanierung "Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt"</b>	<b>Stand 16.05.2017</b>
<b>Maßnahmenprogramm 2017 mit Ausblick auf 2018ff</b>	

<b>Nachrücker, abhängig von Mittelverfügbarkeit</b>				
<b>Beantragungen 2018 und 2019</b>			<b>Gesamt</b>	<b>2018ff</b>
Programmanmeldung 2018 (1,5 Mio. €, beantragt bis 31.05.2017)			1.500.000 €	1.500.000 €
Programmanmeldung 2019 (rd. 1,25 Mio. €, noch nicht erfolgt)			1.248.000 €	1.248.000 €
<b>Summe geplante Beantragungen 2018 und 2019 (noch nicht verfügbar)</b>			<b>2.748.000 €</b>	<b>2.748.000 €</b>

<b>Nachrücker (Reihenfolge gemäß Priorisierung San.beirat)</b>	<b>IHK-Nr.</b>	<b>Prio.</b>	<b>Gesamt</b>		<b>2018ff</b>
21 Baumpflanzungen, weitere Bauabschnitte	1.110	1,0	100.000 €		100.000 €
37 WC-Anlage Westbahnhof (Jugendplatz etc.)		1,1			
39 Machbarkeitsstudie Bürgerbeteiligung Verstetigung		1,1			
40 Verkehrsgutachten zur Verkehrssicherheit im Sanierungsgebiet		1,2			
41 Umbau Kreuzung Frankfurter Str., Luisen-, Camannstr.		1,2			
46 Ring (Verkehrinsel zwischen Helenen- und Blumenstraße)		1,2			
42 Verkehrskonzept „Westlich d. Rings“, Kreuzstr. bis Münchenstr.		1,3			
47 Verkehrinsel/Zebrastrifen Hugo-Luther-Str./Ringgleis		1,3			
30 Entwicklung Wohngebiet Pfingststraße	1.78	1,3	300.000 €		300.000 €
36 Großmarktquerung Pippelweg - Münchenstraße		1,3			
38 Verkehrskonzept Bereich Frankf. Str., Ekbertstr., Cammanstr.,		1,3			
27 Blockplanungen, z.B. Kreuzstraße Nord	1.100	1,4	300.000 €		300.000 €
45 Bootsanleger (Ferdinandbrücke oder Madamenwegbrücke)		1,4			
23 Ringgleis weitere Maßnahmen	1.1	1,5	70.000 €		70.000 €
34 Straßenumgestaltung Gabelsbergerstraße Süd	1.125	1,5	70.000 €		70.000 €
24 Straßenumgestaltung Jahnstraße (Anteil StBauFM) (zzgl. rd. 450.000 € zusätzlicher städtischer Anteil)	1.89	1,6	200.000 €		200.000 €
22 Straßenumgestaltung Ekbertstraße	1.102	1,7	400.000 €		400.000 €
48 Machbarkeitsstudie „Quartiersbrunnen Frankf. Platz“		1,7			
49 St. Kjeld Pfingststraße (Neubau Familienzentrum)		1,7			
28 Blockplanungen, z.B. Madamenweg Süd	1.100	1,7	400.000 €		400.000 €
50 Wasserbauspielplatz + Wassertretbecken Jödebrunnengraben		1,8			
29 Blockplanungen, z.B. Madamenweg Nord	1.100	1,8	300.000 €		300.000 €
20 Okerweg	1.83	1,9	280.000 €		280.000 €
31 Straßenumgestaltung Blumenstraße West	1.121	1,9	200.000 €		200.000 €
33 Straßenumgestaltung Kreuzstraße West	1.76	2,0	400.000 €		400.000 €
44 Unterführung Hugo-Luther-Str. / Weststadt		2,0			
35 Arndtstraße 1 (Nachnutzung)		2,1			
26 Weitere Zuschüsse bei Ordnungsmaßnahmen, pauschal	1.48	2,2	200.000 €		200.000 €
32 Straßenumgestaltung Gebhard-von-Bortfelde-Weg	1.79	2,3	100.000 €		100.000 €
43 Broitzemer Str. 235, Nachnutzung		2,5			
<b>Summe Ausgaben Nachrücker</b>			<b>3.320.000 €</b>		<b>3.320.000 €</b>

**rot** = Die vom Sanierungsbeirat neu vorgeschlagenen Maßnahmen sind noch nicht mit einem Kostenansatz versehen. Hierzu müssen diese zunächst mit dem Entwicklungskonzept abgeglichen werden, sowie auf Umsetzbarkeit durch die Verwaltung und auf Förderfähigkeit geprüft werden.

Gesamtmaßnahme "Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt"																Stand 16.05.2017	
Übersicht Bewilligungen und Aufteilung der Raten (3/3, d.h. Anteile Bund, Land, Kommune)																	

Jahr	Gesamte Mittel (3/3)	Eigenanteil (1/3)	Fördermittel (2/3)	Rate 2002	Rate 2003	Rate 2004	Rate 2005	Rate 2006	Rate 2007	Rate 2008	Rate 2009	Rate 2010	Rate 2011
2001	1.533.876 €	511.292 €	1.022.584 €	460.163 €	766.938 €	306.775 €							
2002	2.614.500 €	871.500 €	1.743.000 €			1.182.150 €	818.400 €	613.950 €					
2003	- €	- €	- €										
2004	1.500.000 €	500.000 €	1.000.000 €					450.000 €	613.500 €	436.500 €			
2005	- €	- €	- €										
2006	1.500.000 €	500.000 €	1.000.000 €					58.500 €	225.000 €	450.000 €	450.000 €	316.500 €	
2007	1.500.000 €	500.000 €	1.000.000 €						225.000 €	150.000 €	525.000 €	300.000 €	300.000 €
2008	1.500.000 €	500.000 €	1.000.000 €								450.000 €	600.000 €	450.000 €
2009	450.000 €	150.000 €	300.000 €							450.000 €			
2010	2.250.000 €	750.000 €	1.500.000 €									525.000 €	600.000 €
2011	900.000 €	300.000 €	600.000 €									61.500 €	405.000 €
2012	300.000 €	100.000 €	200.000 €										75.000 €
2013	75.000 €	25.000 €	50.000 €										
2014	450.000 €	150.000 €	300.000 €										
2015	1.500.000 €	500.000 €	1.000.000 €										
2016	1.699.500 €	566.500 €	1.133.000 €										
2017	1.500.000 €	500.000 €	1.000.000 €										
2017	2.820.000 €	940.000 €	1.880.000 €	*)									
	22.092.876 €	7.364.292 €	14.728.584 €	460.163 €	766.938 €	1.488.925 €	818.400 €	1.122.450 €	1.063.500 €	1.486.500 €	1.425.000 €	1.803.000 €	1.830.000 €

Jahr	Gesamte Mittel (3/3)	Eigenanteil Mittel (1/3)	Fördermittel Mittel (2/3)	Rate 2012	Rate 2013	Rate 2014	Rate 2015	Rate 2016	Rate 2017	Rate 2018	Rate 2019	Rate 2020	Rate 2021
2001	1.533.876 €	511.292 €	1.022.584 €										
2002	2.614.500 €	871.500 €	1.743.000 €										
2003	- €	- €	- €										
2004	1.500.000 €	500.000 €	1.000.000 €										
2005	- €	- €	- €										
2006	1.500.000 €	500.000 €	1.000.000 €										
2007	1.500.000 €	500.000 €	1.000.000 €										
2008	1.500.000 €	500.000 €	1.000.000 €										
2009	450.000 €	150.000 €	300.000 €										
2010	2.250.000 €	750.000 €	1.500.000 €	675.000 €	450.000 €								
2011	900.000 €	300.000 €	600.000 €	300.000 €	133.500 €								
2012	300.000 €	100.000 €	200.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €							
2013	75.000 €	25.000 €	50.000 €		45.000 €	405.000 €							
2014	450.000 €	150.000 €	300.000 €										
2015	1.500.000 €	500.000 €	1.000.000 €										
2016	1.699.500 €	566.500 €	1.133.000 €										
2017	1.500.000 €	500.000 €	1.000.000 €										
2017	2.820.000 €	940.000 €	1.880.000 €	*)									
	22.092.876 €	7.364.292 €	14.728.584 €	1.050.000 €	703.500 €	627.000 €	484.650 €	843.450 €	1.339.350 €	1.087.200 €	647.550 €	225.300 €	- €

\*) Für das Programmjahr 2017 wurden 2,82 Mio. € vom Ministerium bekannt gegeben. Der Bescheid mit der Bekanntgabe der Ratenaufteilung erfolgt üblicherweise im 4. Quartal des Programmjahres.

Betreff:

**Erlaubnisfeld Borsum**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

03.08.2017

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

09.08.2017

Status

Ö

### **Sachverhalt:**

Die Firma RDG – derzeitige Inhaberin der Rechte an dem Erlaubnisfeld Borsum, zu dem auch die westlichsten Teilbereiche des Stadtgebietes von Braunschweig zählen - hatte gegenüber der Stadtverwaltung die Bitte um einen Gesprächstermin geäußert, um sich sowie ihre Aktivitäten und Planungen vorstellen zu können. Ein entsprechendes Gespräch hat am 12. Juli 2017 stattgefunden. Zur Unterrichtung über die Gesprächsinhalte ist das diesbezügliche Protokoll in der Anlage beigelegt.

Als hervorhebenswerte Aussagen der Firma RDG im protokollierten Gespräch seien hier zusammenfassend genannt:

- RDG plant kein Fracking im Erlaubnisfeld Borsum
- Eine vorzeitige Entlassung der jetzt vom Erlaubnisfeld Borsum erfassten Teile des Stadtgebietes ist nach entsprechenden Prüfschritten durchaus eine Handlungsoption für RDG
- Vor Durchführung von Maßnahmen im oder am Boden würde RDG zuvor stets informieren und die Abstimmung suchen wollen.

Leuer

**Anlage/n:**

Protokoll



Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz  
Abteilung Umweltschutz  
61.4-AbtL'in

12.07.2017  
Sachb.: Frau Costabel  
Tel.: 6300

### **Protokoll der Besprechung vom 12.07.2017 – Gespräch mit Vertretern der Firma RDG**

Teilnehmer: Herr Handler, Geschäftsführer Technik der RDG  
Herr Käufer, Externer Unternehmenssprecher für Öffentlichkeitsarbeit der RDG  
Herr Warnecke, Leiter des Fachbereichs Stadtplanung und Umweltschutz  
Frau Costabel, Leiterin der Abt. Umweltschutz

Die Firma RDG – derzeitige Inhaberin der Rechte an dem Erlaubnisfeld Borsum - war schriftlich an den Herrn OBM herantreten und hatte einen Gesprächstermin angeboten. Auf dieses Gesprächsangebot ist die Stadt im o. g. Termin eingegangen.

Nach der Vorstellung der Firmenentwicklung und der bisherigen Geschäftsfelder wurde seitens der Firmenvertreter dargelegt, dass die Firma RDG ihren Schwerpunkt in der Erdölgewinnung besitzen würde und sie sich auf die Nachnutzung von bereits geförderten Feldern spezialisiert habe. Die RDG würde dabei kein Fracking anwenden und plane dies auch nicht für die Zukunft, sondern würde mit traditionellen Methoden arbeiten. Auf entsprechende Nachfrage der Verwaltung wurde erläutert, dass eine wirtschaftliche Produktion auch so möglich sei, da heutzutage neuere Methoden der Prospektierung von Bodenschätzen bereitstünden, die einen Technologiesprung bedeuten und damit auch das Aufspüren von bis dato noch nicht entdeckten Ölfeldern möglich machen würden. Neben dem Erkunden von Erdölvorkommen sei die Erschließung der Geothermie ein weiteres Arbeitsgebiet der Firma RDG.

Zum Erlaubnisfeld Borsum, das ja auch westliche Teile des Stadtgebietes von Braunschweig einschließt, befragt, gaben die Firmenvertreter an, dass ihre diesbezügliche Planung für 2017 und für das erste Halbjahr 2018 darin bestehen würde, vorhandene Rohdaten wissenschaftlich auszuwerten, Daten zu beschaffen und ein bestmögliches Modell des geologischen Untergrundes zu erarbeiten. Es wurde bestätigt, dass jedwede Maßnahme im oder am Boden wie seismische Erkundungen oder Probebohrungen auf dem Gebiet des Erlaubnisfeldes ein weiteres gesondertes Verfahren voraussetzen würde, das beim Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) zu beantragen und von dort zu genehmigen sei. Bevor die Firma RDG ein solches Verfahren anstoßen würde, sei es aus ihrer Sicht eine Selbstverständlichkeit, zuvor – unabhängig von etwa vorgeschriebenen Beteiligungsschritten - die betroffenen Kommunen zu informieren und die Abstimmung zu suchen.

Verwaltungsseitig wurde hinterfragt, ob denn überhaupt damit gerechnet werden könne, im Erlaubnisfeld Borsum Erdölvorkommen anzutreffen. Firmenseitig wurde dargelegt, dass in den letzten Jahren im Erlaubnisfeld Borsum kein Schwerpunkt auf Erdöl gesetzt worden sei sowie keine neuen Suchanstrengungen auf Erdöl unternommen worden seien. Zusätzlich fuße die bisherige Erkenntnis zum Vorkommen von Bodenschätzen auf einer 2D-Seismik, die zwischenzeitlich durch die Technik der 3D-Seismik abgelöst worden sei. Insofern würde es sich bei dem Erlaubnisgebiet um ein „unterexploriertes Gebiet“ handeln und man hoffe durchaus mit der heutigen Technik noch nicht entdeckte Ölvorkommen zwischen den schon bekannten Lagerstätten identifizieren zu können.

Die Verwaltungsvertreter entwickelten folgendes Szenarium: Gesetzt den Fall, auf dem Braunschweiger Stadtgebiet des Erlaubnisfeldes Borsum würde kein neuer Erdölschatz entdeckt, könnte man dann nicht das Erlaubnisfeld dahingehend verkleinern, dass das Stadtgebiet nicht mehr umfasst werde?

Von der RDG wurde bestätigt, dass ein solches Vorgehen prinzipiell denkbar sei. Nach dem Ende der auf 5 Jahre befristeten Zuteilung des Erlaubnisfeldes könne ein Erlaubnisfeld grundsätzlich verlängert werden. Da aber für jedes Erlaubnisfeld dem LBEG ein Arbeitsprogramm vorgelegt werden müsse und der Nachweis des aktiven Abarbeitens dieses Programms incl. des Einsatzes von entsprechenden Investitionsmitteln geführt sowie eine finanzielle Abgabe pro m<sup>2</sup> an das Land geleistet werden müsse, wäre auch firmenseitig ein Interesse gegeben, hier nur das an Fläche im Erlaubnisfeld zu behalten, was weiter nötig und sinnvoll sei.

Mit der Versicherung, für weitere Gespräche und Informationen zur Verfügung zu stehen und eine entsprechende Gesprächs- und Informationskultur pflegen zu wollen, gingen die Gesprächsteilnehmer auseinander.

Costabel

Betreff:

**Bebauungsplan "Gieselweg/Harxbütteler Straße - neu", TH 24, und Abstimmungen mit der Firma Eckert & Ziegler**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

03.08.2017

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

09.08.2017

Status

Ö

**Sachverhalt:**

**Sachdarstellung:**

Seit der letzten Mitteilung an den Planungs- und Umweltausschuss vom 7. Juni 2017 (DS 17-04745) zum Verhandlungsstand und zur Verlängerung des Moratoriums bis Ende August 2017 haben weitere Gespräche zwischen der Verwaltung und den Vertretern der Firma Eckert & Ziegler sowie des Landes zu den offenen Fragen stattgefunden.

Bei einem letzten Abstimmungsgespräch mit der Firma Eckert & Ziegler am 18. Juli 2017 konnte für Teilbereiche eine grundsätzliche Einigung erzielt werden. Erforderliche Abstimmungen zwischen der Firma und dem Umweltministerium als strahlenschutzrechtliche Genehmigungsbehörde setzen sich parallel fort. Zwischen der Stadt und dem Unternehmen konnten folgende Sachverhalte festgehalten werden:

1. Nutzungsänderung des Antrags für die Halle zu Lagerzwecken bei gleichzeitiger Rücknahme der Vollstreckungsklage

Die Bearbeitung des Bauantrages der Eckert & Ziegler Umweltdienste GmbH für die Errichtung einer Halle zur Messung, Konditionierung und sicheren Verpackung schwach radioaktiver Abfälle aus dem Jahre 2011 war im Hinblick auf die Anforderungen des zwischenzeitlich aufgehobenen Bebauungsplanes TH 22 zunächst ruhend gestellt und anschließend abgelehnt worden, da Eckert & Ziegler die Anforderungen aus dem Bebauungsplan nicht beigebracht hat. Das Unternehmen hatte hiergegen eine Vollstreckungsklage beim Verwaltungsgericht Braunschweig (VG) eingereicht, die allerdings während des Normenkontrollverfahrens gegen den Bebauungsplan ebenfalls ruhte.

Im Gespräch am 18. Juli 2017 hat das Unternehmen seine Bereitschaft erklärt, die ursprünglich für die Halle vorgesehene Nutzung auf die alleinige Lagerung schwach radioaktiver Abfälle zu beschränken. Ein entsprechendes Schreiben liegt der Verwaltung vor. Das Unternehmen hat im Gespräch erklärt, auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt eine Nutzungsänderung der Halle für die Konditionierung radioaktiver Abfälle beantragen zu wollen.

Auf Basis eines so geänderten Antrages wird Eckert & Ziegler die mit dem strahlenschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren verbundene Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) beim MU betreiben. Eine solche UVP wird einige Zeit in Anspruch nehmen, während derer noch keine baurechtliche Entscheidung über den geänderten Bauantrag getroffen werden muss.

Parallel dazu wird Eckert & Ziegler seine beim VG anhängige Vollstreckungsklage zurückziehen, wenn sich die Stadt bereit erklärt, das Bauantragsverfahren mit der geänderten Nutzung fortzusetzen.

Mit dieser Abstimmung ist von einer deutlichen Verbesserung der Situation vor Ort auszugehen. Bei einer Fortsetzung des gerichtlichen Streitverfahrens über die Halle in ihrer derzeit beantragten Form wäre diese am Ende ggf. zu genehmigen gewesen. Die Beschränkung der neuen Halle auf die reine Lagertätigkeit trägt neben dem Verzicht auf die Konditionierung dazu bei, dass die derzeit frei stehenden Container schneller beseitigt werden können.

## 2. Befristung des Bauantrags zur Befestigung und Nutzung von Lager- und Verladeflächen (Containerstellflächen)

Der Verwaltung liegt seit 2014 ein Antrag über die Befestigung von Containerstellflächen vor. Gegen eine zwischenzeitliche Ablehnung hat die Eckert & Ziegler Nuclitec GmbH Widerspruch eingelegt und zudem die beantragten Flächen deutlich reduziert. Auch insoweit ist ein Verfahren beim VG anhängig.

Mit der Firma konnte vereinbart werden, dass ein nochmals modifizierter Antrag seitens der Stadt weiterbearbeitet wird und zunächst nur eine befristete Genehmigung ausgesprochen wird. Die Befristung soll in Abhängigkeit von der Errichtung einer neuen Lagerhalle gemäß Nr. 1 enden. Eckert & Ziegler hat deutlich gemacht, dass aus betriebslogistischen Gründen für Teilflächen auch eine dauerhafte Genehmigung benötigt wird. Hierüber ist zu einem späteren Zeitpunkt zu entscheiden.

## 3. Aufstellung des neuen Bebauungsplans TH 24

Mit den vorgenannten Abstimmungen soll das Verfahren zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplans „Gieselweg/ Harxbütteler Straße – neu“, TH 24, parallel zu den laufenden Genehmigungsverfahren zeitnah eingeleitet werden. Die wesentlichen Festsetzungen folgen dem Urteil des OVG Lüneburg und sind mit den betroffenen Firmen im Grundsatz abgestimmt. Wie bereits in der Mitteilung 17-04745 erklärt, basiert die Erarbeitung des Bebauungsplans darauf, dass Betriebe nach der Strahlenschutzverordnung nicht mehr grundsätzlich ausgeschlossen sein sollen. Die im Eigentum der Firmen befindlichen Flächen sollen als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden. Die neue Halle wird nach dem neuen Bebauungsplan zulässig sein. Eine Veränderungssperre soll nicht erlassen werden.

## 4. Schriftliche Erklärung der Firma Eckert & Ziegler

Parallel zur Aufstellung des neuen Bebauungsplans werden einzelne Tatbestände in einer vertraglichen Vereinbarung mit der Firma Eckert & Ziegler geregelt. Über einen Entwurf ist die Verwaltung mit dem Unternehmen in der Abstimmung. Eckert & Ziegler bekennt sich in der Vereinbarung zu den bereits erklärten Zugeständnissen, insbesondere dazu, am Standort BS-Thune nicht mit Abfällen aus Kernkraftwerken oder aus der Asse umzugehen, die erteilte Umgangsgenehmigung in Abstimmung mit dem MU zu reduzieren und auf eine Aufhebung der 2000-Stunden-Regelung hinzuwirken.

Eine verbindliche Vereinbarung erfolgt jedoch erst, wenn die erforderlichen Genehmigungsunterlagen zwischen dem MU und Eckert & Ziegler geklärt sind. Die Verwaltung wird die weitere Detaillierung und Ausformung der Regelungen mit der Fa. Eckert & Ziegler parallel zum Bebauungsplanverfahren betreiben.

## **Bewertung**

Aus Sicht der Verwaltung werden die vorgenannten Abstimmungen positiv bewertet. Sie

beinhalten ein Aufeinanderzugehen von Stadt und Unternehmen, ohne in eine unmittelbare Abhängigkeit von Verfahren oder Entscheidungen des MU als Genehmigungsbehörde zu geraten. Die Verwaltung ist der Auffassung, dass der Verzicht von Eckert & Ziegler auf eine Halle, in der auch die Konditionierung radioaktiver Abfälle erfolgt, eine wesentliche Verbesserung für das Miteinander des Gewerbes und der angrenzenden Bebauung darstellt, da die hiermit befürchtete Erweiterung der Konditionierungstätigkeiten nicht mehr stattfindet.

Die jetzt vorgesehene Nutzung der Halle ausschließlich zur Lagerung schwach radioaktiver Abfälle stellt eine Verbesserung gegenüber der heutigen Situation dar, da die Container im Außenbereich des Geländes stark reduziert werden.

Aus den parallel stattfindenden Abstimmungen mit dem MU ergeben sich ggf. zusätzliche Tatbestände, die weitergehend zur Verbesserung und Befriedung der Situation vor Ort beitragen.

Die Verwaltung wird mit Verfestigung der vorgenannten Abstimmungen den Gremien eine Vorlage zur Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplans „Gieselweg/ Harxbütteler Straße - neu“, TH 24, vorlegen.

Leuer

**Anlagen:**

Keine

Betreff:

**Sachstandsbericht Altlasten 2017**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

08.08.2017

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

09.08.2017

Status

Ö

**Anlass:**

Der Planungs- und Umweltausschuss wurde in der Vergangenheit regelmäßig über den Stand der Altlastenbearbeitung in Braunschweig informiert. An diese Tradition soll angeknüpft werden, indem mit dieser Mitteilung wieder ein Überblick über den Sachstand gegeben wird:

**Entstehung der Altlasten:**

In Braunschweig sind seit Ende der 80er Jahre 180 massive Untergrundverunreinigungen überwiegend aus stillgelegten Industrie- und Gewerbebetrieben bekannt geworden. Zusätzlich existieren 387 Altablagerungen, d. h. überwiegend mit „Müll“ verfüllte Sand- und Tongruben. Die Frage, warum Braunschweig solch hohe Zahlen aufweist, erklärt sich aus der Industriegeschichte, dem 2. Weltkrieg und der damaligen – aus heutiger Sicht unzureichenden – gesetzlichen Regelungsdichte:

Braunschweig hat sich bereits Ende des 19. Jahrhunderts durch zahlreiche Industrie- und Gewerbebetriebe Weltgeltung als Technologiestandort verschafft. Betriebe wie Voigtländer, Rollei, Siemens, Büssing, MAN, VW, die Wilke-, die Panther- und die Luther-Werke, die MIAG und die BMA sind Marksteine in der herausragenden Industriegeschichte Braunschweigs.

Diese lange Tradition hat - auch im Zusammenhang mit der massiven Zerstörung der Stadt im Zweiten Weltkrieg - Folgen im Untergrund hinterlassen. Umweltgefährdende Stoffe wurden seinerzeit in großem Umfang verwendet. Die Gefahr, dass z. B. chlorierte Kohlenwasserstoffe (CKW) auch Beton durchdringen und jahrzehntelang das Grundwasser belasten können, war von niemandem erahnt worden. Möglichkeiten des analytischen Nachweises der Stoffe im Bereich ihrer ökologischen und gesundheitlichen Wirkungsschwellen gab es noch nicht.

Die Abfallentsorgung erfolgte ortsnah. Auf die Selbstreinigungskraft des Bodens und des Grundwassers wurde vertraut, spezielle Anlagen zur Sonderabfallbehandlung existierten nicht; erst 1972 trat das damalige Abfallbeseitigungsgesetz in Kraft. Es wurden bevorzugt ausgebeutete Sand- und Tongruben mit Abfällen aus der industriell-gewerblichen Nutzung verfüllt. Als Halden wurden lediglich zwei Altablagerungen am Madamenweg und der „Schlossberg“ zwischen der Kralenriede und Bienrode aufgeschüttet.

In die gleichen Anlagen gelangten der sogenannte Hausbrand, andere Haushaltsabfälle und der Trümmerschutt des Zweiten Weltkriegs.

Bei vielen dieser Flächen geriet die Nutzung als „Müllablageplatz“ in Vergessenheit oder ihr wurde keine größere Bedeutung zugeschrieben. Von der Brachfläche bis hin zum

Kleingarten existieren die unterschiedlichsten Formen der Nachnutzung.

### **Altlastenbearbeitung in Braunschweig:**

Bereits seit Ende der 80er Jahre sammelt die Stadt Braunschweig systematisch Informationen im Altlastenkataster der Stadt. Dieses Kataster besteht aus historischen Plänen und Datenbanken zu Altablagerungen, Altstandorten, altlastverdächtigen Flächen und Gutachten sowie aus Einzelakten. Flächen der Bahn sowie Rüstungsaltlasten zählen dazu.

Gezielt wird die Bodenbeschaffenheit bei bekannt gewordenen Schadensfällen und Altablagerungen sowie in den Bereichen erkundet, die einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden sollen. Im Rahmen der Bebauungsplanung garantiert die Kommune mit dem Satzungsbeschluss auch gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen im Plangebiet. Daher wird bei Planaufstellung geprüft, ob Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bodenverunreinigungen/Altlasten vorliegen. Ist das der Fall, verschafft sich die Gemeinde Klarheit über Art und Umfang und kennzeichnet erhebliche Bodenbelastungen im Bebauungsplan. Auf diese Weise wird auch das Altlastenkataster präzisiert.

Das Altlastenkataster wird aber auch durch systematische Untersuchungen von Betrieben altlastenverdächtiger Branchen - in den letzten Jahren waren dies überwiegend chemische Reinigungen - ergänzt. Diese freiwillige systematische Untersuchung von Altlasten wird vom Land Niedersachsen im Rahmen des FAG-Förderprogrammes (Förderrichtlinie Altlasten-Gewässerschutz) unterstützt. Aktuell wurden 12 altlastenverdächtige Bereiche näher erkundet. Ein neuer Förderantrag für weitere 12 Flächen wurde positiv beschieden. Die Maßnahmen werden zu 60 % vom Land gefördert.

Langfristiges Ziel ist es, durch Bodenuntersuchungen Verdachtsmomente auszuräumen um präzise Aussagen treffen zu können, welche Flächen belastet und welche unbelastet sind.

### **Aktueller Stand:**

Bis zum Jahresende 2016 sind in Braunschweig 151 Untergrundverunreinigungen aus Altstandorten bekannt geworden. Aus laufenden Betrieben und Unfällen gab es weitere 29 Schadensfälle. So ergibt sich eine Gesamtzahl zum Jahresende 2016 von 180 Untergrundverunreinigungen.

### Um welche Schadstoffe geht es bei den 180 Fällen?

Mit 106 Fällen dominieren die Verunreinigungen mit Mineralöl (MKW), also Diesel, Heizöl und Motorenöl.

Den MKW-Schäden folgen die Verunreinigungen mit CKW mit 54 Fällen. Die CKW-Schäden stellen fachlich die bedeutendste Schadstoffgruppe dar. Das liegt an der Dauerhaftigkeit, der Mobilität und an der Gefährlichkeit der CKW für den Menschen: Bereits 10 µg, d. h. 10 Millionstel Gramm verunreinigen einen Liter Wasser so, dass er nicht mehr als Trinkwasser benutzt werden darf. 300 Millionstel Gramm im Kubikmeter Raumluft bedeuten die Grenze dessen, was bei Beachtung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse als tragbar angesehen wird. Verteilt sich also ein einziges Kilogramm CKW in der Umwelt, können damit mehr als 3 Millionen Kubikmeter Luft oder 100 Millionen Liter Wasser kritisch belastet werden. CKW-Belastungen breiten sich mit dem Grundwasserstrom aus, bilden also ausgeprägte „Schadstoffbahnen“ und wandern nahe der Eintragsbereich auch in Gebäude.

Den CKW-Schäden folgen anzahlmäßig die Verunreinigungen mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) mit 23 Fällen.

Diesen folgen die Verunreinigungen mit aromatischen Kohlenwasserstoffen (17 Fälle) und zahlenmäßig an letzter Stelle rangieren die Verunreinigungen mit Schwermetallen (12 Fälle).

Durch Mischkontaminationen mit mehreren Schadstoffen gibt es Mehrfachnennungen.

### Wie geht die Stadt mit den Altablagerungen um?

Seit 1989 erfolgt in Braunschweig die systematische Erfassung und Untersuchung der Altablagerungen, also der alten „Müllkippen“. Dabei diente das „Altlastenprogramm Niedersachsen - Altablagerungen“ als Richtschnur. 387 Altablagerungen wurden so erfasst. Viele kleinere Altablagerungen sind lediglich registriert, aber mangels besonderer Hinweise auf gefährliche Inhaltsstoffe noch nicht orientierend untersucht. Allein die größeren, bereits gefährdungsabgeschätzten Ablagerungen weisen insgesamt ein Volumen von rund 15 Mio. Kubikmeter oder eine Masse von rund 24 Mio. Tonnen auf. Solche Mengen - zumal viele Ablagerungen auch noch überbaut sind - können nicht aus der Welt geschafft werden. Für die Nutzer der Flächen sind gegenwärtig keine Gefahren erkennbar. 51 Altablagerungen wurden langjährig bzw. werden noch immer regelmäßig überwacht, indem hier das Grundwasser auf Verunreinigungen untersucht wird.

### Was wurde bislang erreicht?

Der bisherige Erfolg der Altlastensanierung kann an den sanierten Fällen gemessen werden, die allerdings untereinander nur bedingt vergleichbar sind: Von den 180 bekannt gewordenen massiven Untergrundverunreinigungen wurden 107 Fälle bislang saniert. In aller Regel verbleiben nach einer Sanierung Restbelastungen, von denen aber bei Nutzungskonstanz keine konkreten Gefahren mehr ausgehen.

Weitere 13 Schäden wurden zumindest teilsaniert. In diesen Fällen hat die Sanierung noch nicht das von der Bodenschutzbehörde angestrebte Sanierungsziel erreicht.

In 10 Fällen laufen Sanierungsmaßnahmen.

Die bedeutendste Sanierung war bislang der Abriss und der anschließende Bodenaustausch im Zusammenhang mit dem Stibiox-Werk. Hier wurden insgesamt 204 t des Schadstoffs Antimon in 42.000 t Boden/Bauschutt - das sind ca. 1.700 LKW-Züge - entsorgt.

Eine andere Maßzahl der Altlastensanierung ist die entfernte Menge an CKW, also der bedeutendsten Schadstoffgruppe. In der Gesamtbilanz aller Sanierungsmaßnahmen sind bislang 40.000 kg CKW aus dem Braunschweiger Untergrund entfernt worden. Diese Schadstoffmenge hat das theoretische Potenzial, etwa 1000 Mal den gesamten Inhalt der Okertalsperre oder einmal den gesamten Inhalt des Bodensees zu verunreinigen. Ziel war aber gerade das Gegenteil, nämlich die Reinigung des Grundwassers als des wichtigsten Gewässers in Braunschweig. Die CKW wurden dabei in der Regel an Aktivkohle adsorbiert und gemeinsam mit dieser ordnungsgemäß entsorgt. Es gab und gibt jedoch auch Verfahren, die auf den biologischen oder chemischen Abbau dieser Stoffe setzen.

### Informationen im Internet:

Wesentliche Informationen zum Thema, wie die Karte der Grundwasserverunreinigungen durch Altlasten, die Standorte von Altablagerungen und der jeweils letzte Altdeponiebericht sind im Internet veröffentlicht: [http://www.braunschweig.de/leben/umwelt\\_naturschutz/boden](http://www.braunschweig.de/leben/umwelt_naturschutz/boden)

Leuer

**Anlage/n:**

keine



## Betreff:

**Erweiterung des Gestaltungsbeirats**

## Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

## Datum:

24.05.2017

## Beratungsfolge:

		Status
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	07.06.2017	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	13.06.2017	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	20.06.2017	Ö

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat möge beschließen:

„Der projektbezogene Gestaltungsbeirat (GBR) wird um einen Vertreter eines Umweltverbandes erweitert.“

**Sachverhalt:**

Begründung: Seit 2013 gibt es in Braunschweig einen projektbezogenen Gestaltungsbeirat, der gemäß Beschluss die planerische Arbeit von Verwaltung und Politik mit entsprechendem fundierten Fachwissen unterstützend begleiten soll. Im 2013 gefassten Beschluss hieß es über den möglichen Teilnehmerkreis: „In der Regel gehören den Beiräten von den Verbänden benannte oder durch die Kommune berufene Architekten an; hinzu kommen Landschaftsarchitekten, Stadtplaner, Verkehrsplaner, Künstler, Denkmalpfleger, Heimatpfleger, Bürgerschaft oder Umweltverbände.“ (Ds. 2101/12)

In Antwort auf eine Anfrage der BIBS-Fraktion wurde nun mitgeteilt (17-04487-01), dass bislang keine Vertreter von Umweltverbänden zu den Sitzungen des GBR eingeladen wurden. Das darin genannte „Ringieren um die optimale gestalterische Lösung“ sollte immer auch die Berücksichtigung von Umweltschutzbelangen enthalten. Zudem äußerte sich die Verwaltung in der Ratssitzung vom 16.05.2017 nicht grundsätzlich ablehnend, sondern sprach sich dafür aus, dass man sich „noch intensiver“ mit den Umweltverbänden abstimmen sollte, um angesichts der vielen anstehenden Projekte noch „zielführender“ arbeiten zu können. Dies kann am besten realisiert werden, indem ein Vertreter eines Umweltverbandes im GBR sitzt.

**Anlagen:** keine

*Betreff:*  
**Erweiterung des Gestaltungsbeirats**

*Organisationseinheit:*  
Dezernat III  
0610 Stadtbild und Denkmalpflege

*Datum:*  
02.06.2017

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	07.06.2017	Ö
Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)	13.06.2017	N
Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)	20.06.2017	Ö

### **Sachverhalt:**

Zu dem Antrag DS 17-04715, mit dem die Fraktion BIBS die Erweiterung des Gestaltungsbeirates um einen Vertreter eines Umweltverbandes beantragt, nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Der Gestaltungsbeirat (GBR) hat sich bisher mit den Bebauungsplänen und Hochbauentwürfen für die Wohnbaugebiete Nördliches Ringgebiet/Taubenstraße und Langer Kamp befasst.

Nachdem diese Projekte weitgehend abgeschlossen sind, sollen gemäß einer entsprechenden Bitte des Planungs- und Umweltausschusses auch die Wohnbaugebiete Holzmoor und Feldstraße in die Beratungen einbezogen werden. In Ausnahmefällen befasst sich der Gestaltungsbeirat auch mit konkreten Hochbauprojekten, bisher einmal mit dem Bibliotheksanbau an das Georg-Eckert-Institut.

Die bisherigen Erfahrungen mit der Arbeit des GBR sind durchweg positiv, sowohl bezogen auf die verbesserte Qualität der Entwürfe als auch auf die Akzeptanz bei Architekten und Bauherren.

Vertreter von Umweltverbänden werden bisher nicht zu den Sitzungen des GBR eingeladen. Der Sinn und Schwerpunkt der Beratungen durch die Mitglieder des Gestaltungsbeirats beruht auf dem Ringen um die optimale gestalterische Lösung. Umweltverbände werden im Rahmen der Bauleitplanverfahren unabhängig vom Gestaltungsbeirat in die jeweiligen Planungen eingebunden.

Aus Sicht der Bauverwaltung ist es sinnvoll, den Gestaltungsbeirat wie bisher praktiziert auf gestalterische Fragen zu konkreten zuvor benannten Projekten zu fokussieren. Eine generelle Ausweitung des inhaltlichen Themenspektrums des Beirats um Umweltaspekte erscheint daher nicht zielführend. Nach Auffassung der Bauverwaltung sollte eine Einladung/Vertretung von Umweltverbänden im Ausnahmefall erfolgen, wenn dieses aufgrund der Tagesordnung (z. B. generelle Standortdiskussion, Klärung von Rahmenbedingungen eines städtebaulichen Wettbewerbs) angezeigt ist.

Leuer

**Anlage/n:** ./.  
Keine

Absender:

**Fraktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN im  
Rat der Stadt  
Mühlnickel, Rainer**

TOP 4.1.2  
**17-05064**  
Antrag (öffentlich)

Betreff:

**Änderungsantrag zum Antrag der BIBS-Fraktion 17-04715  
Erweiterung des Gestaltungsbeirates**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

07.08.2017

Beratungsfolge:

		Status
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	09.08.2017	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	15.08.2017	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	22.08.2017	Ö

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird gebeten, zeitgleich mit dem Gestaltungsbeirat VertreterInnen der Umweltverbände an der Vorbereitung neuer Baugebiete zu beteiligen. Diese sollen insbesondere zu Fragen des Klima- und Naturschutzes so früh wie möglich in die Entwicklung der Planung eingebunden werden.

**Begründung:**

Der Gestaltungsbeirat soll sich auf die Fragen der Gestaltung neuer Bauvorhaben konzentrieren, die vor allem städtebauliche und ästhetische Aspekte betreffen. Die derzeit praktizierte frühzeitige Beteiligung dieses Beirates erzeugt einen hohen Einfluss auf die Ausführung des Bauvorhabens, weil es dann noch keine verfestigte Planung gibt. Um eine entsprechende Berücksichtigung der zentralen Fragen des Klimaschutzes und auch des Naturschutzes sicherzustellen, erscheint es sinnvoll, entsprechende Fachleute ebenso frühzeitig zu beteiligen.

**Anlagen:**

keine

Absender:

**SPD-Fraktion im Rat der Stadt**  
**CDU-Fraktion im Rat der Stadt**

TOP 4.1.3

**17-05070**  
**Antrag (öffentlich)**

Betreff:

**Änderungsantrag zum Tagesordnungspunkt "Erweiterung des  
Gestaltungsbeirats" (17-04715)**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

08.08.2017

Beratungsfolge:

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

09.08.2017

Status

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

15.08.2017

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

22.08.2017

Ö

### **Beschlussvorschlag:**

Der projektbezogene Gestaltungsbeirat wird bei fachlicher Notwendigkeit auf Einladung der Verwaltung durch weitere Experten (z. B. Landschafts- und Freiraumplaner, Verkehrsplaner, Denkmalpfleger oder Vertreter der Umweltverbände) erweitert.

### **Sachverhalt:**

Der 2012 auf Initiative der SPD-Fraktion eingerichtete Gestaltungsbeirat hat sich in seiner Zusammensetzung bewährt. Bisher wurde der Gestaltungsbeirat bei mehreren Großprojekten (nördliches Ringgebiet, Langer Kamp), aber auch bei städtebaulich relevanten Einzelmaßnahmen (Stadthaus Petri, Georg-Eckert-Institut) zu Rate gezogen. Zukünftig soll er sich mit den Neubaumaßnahmen Am Holzmoor und Feldstraße befassen. Der Gestaltungsbeirat hat zu allen Projekten wertvolle Hinweise zur Verbesserung der Gestaltung gegeben. Zielführend ist aus unserer Sicht dennoch die Einbeziehung weiteren Planungssachverständigen, wenn es um Fragen außerhalb der rein baulichen Gestaltung geht. Um das Gremium nicht unnötig zu vergrößern und trotzdem bei fachlich gegebener Notwendigkeit weitere externe Experten hinzuziehen zu können, halten wir es für geboten, dass die Verwaltung und die übrigen Mitglieder des Gestaltungsbeirats anlassbezogen darüber entscheiden, welche Experten hinzugezogen werden sollen.

Gez. Nicole Palm (SPD-Fraktion)

Gez. Rainer Manlik (CDU-Fraktion)

**Anlagen:** keine

## Betreff:

**Braunschweiger Balkonwettbewerb**

## Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

## Datum:

26.07.2017

## Beratungsfolge:

		Status
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	09.08.2017	Ö
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	10.08.2017	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	15.08.2017	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	22.08.2017	Ö

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat möge beschließen:

"Der von Stadtmarketing, Braunschweiger Zeitung und Braunschweiger Baugenossenschaft durchgeführte, so genannte 'Balkonwettbewerb' soll sich künftig stärker an ökologischen Gesichtspunkten orientieren, um der Mitgliedschaft der Stadt Braunschweig im Bündnis 'Kommunen für biologische Vielfalt' zu entsprechen. Die Verwaltung wird in diesem Zusammenhang gebeten, einen Prüf- und Kriterienkatalog zu entwickeln, der einen Balkonwettbewerb u.a. unter den Gesichtspunkten Herkunft der Pflanzen, Attraktivität für Bestäuber und andere Insekten, Substratherkunft- und Qualität, Produktion der Pflanzen nach ökologischen und sozialen Kriterien, Art der Düngemittel, keine Verwendung von Wegwerfmaterialien im Hinblick auf Müllvermeidung (z.B. keine Blumentöpfe und -kästen aus Plastik) betrachtet."

**Sachverhalt:**

Seit 2013 ist Braunschweig Mitglied des Bündnisses "Kommunen für biologische Vielfalt". Der von Stadtmarketing, BZ und BBG alljährlich durchgeführte Wettbewerb, bei dem von einer Jury der "schönste" Balkon gekürt werden soll, ist grundsätzlich zu begrüßen, aber heutzutage sollte es keinen Wettbewerb mehr geben, der die Umweltfrage vernachlässigt. Beim Braunschweiger Balkonwettbewerb scheint eine Prüfung zum fairen Umgang mit der Natur vernachlässigt zu werden. Blumen auf den Balkonen können in der Stadt eine wichtige ökologische Funktion im Artenschutz erfüllen, wenn die richtigen Pflanzen verwendet werden. Künftig sollte deswegen als mitentscheidendes Preisvergabe-Kriterium die Prüfung der Balkone nach ökologischen Gesichtspunkten erfolgen.

**Anlagen:**

## Betreff:

**Erweiterung Lärmschutzkommission Flughafen**

## Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

## Datum:

27.07.2017

## Beratungsfolge:

		Status
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	09.08.2017	Ö
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	10.08.2017	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	15.08.2017	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	22.08.2017	Ö

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat möge beschließen:

"Die Stadt Braunschweig schlägt als in §32b Abs. 4 genannte Körperschaft vor, die Kommission zum Schutz gegen Fluglärm und gegen Luftverunreinigungen durch Luftfahrzeuge für den Flughafen Braunschweig-Wolfsburg um jeweils ein Bürgermitglied aus den betroffenen Stadtbezirken Schunteraue, Wenden-Thüne-Harxbüttel und Wabe-Schunter-Beberbach zu erweitern."

**Sachverhalt:**

In der Kommission zum Schutz gegen Fluglärm und gegen Luftverunreinigungen durch Luftfahrzeuge für den Verkehrsflughafen Braunschweig-Wolfsburg sind bislang gemäß § 32b Abs. 7 i.V.m. Abs. 4 des Luftverkehrsgesetzes folgende Stellen vertreten:

- die Flughafenanliegerkommunen Braunschweig und Lehre,
- die Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH,
- die Volkswagen Air Service,
- das Aerowest Flugcenter,
- das DLR,
- die Bundesvereinigung gegen Fluglärm,
- das Niedersächsische Umweltministerium sowie
- die IHK Braunschweig.

Derzeit gehören der Fluglärmschutzkommission 11 Mitglieder an, aber gemäß LuftVG §32b Abs. 4 "sollen nicht mehr als 15 Mitglieder berufen werden."

Um dem Luftverkehrsgesetz gerecht zu werden, das als Mitglieder gemäß §32b LuftVG Abs. 4 vorsieht, dass der Kommission u.a. auch "Vertreter der vom Fluglärm in der Umgebung des Flugplatzes betroffenen Gemeinden" angehören können, soll nun die Stadt gemäß Geschäftsordnung der Lärmschutzkommission von ihrem Vorschlagsrecht Gebrauch machen und die Erweiterung der Kommission in die Wege leiten.

**Anlagen:**

Betreff:

**Erweiterung Lärmschutzkommission Flughafen**

Organisationseinheit:

Dezernat VII  
20 Fachbereich Finanzen

Datum:

09.08.2017

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	09.08.2017	Ö
Finanz- und Personalausschuss (zur Kenntnis)	10.08.2017	Ö
Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)	15.08.2017	N
Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)	22.08.2017	Ö

**Sachverhalt:**

Zu o. g. Antrag der BIBS-Fraktion vom 27. April 2017 teile ich folgendes mit:

Gemäß § 32b Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wurde für den Flughafen Braunschweig-Wolfsburg eine Lärmschutzkommission gebildet. Dieser gehören derzeit 11 Mitglieder an, die der Genehmigungsbehörde (Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr – MW -) von den im Antrag der BIBS-Fraktion genannten Körperschaften, Anstalten bzw. Institutionen vorgeschlagen wurden.

Die Mitglieder werden vom MW in die Kommission berufen. Das MW bestimmt auch die Größe des Gremiums. Die Stadt Braunschweig hat derzeit das Recht, dem MW drei Mitglieder vorzuschlagen. Hierzu hatte zuletzt der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig am 1. November 2016 einen entsprechenden Beschluss gefasst (siehe DS 16-03123 bzw. 16-03123-01).

Bereits im Jahr 2013 hatte der Stadtbezirksrat 113 - Hondelage - angeregt, die Lärmschutzkommission zu verstärken. Hierüber wurde das MW im Nachgang unterrichtet. Das MW teilte jedoch mit Schreiben vom 31. Mai 2013 (siehe Anlage) mit, dass es eine Vergrößerung der Lärmschutzkommission nicht für erforderlich hält.

Erst jüngst hatte der Stadtbezirksrat 112 - Wabe – Schunter - Beberbach - in seiner Sitzung am 18. Mai 2017 eine ähnliche Anregung beschlossen. Auch dies wurde mit Schreiben vom 11. Juli 2017 dem MW mitgeteilt. Eine Antwort steht hierzu noch aus.

Hinsichtlich der Auswahl von weiteren dem MW vorzuschlagenden Personen für den Fall einer Vergrößerung der Kommission weist die Verwaltung auf folgendes hin:

Das MW bestimmt die Zusammensetzung der Lärmschutzkommission (s.o.). Daher steht es dem MW auch grundsätzlich frei, wie im Antrag vorgeschlagen, die Kommission um Bürgermitglieder aus Stadtbezirksräten zu erweitern. Allerdings ist es nach Einschätzung der Verwaltung wenig wahrscheinlich, dass das MW eine solche „Vorfestlegung“ für die interne Aufteilung der Vorschlagsrechte der Stadt Braunschweig trifft.



Wenn das MW für eine Vergrößerung der Kommission offen sein sollte, ist es deutlich wahrscheinlicher, dass es die Kommission (nur) um weitere von der Stadt Braunschweig vorzuschlagende Mitglieder erweitert. Diese weiteren Mitglieder wären dann allerdings von den Fraktionen und Gruppen vorzuschlagen, abhängig von der Fraktions- und Gruppenstärke im Rat (§ 71 Abs. 6 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)). Bei drei weiteren Vorschlagsrechten würden sich derzeit zusätzliche Vorschlagsrechte für die SPD-, CDU- und AfD-Fraktion ergeben. Eine „Vorfestlegung“ auf Bürgermitglieder aus den genannten Stadtbezirksräten wäre somit nur dann zulässig, wenn von dem Verfahren nach § 71 Abs. 6 NKomVG einstimmig abgewichen würde (§ 71 Abs. 10 NKomVG).

Abschließend ist noch darauf hinzuweisen, dass für den beantragten Beschluss keine Zuständigkeit des Rates ersichtlich ist. Vielmehr ist der Verwaltungsausschuss im Rahmen seiner Lückenkompetenz gemäß § 76 Abs. 2 NKomVG zuständig. Der Verwaltungsausschuss wird also im üblichen Verfahren entscheiden, ob er in der Sache selbst beschließt oder die Sache dem Rat zur Entscheidung vorlegt.

Geiger

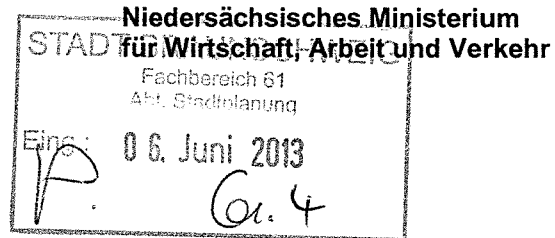
**Anlage/n:**

Schreiben des Niedersächsischen Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr vom 31. Mai 2013



Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr,  
Postfach 1 01, 30001 Hannover

Stadt Braunschweig  
Fachbereich Stadtplanung u. Umweltschutz  
Postfach 3309  
38023 Braunschweig



Bearbeitet von: Matuschek

Telefax: (0511) 120 99 7875

E-Mail: [sarah.matuschek@mw.niedersachsen.de](mailto:sarah.matuschek@mw.niedersachsen.de)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

61.41-9.2/13.002-2 StBezR 113 45.2-20.41 u. 21.40  
61.41-9.2/13.002-4 StBezR 113

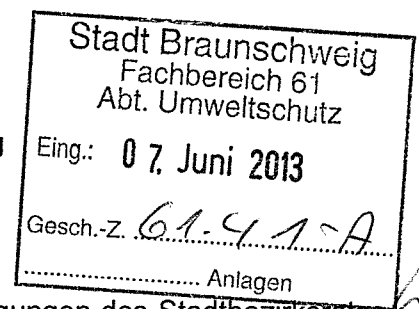
Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

Durchwahl (05 11) 1 20-  
7875

Hannover  
31.05.13

### Anregungen des Stadtbezirksrates 113 – Hondelage

- a) Stärkung der Lärmschutzkommission
- b) Nachflugverbot am Flughafen Braunschweig-Wolfsburg



Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 26.4.13 und 2.5.13 übermittelten Sie mir Anregungen des Stadtbezirksrates 113-Hondelage mit der Bitte um Stellungnahme.

zu a)

Der Stadtbezirksrat 113 plädiert für eine zahlenmäßig stärkere Vertretung der durch den Ausbau des Flughafens betroffenen Stadtbezirke.

In der Kommission zum Schutz gegen Fluglärm und Luftverunreinigungen durch Luftfahrzeuge für den Flughafen Braunschweig-Wolfsburg sind derzeit drei Mitglieder, die von der Stadt Braunschweig entsandt wurden, vertreten. Der § 32b Abs. 4 LuftVG sieht Mitgliedschaften in der Fluglärmschutzkommission für die betroffenen Gemeinden vor. Er zielt dabei jedoch nicht auf eine Differenzierung nach Stadtbezirken ab.

Die anderen in der Kommission vertretenen Gruppen haben regelmäßig je nur einen Vertreter bzw. eine Vertreterin entsandt.

Ich bin davon überzeugt, dass die Interessen der Stadt Braunschweig bereits jetzt gut vertreten sind. Um weiterhin eine effektive Arbeit der Kommission zu gewährleisten, sehe ich derzeit keine Veranlassung für die Berufung weiterer Mitglieder.

Sofern Sie die drei Mitgliedschaften stärker an den Interessen der jeweiligen Stadtbezirke ausrichten möchten, besteht die Möglichkeit, mir einen Personenwechsel anzuzeigen.

Zu b)

Der Stadtbezirksrat hat sich für ein Nachflugverbot am Flughafen Braunschweig-Wolfsburg ausgesprochen.

Derzeit wird hier keine Grundlage für ein Nachflugverbot gesehen, da keine Anhaltspunkte für das Bestehen von Fluglärm, der als gesundheitsgefährdend („unzumutbar“) einzustufen ist, vorliegen.

Die aktuelle Genehmigung des Verkehrsflughafens sieht bereits eine starke Begrenzung der Nachflugbewegungen aus Gründen des Lärmschutzes vor.



Dienstgebäude/  
Paketanschrift  
Friedrichswall 1  
30159 Hannover

Telefon  
(05 11) 120-0

Telefax  
(05 11) 1 20-57 70  
(05 11) 1 20-57 78

E-Mail  
[Poststelle@mw.niedersachsen.de](mailto:Poststelle@mw.niedersachsen.de)

Bankverbindung  
Nord/LB (BLZ 250 500 00) Konto 106 022 312  
IBAN: DE94 2505 0000 0106 0223 12  
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H

Danach dürfen pro Nacht nicht mehr als sechs Flugbewegungen mit mehr als 75dB(A) Außenwert in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr (Ortszeit) durchgeführt werden. In der nächtlichen Kernzeit von 0.00 bis 5.00 Uhr findet im Jahresdurchschnitt nicht mehr als einmal pro Woche eine Flugbewegung statt.

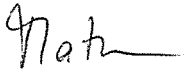
Im vergangenen Jahr fanden in der Zeit zwischen 22.00 und 6.00 Uhr insgesamt 184 Flugbewegungen statt und somit 21 weniger als in 2011.

In der sogenannten nächtlichen Kernzeit zwischen 0.00 und 5.00 Uhr fanden im Jahr 2012 insgesamt 37 Flugbewegungen statt. Damit liegt der Wert deutlich unter der erlaubten Höchstzahl.

Ich weise darauf hin, dass die oben genannten Zahlen für das Jahr 2012 im Jahresbericht des Fluglärmschutzbeauftragten eingesehen werden können. Der Bericht ist auf der Homepage des Nds. Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr in der Rubrik „Verkehr“ → „Fluglärm“ → „Fluglärmschutzbeauftragter für den Flughafen Braunschweig-Wolfsburg“ veröffentlicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage



Sarah Matuschek

Betreff:

**Wegweisung des Weser-Harz-Heide-Radweges**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

27.07.2017

Beratungsfolge:

		Status
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	09.08.2017	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	15.08.2017	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	22.08.2017	Ö

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird gebeten, die Wegweisung des Radfernweges Weser-Harz-Heide im Stadtgebiet Braunschweig zeitnah zu kontrollieren und die vorgefundenen Mängel zu beseitigen. Zudem möge sie dafür sorgen, die Routenführung auf dem Informationsmaterial einheitlich darzustellen.

Bei diesem touristischen Radfernweg sehen wir folgenden Handlungsbedarf:

1. Fehlende und schlecht zu erkennende Einschubelemente in der Wegweisung sollten ersetzt werden.
2. Zusätzlich notwendige Zielwegweiser an Kreuzungen / Kreisverkehren sollten mit Einschubelementen versehen werden.

Die vorhandene ausgeschilderte Wegführung sollte mit dem Begleitmaterial (Radtourenbuch Verlag Esterbauer 2013 / GPS-Track / Fahrradstadtplan Braunschweig / Kartenmaterial ADFC 2015 / Internetpräsentation Stadt und Tourismus Marketing Niedersachsen) abgestimmt werden.

**Sachverhalt:**

Der Radtourismus erfreut sich seit Jahren in Deutschland einer großen und wachsenden Beliebtheit. Gastronomie und Hotels profitieren zunehmend finanziell von dieser Zielgruppe. Eine gute Wegweisung ermöglicht es ortsfremden Radfahrenden, zügig voranzukommen und nicht an jeder Kreuzung einen Blick auf die Karte werfen zu müssen. Laut ADFC 2017 nutzen 79 % der Radreisenden die Wegweisung vor Ort zur Orientierung - damit ist die Wegweisung die wichtigste Informationsquelle unterwegs. Aber auch die klassischen Papierkarten (64 %), Smartphones (48 %), das Internet (43 %), Radreiseführer (41 %), GPS-Geräte (32 %) und Tourist-Informationen (30 %) sind nicht zu unterschätzen und müssen einheitlich über eine abgestimmte Wegführung informieren. Im Stadtgebiet von Braunschweig sind in der Routenführung des Weser-Harz-Heide-Radweges leider einige gravierende Mängel vorhanden, die zügig beseitigt werden sollten.

**Anlagen: keine**

*Betreff:***Städtebauliche Aufwertung des Herzogin-Anna-Amalia-Platzes***Empfänger:*

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

*Datum:*

28.07.2017

*Beratungsfolge:*

		<i>Status</i>
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	09.08.2017	Ö
Ausschuss für Kultur und Wissenschaft (Vorberatung)	11.08.2017	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	15.08.2017	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	22.08.2017	Ö

**Beschlussvorschlag:**

1. Die für den Wiederaufbau des Braunschweiger Residenzschlosses nicht verwendeten, aber besonders aussagekräftigen 30 alten Schlossteile, welche bisher in Querum gelagert werden, werden auf dem Herzogin-Anna-Amalia-Platz für die Braunschweiger Bürgerinnen und Bürger ausgestellt und mit Hinweistafeln versehen zu einem Lapidarium zusammengefasst.
2. Im Zuge der Aufstellung wird der Herzogin-Anna-Amalia-Platz städtebaulich aufgewertet und dazu u.a. mit zusätzlichen grünen Begegnungsinselformen ausgestattet.
3. Für die Umsetzung dieser Maßnahme versucht die Verwaltung Spendengelder und Fördermittel einzuwerben.

**Sachverhalt:**

Immer noch gibt es zahlreiche Einzelstücke der Originalfassade des Braunschweiger Residenzschlosses, welche nicht beim Wiederaufbau verwendet werden konnten. Diese ungenutzt liegen zu lassen ist zu schade, sind sie doch Zeitzeugen der Geschichte und ermöglichen den Braunschweigerinnen und Braunschweigern eine Identifikation mit Ihrer Stadt. Diese würdig auszustellen, und damit auch Interesse an der Braunschweiger Geschichte zu wecken, ist Ziel des Antrages.

Die CDU-Fraktion hatte dazu in der Sitzung des Ausschusses für Kultur und Wissenschaft am 19. Mai dieses Jahres unter anderem angefragt, ob es einen vollständigen Katalog der noch vorhandenen Steine und Pläne gibt, diese Steine einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Die Verwaltung hat daraufhin mitgeteilt, dass insgesamt 273 Steine unterschiedlicher Größe und Qualität auf einem städtischen Gelände in Querum lagern. Bisher ist seitens der Verwaltung geplant, einen Großteil der Steine in einer öffentlichen Grünfläche zu vergraben und in deren räumlichen Umfeld - aber eben nicht in der Nähe des wiederaufgebauten Residenzschlosses - 30 gut erhaltene und besonders aussagekräftige Teile oberirdisch zu präsentieren.

Dies halten wir nicht für angemessen.

In den letzten Wochen gab es in der Braunschweiger Zeitung eine ausführliche Berichterstattung zu den noch vorhandenen Steinen des Braunschweiger Residenzschlosses. Der Bauhistoriker und Kurator der auch in der Anfrage der CDU-Fraktion genannten Ausstellung "10 Jahre Schloss... seit 1841", Dr. Bernd Wedemeier, gibt darin ausführlich Auskunft über die Herkunft der Steine und äußert im Interview auch seine Wünsche für ihren Verbleib: in räumlicher Nähe zum wiederaufgebauten Residenzschloss, am besten auf dem Herzogin-Anna-Amalia-Platz!

Im Zuge der Aufstellung der noch vorhandenen Steine sollte eine städtebauliche Aufwertung des Herzogin-Anna-Amalia-Platzes erfolgen. Vielfach ist in der Vergangenheit darüber gesprochen worden, dass im Bereich um das wiederaufgebaute Residenzschloss zusätzliche Grüninseln für eine höhere Aufenthaltsqualität errichtet werden sollen. Hier könnte dieser Bereich durch das Anpflanzen zusätzlicher Bäume und dem Anlegen grüner Begegnungsinselformen also deutlich städtebaulich aufgewertet werden.

Abschließend soll die Verwaltung gebeten werden, möglichst viele Spendengelder und Fördermittel einzuwerben, damit der städtische finanzielle Anteil so gering wie möglich gehalten werden kann. In der Vergangenheit haben sich zahlreiche Stiftungen sehr stark für eine Aufwertung der Braunschweiger Innenstadt engagiert, diese sollten in diesem konkreten Fall erneut angesprochen werden.

Es herrscht zumindest für die Ausstellung der 30 besonders aussagekräftigen Reststeine insofern Zeitdruck, dass das städtische Gelände, auf dem die nicht verwendeten Teile derzeit lagern, bereits im August wegen einer anderweitigen Nutzung geräumt werden soll.

**Anlagen:**

keine

*Betreff:*  
**Städtebauliche Aufwertung des Herzogin-Anna-Amalia-Platzes**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 0610 Stadtbild und Denkmalpflege	<i>Datum:</i> 08.08.2017
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	09.08.2017	Ö
Ausschuss für Kultur und Wissenschaft (zur Kenntnis)	11.08.2017	Ö
Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)	15.08.2017	N
Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)	22.08.2017	Ö

### **Sachverhalt:**

Der Herzogin-Anna-Amalia-Platz (siehe Anlage) wird wie folgt räumlich gefasst:  
Im Norden durch die Gebäude Am Schloßgarten 7 und 8, im Osten durch das Kleine Haus und die Gebäude Friesenstraße 49 und 51 und im Westen durch die Kolonnadenfassade des ECE-Centers Schlossarkaden. Im Süden geht der Herzogin-Anna-Amalia-Platz in den St.-Nicolai-Platz über, der Übergang wird durch die Verlängerung der südlichen Grundstücksgrenze (Edith-Stein-Schule) gekennzeichnet.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass der Herzogin-Anna-Amalia-Platz hochwertig gestaltet ist, es gibt auf dem Platz zwei besonders gestaltete Aufenthaltsbereiche, zum einen eine an das fernöstliche Symbol Yin und Yang angelehnte Wasser- bzw. Pflanzfläche mit vorgelagerten Sitzmöglichkeiten sowie eine mit Grünpflanzen- und Bauelementen umgebene Spielfläche für Kinder. Auch hier sind Sitzmöglichkeiten gegeben. Zusätzliche Baumstandorte und hochwertige Leuchten kennzeichnen die Platzfläche, die auch ein wichtiger Bewegungsraum (östlicher Eingang ECE, Schulandienung Edith-Stein-Schule, Lieferfläche Kleines Haus) und ein vielfältiger Veranstaltungsort (u.a. Marktplatzfläche) darstellt.

Aus Sicht der Verwaltung weist der Herzogin-Anna-Amalia-Platz im Bestand eine hochwertige Freiraum- und eine hohe Aufenthaltsqualität auf. Defizite sind hier nicht erkennbar, daher ist die Verwaltung der Ansicht, dass zusätzliche Bäume und weitere grüne Bewegunginseln unangebracht sind, da diese eine notwendige Bewegungsfreiheit und Flexibilität auf dem Platz einschränken würden.

Zu der in dem Antrag 17-04973 weiterhin vorgebrachten Idee, 30 besonders gut erhaltene ehemalige Schloßsteine auf dem Herzogin-Anna-Amalia-Platz zu präsentieren, wird auf die bereits ergangene Mitteilung 17-04814 verwiesen, darin ist die Absicht der Verwaltung beschrieben, die 30 Steine in Querum oberirdisch über den zur Vergrabung vorgesehenen Reststeinen zu lagern. Die Steine wären dort als landschaftsgärtnerisches Element auf einer städtischen Grünfläche öffentlich präsent.

Die Verwaltung hält an dieser Absicht im Wesentlichen aus zwei Gründen fest:

- Es erscheint sinnvoll, die nicht in der Schlossfassade verbauten Steine zu konzentrieren und nicht auf unterschiedliche Lagerstandorte im Stadtgebiet zu verteilen. Die oberirdisch gelagerten 30 Reststeine würden die unterirdische Lagerstätte in Querum kennzeichnen.

Eine entsprechende Anordnung, Präsentation und Kennzeichnung der Steine dort wäre sinnvoll und angemessen.

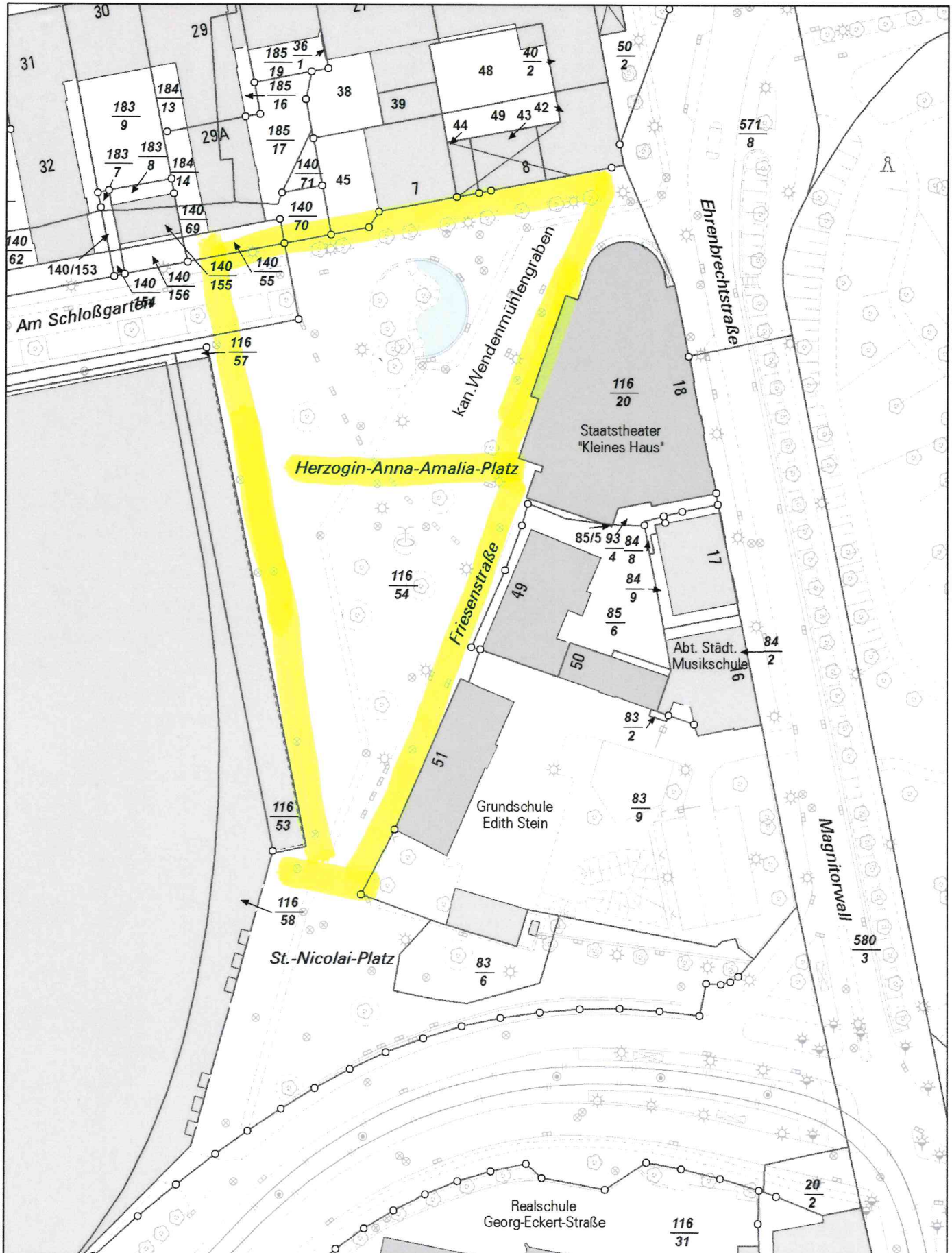
- Durch die Schlossfassade und die darin verbauten alten Schlosssteine sind diese in der Innenstadt ausreichend öffentlich präsent und von herausragender Stadtbildbedeutung. Aus Sicht der Verwaltung würde eine Präsentation weiterer Reststeine losgelöst von der Fassade auf dem Herzogin-Anna-Amalia-Platz keinen zusätzlichen Mehrwert, sondern ggf. sogar eine Irritation bedeuten. Zumal hier in diesem städtischen Kontext mit sehr viel höheren Kosten für die Präsentation der Steine (Lapidarium) im Vergleich zu der Lagerstätte in Querum zu rechnen sein wird.

Leuer

**Anlage/n:**

Lageplan Herzogin-Anna-Amalia-Platz



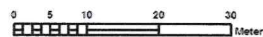


Nur für den  
Dienstgebrauch

Angefertigt: 28.07.2017

Maßstab: 1:1.000

Erstellt für Maßstab



Der angegebene Maßstab ist in der Karte zu prüfen



Stadt



**Braunschweig**

Fachbereich Stadtplanung  
und Umweltschutz,  
Abteilung Geoinformation

Betreff:

**107. Änderung des Flächennutzungsplanes Hamburger Straße-Südost  
Stadtgebiet zwischen Ringgleis, Bebauung am Rebenring und  
Hamburger Straße  
Planbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

01.08.2017

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

Sitzungstermin

09.08.2017

15.08.2017

22.08.2017

Status

Ö

N

Ö

**Beschluss:**

„1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen 3 und 4 zu behandeln.

2. Für das oben bezeichnete Stadtgebiet wird die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig mit der dazu gehörigen Begründung mit Umweltbericht in der anliegenden Fassung beschlossen.“

**Sachverhalt:**

Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 2 Nr. 2 wonach ausschließlich der Rat für die abschließende Entscheidung über die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zuständig ist.

Inhalt und Verfahren

Dem beiliegenden Entwurf des Änderungsplanes (Anlage 1) und der beiliegenden Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) sind Gegenstand der Änderung, Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung zu entnehmen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30. Juni 2016 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt und zur Stellungnahme bis zum 05. August 2016 aufgefordert.

Der Entwurf der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 31. März 2017 bis 02. Mai 2017 öffentlich ausgelegen.

Während der öffentlichen Auslegung sind die in der Anlage 4 aufgelisteten Stellungnahmen eingegangen.

Die bedeutenden Inhalte der Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden teilweise in die Planunterlagen aufgenommen. Die gegenüber der Begründung zum Stand des Auslegungsbeschlusses geänderten Teile der Begründung sind in der Anlage 2 (Begründung) grau hinterlegt.

Der Entwurf der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig wird zum Beschluss empfohlen.

.

Leuer

**Anlage/n:**

Anlage 1: Entwurf des Änderungsplanes mit Legende

Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht


Anlage 3: Vorschlag zur Behandlung der im Verfahrensschritt gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen

Anlage 4: Vorschlag zur Behandlung der im Verfahrensschritt gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen

# 107. Änderung des Flächennutzungsplanes Hamburger Straße-Südost

Rechts-  
grundlagen siehe Anlage

Anlagen Begründung

1 : 15 000 

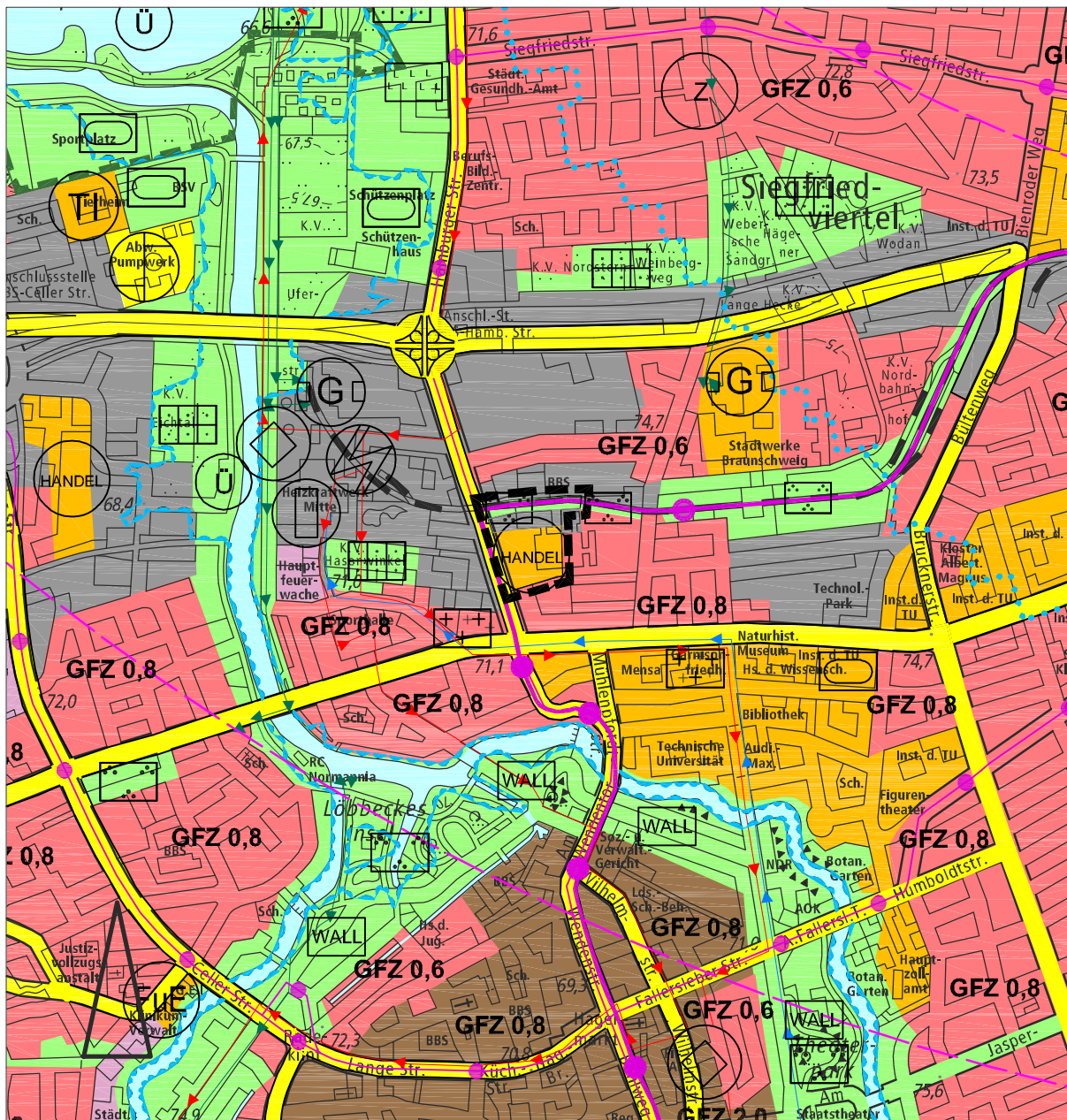
- ☐ Verfahrensexemplar
- ☐ Original
- ☐ Kopie

S

i.A.









Fachbereich  
Stadtplanung und Umweltschutz  
Abt. Verwaltung

- ☐ Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt



Stadtgebiet zwischen Ringgleis, Bebauung am Rebenring und Hamburger Straße

## Planzeichenerklärung

-  Grenze des Geltungsbereichs  
 Gewerbliche Bauflächen  
 Sonderbauflächen  
 Großflächiger Einzelhandel  
 Trasse für den Schienennahverkehr mit Haltepunkten (RegioStadtBahn)  
 Trasse für den innerörtlichen Schienenverkehr mit Haltepunkten (Stadtbahn)  
 Grünflächen  
 Parkanlagen



<p><b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 1+2 BauGB, § 1 Abs. 1 BauNVO)</p> <p>Wohnbauflächen</p> <p>z</p> <p>Zentrum für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen</p> <p>Gemischte Bauflächen</p> <p>Gewerbliche Bauflächen</p> <p>Sonderbauflächen</p> <p>EKZ Einkaufszentrum</p> <p>WEZ Einzelhandel</p> <p>FoP Flughafenbezogenes Gewerbe und Forschungseinrichtungen (Forschungsflughafen Braunschweig)</p> <p>FoFV Gewerbe und Forschungseinrichtungen Luftfahrt/Verkehr</p> <p>FUE Forschung und Entwicklung</p> <p>MZH Mehrzweckhalle</p> <p>NV Nahversorgung</p> <p>TI Tierheim</p> <p>Flächen für Windenergieanlagen (WEA) und Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Mit Ausschlusswirkung an anderer Stelle im Stadtgebiet gemäß § 35 (3) BauGB</p>	<p>Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>z.B.: Richtwerte für das allgemeine Maß der baulichen Nutzung (Abweichungen sind abhängig von der Entfernung zu den Haltepunkten des öffentl. Nahverkehrs)</p> <p><b>GFZ 0.4</b></p> <p>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3+7 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Autobahn und autobahnähnliche Straßen</p> <p>Trassen für überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen</p> <p>Niveaufreier Anschluss an Autobahn oder autobahnähnliche Straße</p> <p>Flächen für Bahnanlagen</p> <p>(HBF) Hauptbahnhof</p> <p>Trasse für den Schienennahverkehr mit Haltepunkten (RegioStadtBahn)</p> <p>Trasse für den innerörtlichen Schienenverkehr mit Haltepunkten (Stadtbahn)</p>	<p>Flächen für den Luftverkehr</p> <p>Flughafen</p> <p>Hubschrauberlandeplatz</p> <p>Siedlungsbeschränkungszone für den Luftverkehr</p> <p>Siedlungsbeschränkungsbereich</p> <p>Bauschutzbereich gem. § 12 LuftVG</p> <p>Bauhöhenbeschränkung gem. § 13 LuftVG</p> <p>Mit Angabe der zulässigen Bauhöhe in m über N.N.</p> <p>FBP Flughafenbezugspunkt</p> <p>Schutzstreifen gem. § 12 LuftVG</p> <p>Sicherheitsfläche gem. § 12 LuftVG</p> <p>Wasserstraßen</p>
<p><b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Flächen für die Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen</p> <p>Deponie</p> <p>Kläranlage</p> <p>Wasserwerk</p> <p>Umspannstation</p> <p>Pumpwerk</p> <p>Elektrizitätswerk</p> <p>Gasübernahmestation</p> <p>Heizwerk</p> <p>Wasserübernahmestation</p> <p>Sender</p> <p><b>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Hauptleitung Elektrizität (unterirdische Führung gestrichelt)</p> <p>Hauptleitung Gas</p> <p>Hauptleitung Wasser</p> <p>Hauptleitung Erdöl</p>	<p><b>Grünflächen</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Grünflächen</p> <p>Parkanlagen</p> <p>Wallring-Grünfläche mit Bebauung nach Satzung</p> <p>Friedhof</p> <p>Urnfriedhof</p> <p>Dauerkleingärten</p> <p>Sportplatz</p> <p>Wasserflächen</p> <p>Wasserschutzgebiet Zone II</p> <p>Wasserschutzgebiet Zone IIIa</p> <p>Überschwemmungsgebiet</p>	<p><b>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen (Kies und Sand)</p> <p>Mit Ausschlusswirkung an anderer Stelle im Stadtgebiet gemäß § 35 (3) BauGB</p> <p><b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Flächen für Wald</p> <p>Flächen für Landwirtschaft oder Wald</p> <p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Naturschutzgebiet</p> <p>Landschaftsschutzgebiet</p>

107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig  
**Hamburger Straße - Südost**  
Begründung und Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen des Flächennutzungsplanverfahrens -Stand: 5. Juli 2017	2
2	Gegenstand der Änderung	3
3	Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung	7
4	Umweltbericht	9
5	Begründung der geplanten Darstellung	19
6	Verfahrensablauf	21

## **1      Rechtsgrundlagen des Flächennutzungsplanverfahrens -Stand: 5. Juli 2017**

### **1.1      Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

**Hinweis: das Verfahren wird gem. § 245c (1) BauGB nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen**

### **1.2      Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

### **1.3      Planzeichenverordnung (PlanZV)**

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

### **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 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

### **1.5      Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

### **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 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

### **1.7      Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)**

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

### **1.8      Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)**

in der Fassung vom 3. April 2017 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 6. April 2017 (Nds. GVBl. S. 116)

### **1.9      Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig (RROP)**

In der Fassung vom 1. Juni 2008 (Rechtskraft durch Bekanntmachung des Zweckverbandes Großraum Braunschweig)

### **1.10      Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)**

In der Fassung vom 8. Mai 2008 (Nds. GVBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 1. Februar 2017



## 2 Gegenstand der Änderung

---

### 2.1 Braunschweig gesamt

Die Stadt Braunschweig ist mit ihren derzeit rd. 250.000 Einwohnern als zweitgrößte Stadt Niedersachsens die größte Stadt im Raum zwischen Hannover und Berlin. Sie ist entsprechend dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008, Fortschreibung 2012 (LROP), in der globalen Betrachtung Bestandteil der Metropolregion Hannover – Braunschweig – Göttingen. Innerhalb der Metropolregion sollen die Innovation und internationale Wettbewerbsfähigkeit, internationale Verkehrs- und Kommunikationspunkte, Arbeitsmarktschwerpunkte sowie Zentren der Wissenschaft, Bildung und Kultur gestärkt werden (LROP C1.2.05).

### 2.2 Raumordnungsvorgaben

Das Landesraumordnungsprogramm legt aufgrund der zentralörtlichen Gliederung die Ober- und Mittelzentren fest. Gemeinsam mit den Grundzentren bilden sie die zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind. Mit den Oberzentren Salzgitter und Wolfsburg bildet die Stadt Braunschweig einen oberzentralen Verbund, mit den Schwerpunktaufgaben Wohnen und Arbeiten sowie Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten.

Für Braunschweig als Oberzentrum gilt das Entwicklungsziel der Vorhaltung zentralörtlicher Einrichtungen und Angebote für den gehobenen und spezialisierten Bedarf.

Die Einzelhandelsangebote des aperiodischen Bedarfs sind an dieser oberzentralen Versorgungsfunktion Braunschweigs, die des periodischen Bedarfs an der grundzentralen örtlichen Versorgungsfunktion auszurichten.

Im Zusammenhang mit diesem Vorhaben wurden im Rahmen des parallel bearbeiteten Bebauungsplanes HA 132, Hamburger Straße-Südost, bezüglich der raumordnerischen Ziele zum großflächigen Einzelhandel folgende Themen gutachterlich betrachtet. Zu Beachten ist dabei, dass der Schwerpunkt des Vorhabens im Hauptsortiment auf der Deckung des periodischen Bedarfs liegt:

#### **Kongruenzgebot**

Das Kongruenzgebot beinhaltet, dass Art und Umfang des Planvorhabens dem Grad der zentralörtlichen Bedeutung der Standortgemeinde und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen müssen; von einer angemessenen Gesamtstruktur des Einzelhandels ist auszugehen, wenn nicht mehr als 30 % des zu erwartenden Umsatzes des Planvorhabens in allen oder in einzelnen Sortimentsgruppen außerhalb des zentralörtlichen Verflechtungsbereiches der Ansiedlungsgemeinde erzielt wird.

Da zur Zeit der Gutachtenerstellung das LROP keine Aussagen zur räumlichen Ausdehnung des Verflechtungsbereiches traf, definiert die aufgestellte gutachterliche Stellungnahme der CIMA aus dem Mai 2015 in Entsprechung

des RROP das Stadtgebiet Braunschweig als den für das Vorhaben relevanten, zentralörtlichen Verflechtungsbereich, aus dem das Kundenpotential resultiert. Auch das mittlerweile aktualisierte LROP (Änderung 2017) definiert unter 2.2 Ziffer 03, Satz 8 „Der grundzentrale Verflechtungsbereich eines Zentralen Ortes ist das jeweilige Gemeinde- oder das Samtgemeindegebiet.“ Die Annahmen des Gutachtens sind somit deckungsgleich mit dieser aktuell geltenden landesraumordnerischen Vorgabe.

### **Konzentrationsgebot**

Das Plangebiet liegt innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes der Stadt Braunschweig und entspricht daher dem Konzentrationsgebot.

### **Abstimmungsgebot**

Dem Abstimmungsgebot wird durch die Einbindung des Regionalverbandes Großraum Braunschweig (ehemals Zweckverband Großraum Braunschweig) als zuständigem Träger der Regionalplanung Rechnung getragen. Die interkommunale Abstimmung erfolgte durch die Berücksichtigung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Großraum Braunschweig von 2008 und die Einbindung des Regionalverbandes in das Verfahren. Zudem wurden im Zuge des normalen Verfahrensganges die Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB beteiligt.

### **Integrationsgebot**

Das Integrationsgebot des LROP wird im Rahmen des Zentrenkonzeptes Einzelhandel der Stadt Braunschweig erfüllt. Der Rat der Stadt Braunschweig hat am 04.02.2014 beschlossen, den Standort „ehemaliges BZ-Gelände“ in den zentralen Versorgungsbereich „Nördliches Ringgebiet, Wendenring / Lampestraße“ aufzunehmen und zu einem Stadtteil-B-Zentrum aufzuwerten. Vor dem Hintergrund der neu entstehenden Wohngebiete östlich des Planvorhabens und der Erhaltung der bestehenden Nahversorgungsstrukturen erscheint es durchaus sinnvoll, dieser Entwicklung auch durch eine attraktive Nahversorgungsansiedlung Nachdruck zu verleihen. Ein leistungsfähiger und moderner Verbundstandort aus Lebensmittelvollsortimenter und Lebensmittel-discounter ist derzeit am Standort nicht vorhanden. Da der zentrale Versorgungsbereich wie beschrieben erweitert worden ist, entspricht das Vorhaben den Zielen und Grundsätzen des Zentrenkonzeptes Einzelhandel.

### **Beeinträchtigerungsverbot**

Bereits heute ist aufgrund der beschriebenen Nahversorgungssituation im Braunschweiger Stadtgebiet von Kaufkraftzuflüssen aus den angrenzenden Gemeinden und Städten auszugehen. Insbesondere der REAL Markt an der Hamburger Straße generiert einen maßgeblichen Anteil der Umsätze aus Kaufkraftzuflüssen aus dem Umland. Die Kaufkraftverflechtungen zwischen der Stadt Braunschweig und dem Umland werden sich in Folge der Neuansiedlung eines EDEKA Marktes sowie der Verlagerung und Verkaufsflächen-

erweiterung des ALDI Marktes nur marginal verändern. Für den hier vorliegenden Fall, geht das Gutachten eindeutig nicht davon aus, dass mehr als 30 % des Vorhabenumsatzes aus Kaufkraft von außerhalb des Stadtgebietes generiert werden.

In der gutachterlichen Stellungnahme wurde eine vertiefende Einzelfallprüfung auf Basis einer ökonomischen Wirkungsanalyse des Planvorhabens (§ 11 Abs. 3 BauNVO) vorgenommen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch das Vorhaben keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind. Weder ist die Schließung strukturprägender Betriebe zu befürchten noch erscheint die wohnortnahe Versorgungssituation durch das Vorhaben gefährdet. Das Beeinträchtigungsverbot wird somit durch das Vorhaben nicht berührt.

In der Funktion eines Oberzentrums hat die Stadt Braunschweig im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 (RROP) zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den spezialisierten höheren Bedarf vorzuhalten (RROP 2.2.03). Entsprechend oben beschriebener Ausführungen entsprechen das Vorhaben und die Planung gem. § 1 (4) BauGB sowohl den Vorgaben des regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Großraum Braunschweig als auch den im RROP und LROP formulierten Zielen der Raumordnung.

Nach den Festlegungen in den zeichnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) für den Großraum Braunschweig 2008 ist das Plangebiet als Siedlungsfläche ausgewiesen.



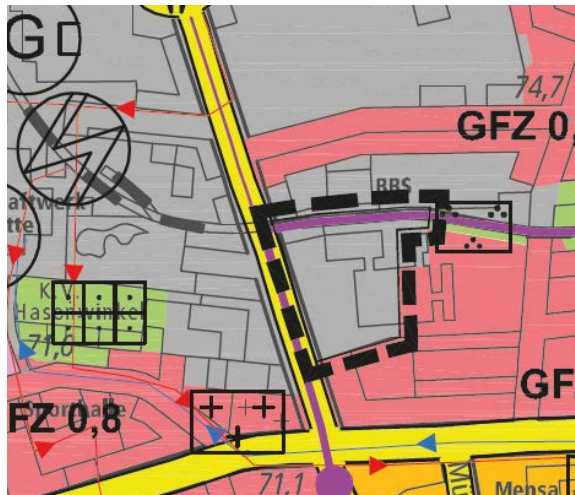
Inhalte des RROP im Geltungsbereich

### 2.3 Lage und kurze Beschreibung des Gebiets

Der Änderungsbereich liegt unmittelbar nördlich des die Braunschweiger Innenstadt begrenzenden Rebenringes im Stadtteil „Nördliches Ringgebiet“ des Stadtbezirkes Nordstadt in der Gemarkung Hagen. Der Geltungsbereich der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von ca. 3 ha.

## 2.4 Derzeitige Darstellungen FNP

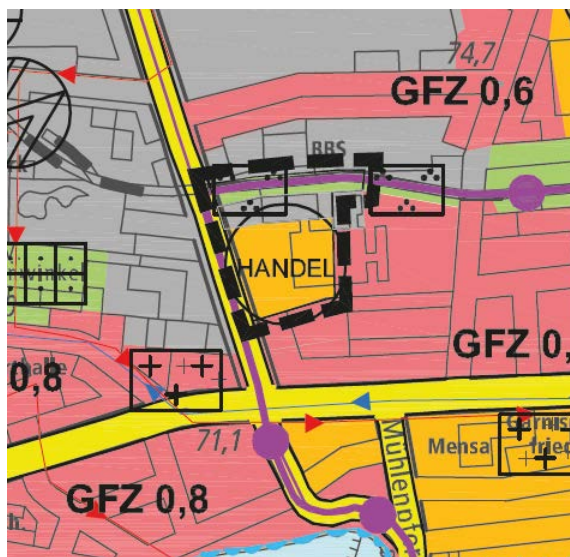
Für den Geltungsbereich der 107. Änderung gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005, in seiner derzeit geltenden Fassung. Er stellt für das Plangebiet gewerbliche Bauflächen sowie Trassen für den Schienennahverkehr (RegioStadtBahn) und den innerörtlichen Schienennahverkehr dar.



Derzeitige Darstellungen des FNP im Geltungsbereich

## 2.5 Zukünftige Darstellungen FNP

Die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht für das Gebiet zukünftig Trassen für den Schienennahverkehr (RegioStadtBahn) und den innerörtlichen Schienennahverkehr, öffentliche Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung Parkanlage, gewerbliche Bauflächen und im Süden Sonderbauflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ vor.



Geplante Darstellungen des FNP im Geltungsbereich

### 3 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

---

#### 3.1 Ziel

Die derzeitige Darstellung als gewerbliche Baufläche resultiert aus der bisherigen gewerblichen Nutzung durch Druckerei und Redaktion der Braunschweiger Zeitung. Durch den Umzug der Druckerei und der Redaktion der Braunschweiger Zeitung an andere Standorte wird der Bereich zwischen der Hamburger Straße und Mittelweg für andere Nutzungen vakant.

Die Stadt Braunschweig hat im Juni 2011 die Aufstellungsbeschlüsse für den Bebauungsplan HA 132 „Hamburger Straße-Südost“ und die damit notwendigerweise einhergehende 107. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel gefasst, Flächen für einen Vollsortimenter bzw. für den Wohnungsbau zu entwickeln und darzustellen.

Im weiteren Projektverlauf ergab sich die Teilung des Gesamtvorhabens, dies führte zu einer Trennung der Verfahren in den Bebauungsplan HA 132 „Hamburger Straße Nordost“ / 107. FNP-Änderung mit dem überwiegenden Planungsinhalt „Einzelhandel“ und dem Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13 a BauGB) HA 113 „Mittelweg Südwest“ mit dem überwiegenden Planungsinhalt „Wohnungsbau“. Die Darstellungen des FNP für den Bereich „Mittelweg Südwest“ wurden bereits im Wege der Berichtigung nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes HA 113 angepasst.

Aufgrund der großen Wohnungsbauprojekte in näherer Umgebung ist es aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, einen neuen Nahversorgungsstandort an dieser Stelle auszubilden. Mit Beschluss vom 4. Februar 2014 hat der Rat der Stadt Braunschweig bereits die Änderung des Zentrenkonzepts Einzelhandel beschlossen. Teil dieses Beschlusses unter Ziffer 2. ist:

*„Das Nahversorgungszentrum „nördliches Ringgebiet, Wendenring / Lampestraße wird zu einem „Stadtteil-B-Zentrum“ aufgewertet und der Standort „ehemaliges BZ-Gelände Hamburger Straße“ wird darin aufgenommen“.*

Die geplante Darstellung einer Sonderbaufläche „großflächiger Einzelhandel“ entspricht somit den Inhalten des Zentrenkonzeptes der Stadt Braunschweig.

Entlang des nördlich gelegenen Gleises soll der bereits in der 118. Flächennutzungsplanänderung vorgesehene Grünzug „Nordpark“ als Teil der Ringgleisplanung in westlicher Richtung fortgeführt werden um den zukünftigen Bewohnern eine wohnortnahe Grünfläche zur Naherholung zu bieten.

Der Entwicklung des Verbrauchermarktes und des Grünzuges soll nun mit der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes die notwendige Grundlage in der vorbereitenden Bauleitplanung gegeben werden, um eine geordnete Grundlage zur Konkretisierung in der verbindlichen Bauleitplanung zu geben.

### 3.2 Zweck

Durch die Nutzung vorhandener infrastruktureller Ressourcen und die Umnutzung bereits bebauter und erschlossener Gebiete ist dieses Vorhaben ein positiver Beitrag im Sinne einer nachhaltigen und ressourcenschonenden und somit effizienten Stadtentwicklung der Stadt Braunschweig.

Aufgrund der sich verändernden Kaufgewohnheiten und des stetig wachsenden Angebotes ist der Einzelhandel ständigen Veränderungen unterworfen, die sich auch in wechselnden Standorten und Größen der entsprechenden Einrichtungen widerspiegeln. Vor diesem Hintergrund ist für die Sonderbaufläche „großflächiger Einzelhandel“ ein mit ca. 3.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vorgesehener Verbrauchermarkt geplant, dessen Angebot durch einen ebenfalls geplanten Discounter mit 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ergänzt wird.

Sowohl für die sich unmittelbar anschließende Wohnbebauung auf dem gleichen ehemaligen Grundstück der Braunschweiger Zeitung als auch für die sich nordöstlich des Plangebietes entwickelnde Braunschweiger Nordstadt mit dem großen Wohnbauprojekt des nördlichen Ringgebietes sollen somit Einrichtungen der Nahversorgung und der Naherholung entlang des Ringgleises geschaffen werden.

### 3.3 Wesentliche Auswirkungen

Die Versorgungslage und die Naherholungsmöglichkeiten im unmittelbaren und mittelbaren Bereich der Hamburger Straße wird deutlich verbessert.

Das im Rahmen der Bauleitplanverfahren erstellte Einzelhandelsgutachten (CIMA 2015) hat die möglichen Auswirkungen der Planung im Bezug zum Zentrenkonzept Einzelhandel der Stadt Braunschweig und der Vereinbarkeit mit dessen Zielen betrachtet.

## 4 Umweltbericht

---

### 4.0 Präambel

Im vorliegenden Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfungen nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt.

### 4.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Gelände der Braunschweiger Zeitung an der Hamburger Straße in Braunschweig. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 3 ha. Das alte Gebäude der Druckerei wurde bereits abgerissen, die Verkehrs- und Grünflächen werden entfernt und es werden neue Gebäude mit Verkehrsflächen errichtet. Die vorhandenen Gehölze werden größtenteils entfernt. Entlang des Ringgleises im Norden wird die Weiterentwicklung des Grünzuges planerisch vorbereitet.

### 4.2 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Die einschlägigen Fachgesetze, die den Umweltschutz betreffen, wurden berücksichtigt.

#### Zu berücksichtigende Fachplanungen:

- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999
- Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012, Steinicke & Streifeneder, Richter & Röckle

Der Landschaftsrahmenplan nennt für das Plangebiet kein besonderes Ziel. Im Plangebiet selbst liegen keine Schutzgebiete und Objekte. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind nicht bekannt.

### 4.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

#### 4.3.1 Schutzgut Boden

##### 4.3.1 a) Bestand

Das Plangebiet befindet sich auf dem Gelände der Druckerei der Braunschweiger Zeitung mit teilweise parkähnlichem Charakter. Im Planbereich liegen weichselzeitliche Talsande vor. Darauf hat sich als natürlicher Bodentyp eine Gley-Braunerde gebildet. In weiten Teilen ist der Bereich stark anthropogen beeinflusst bzw. großteils versiegelt.

Ein Boden- und Altlastengutachten liegt vor. Danach ist nicht im nennenswerten Umfang mit Schadstoffen zu rechnen. Lediglich im Gleisbereich im Norden ist bei Aushub mit so starken Belastungen zu rechnen, dass der Boden

nicht uneingeschränkt wieder eingebaut werden kann, sondern ggf. als gefährlicher Abfall zu entsorgen ist. Die vorgefundenen Belastungen lassen die geplante Nutzung zu. Im gesamten Geltungsbereich ist der Boden für eine Niederschlagswasser-Versickerung geeignet.

#### 4.3.1 b) Prognose bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung

Durch die Planung wird das bestehende Gebäude mit den Verkehrsflächen abgerissen und die angrenzenden Grünflächen werden entfernt. Der übrige Bestand bleibt weitestgehend erhalten. Es werden auf der Fläche neue Gebäude mit Verkehrsflächen errichtet. Infolge der Versiegelung durch große Stellplatzbereiche kommt es zu einer Veränderung der Bodenstruktur. In der stadtweiten Betrachtung und im näheren Umfeld des Standorts haben die Veränderungen der Bodenstruktur keine wesentlichen Auswirkungen.

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die Böden in ihrer derzeitigen Struktur und Funktion erhalten.

#### 4.3.1 c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Eingriffe werden auf Ebene der Bebauungsplanung durch Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen kompensiert.

#### 4.3.1 d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Standort an der Hamburger Straße verbindet mit der Neustrukturierung eine Verbesserung der dem Wohnen zugehörigen Infrastruktur in Bezug auf Nahversorgung und Naherholung. Vor dem Hintergrund der direkt angrenzenden und im näheren Umfeld geplanten Wohnungsbauprojekte ist die Stärkung der wohnrelevanten Infrastruktur auf kurzen Wegen ein Ziel nachhaltiger Stadtentwicklung. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen daher nicht.

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Boden** sind aufgrund der großflächigen Versiegelung von **mittlerer Erheblichkeit**.

### 4.3.2 Schutzgut Klima, Luft

#### 4.3.2 a) Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich vom maritimen Klima im Westen und kontinentalem Klima im Osten mit einer mittleren Temperatur von 17,5 °C im Juli und 0,2 °C im Januar. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 9,2 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt bei 599 mm. Im langjährigen Mittel überwiegen in Braunschweig Winde aus südwestlicher bis westlicher Richtung. Im Klimagutachten der Stadt Braunschweig (Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012 Steinicke & Steifenender, Richter & Röckle) werden die klimatischen Verhältnisse des Planungsgebiets als Innenstadtklima eingestuft. Aufgrund des geringen Geländereiefs stellen sich keine markanten



Kaltlufteinflüsse ein. Charakteristisch für Innenstadtklimate sind hohe Tages- und Nachttemperaturen, geringe nächtliche Abkühlung, geringe relative Feuchte, stark reduzierter Luftaustausch, stark turbulentes Windfeld mit Böigkeit und Zegerscheinungen. Bioklimatisch wird das Innenstadtklima als belastend eingestuft.

Das Gebiet ist zusammenfassend thermisch und lufthygienisch ein stark belasteter und verdichteter Siedlungsbereich mit hoher Empfindlichkeit.

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes nordwestlich des festgesetzten Gewerbegebietes, liegt das Heizkraftwerk Mitte der Braunschweiger Versorgungs AG als ein Betrieb, der im Sinne der Störfall-Verordnung zu betrachten ist. Die Behandlung dieses Sachverhaltes wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vertieft.

#### 4.3.2 b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Durch die zusätzliche Versiegelung und Überbauung mit einer Verringerung der Verdunstungsrate ist mit einer Veränderung des Kleinklimas zu rechnen. Durch die zusätzlich überbaubaren Flächen wird der Anteil wärmespeichernder Oberflächen erhöht. Die zusätzliche Versiegelung des Bodens führt zu negativen kleinklimatischen Effekten wie z. B. einer stärkeren Überwärmung und einer Verringerung der Luftfeuchtigkeit.

Die Auswirkungen auf die klimatische Situation sind mit geeigneten Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abzumildern.

Ohne Verwirklichung der Planung bleibt das Gebiet mit seinem heutigen Bestand erhalten.

#### 4.3.2 c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Eingriffe werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Maßnahmen kompensiert.

#### 4.3.2 d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe auch 4.2.1d).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Klima / Luft** sind aufgrund bestehender Vorbelastungen von **geringer Erheblichkeit**.

### 4.3.3 Schutzgut Wasser

#### 4.3.3 a) Bestand

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen.

#### Grundwasser

Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Plangebiet zwischen 101 und 150 mm/a und ist als mäßig zu bewerten.

#### Oberflächengewässer

Es sind im Plangebiet keine Oberflächenwasser vorhanden.

#### 4.3.3 b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung werden zusätzliche Flächen versiegelt. Dies kann negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt haben.

Ohne Verwirklichung der Planung bleibt das Gebiet mit seiner heutigen geringen Funktion erhalten.

#### 4.3.3.c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eine Vermeidungsmöglichkeit besteht in der Beschränkung der baulichen Nutzung auf das notwendige Maß und den Erhalt von Flächen mit Bodenfunktionen. Über die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück kann das Wasser direkt wieder dem Grundwasserhaushalt zugeführt werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sollen beide Möglichkeiten der Vermeidung negativer Auswirkungen durch Festsetzungen im Bebauungsplan genutzt werden.

#### 4.3.3.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe auch 4.3.1d).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Wasser** sind von **geringer Erheblichkeit**.

### 4.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

#### 4.3.4.a) Bestand

Das Plangebiet stellt sich als ein parkähnliches Grundstück mit Gebäuden, Verkehrs- und Grünflächen dar. Nördlich grenzen Gleisanlagen und östlich der Mittelweg an das Baugebiet an. Im Süden grenzen Wohnbebauung und Grünanlagen und im Westen grenzt die Hamburger Straße an das Gebiet an. Innerhalb des Grundstücks gibt bzw. gab es Rasenflächen, Siedlungsgewölze, teilweise prägende Einzelbäume, Wegeflächen, Parkplätze, die ehemalige Druckerei und weitere Gebäude.

Im Zuge der Kartierungen von Flora und Fauna des parallelen Bebauungsplanverfahrens wurden unter anderem im Bereich des Plangebietes zwei Fledermausarten (Zwergfledermaus, Großer Abendsegler) sowie verschiedene Vogelarten nachgewiesen. Die notwendigen Maßnahmen zum Schutz und Erhalt werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

#### 4.3.4.b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Als Folge der Realisierung der vorliegenden Planung werden die Gebäude der Druckerei mit den Verkehrsflächen abgerissen und die westlich angrenzenden Grünflächen werden entfernt. Auf der Fläche werden neue Gebäude mit den dazu gehörenden Verkehrsflächen und Grünanlagen errichtet. Der zwar nur visuell wahrnehmbare parkähnliche Charakter des Geländes mit einem charakteristischen Gebäude vor allem an der Hamburger Straße geht verloren und wird durch Stellplatzanlagen und Gebäude ersetzt. Hier ist keine Kompensation möglich.

Bei einem Verzicht auf die Planung und die entsprechend zur Vorbereitung bereits durchgeführten Rückbaumaßnahmen wären die unter 4.3.4 a genannten Charakteristika verblieben.

#### 4.3.4.c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Artenschutzkonflikte können vermieden werden, genaueres hierzu wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

#### 4.3.4.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe auch 4.3.1d).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen** sind aufgrund der Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen von **geringer Erheblichkeit**.

### 4.3.5 Schutzgut Mensch

#### 4.3.5.a) Bestand

##### Lärm

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Zum Zeitpunkt der Änderung des Flächennutzungsplans sind die Gebäude der Druckerei und der Redaktion der ehemals ansässigen Braunschweiger Zeitung abgerissen. Lediglich das Verwaltungsgebäude wird noch für Büronutzung verwendet.

Der Geltungsbereich wird im Westen durch die Hamburger Straße, im Norden von Flächen der ehemaligen Druckerei und Redaktion mit dem verbliebenen Verwaltungsgebäude und dahinter verlaufendem Ringgleis mit begleitender Güterzugstrecke (Heizkraftwerk) begrenzt. Im Osten und Süden grenzt eine zum kleinen Teil bestehende und zum großen Teil derzeit in Planung befindliche Wohnbebauung mit dem immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes (Mittelweg Südwest – HA 113) an. Auf der Hamburger Straße liegt zudem die Trasse der städtischen Straßenbahn.

In der bestehenden Situation ist der Geltungsbereich durch den Straßenverkehr der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie durch den Schienenverkehr lärmvorbelastet. Weiterhin sind Beeinträchtigungen durch die angrenzenden gewerblichen Nutzungen möglich.

#### Naherholung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um den westlichen Bereich des ehemaligen Druckereigeländes, welches nicht öffentlich zugänglich ist, und somit keinen Wert für die Erholung hat. Südlich verläuft ein öffentlicher Weg mit geringem Wert für die Erholung. Am nördlichen Rand befinden sich Gleisanlagen, welche zwar öffentlich zugänglich sind, aber keinen Wert für die Erholung darstellen. Weiterhin befindet sich ein Autohändler im nördlichen Bereich. Im westlichen Bereich grenzt die Hamburger Straße an das Plangebiet.

#### 4.3.5.b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

##### Lärm

Ergänzend zur Bestandssituation ist entlang der bestehenden Güterzugstrecke eine Stadtbahn (sog. „Campus-Bahn“) und nördlich unmittelbar angrenzend ein Gewerbegebiet (GE) mit dem verbleibenden Verwaltungsgebäude geplant.

Des Weiteren können sich die innerhalb des Geltungsbereichs vorgesehenen gewerblichen Nutzungen (Lebensmittelvollsortimenter) auf die umliegende bestehende als auch auf die geplante schutzbedürftige Bebauung (Bebauungsplan Mittelweg Südwest) lärmrelevant auswirken.

Im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens Hamburger Straße Südost (HA 132) wurde zur Ermittlung der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen und der vom Plangebiet ausgehenden Lärmemissionen eine schalltechnische Untersuchung bzgl. Straßen-, Schienen- und Gewerbelärm durchgeführt.

Dabei zeigt sich für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans, dass lediglich der Straßenverkehrslärm der Hamburger Straße zu Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte (nach DIN 18005) führt. Diese Beeinträchtigungen beschränken sich auf einen rd. 20 m breiten Streifen entlang der Hamburger Straße. Der Schienenverkehrslärm wirkt sich nicht relevant auf den Geltungsbereich aus.

Der Geltungsbereich selbst wird vom Bestandsgewerbe als auch vom nördlich angrenzenden geplanten Gewerbegebiet mit dem bestehenden Verwaltungsgebäude und einer geplanten Parkpalette (Bebauungsplan Hamburger Straße Südost - HA 132) nicht beeinträchtigt.

Jedoch werden im aktuell geplanten, unmittelbar östlich bzw. südöstlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet (Bebauungsplan Mittelweg Südwest - HA 113), die maßgeblichen Orientierungswerte durch das Sondergebiet überschritten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die aktuelle Situation (s. 4.3.5a) ‚Bestand‘) bestehen bleiben.

#### Naherholung

Im nördlichen Plangebiet ist die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche als planungsrechtliche Grundlage für die Naherholung im Zuge des Ringgleiskonzeptes geplant. Bei Realisierung dieser Planung verbessert sich die Naherholungssituation für die Anwohner.

Bei einem Verzicht auf die geplante Bebauung würden die o. g. Charakteristika verbleiben.

#### 4.3.5.c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

##### Lärm

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan „Hamburger Straße Südost“, HA 132, wurde eine schalltechnische Untersuchung 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. Diese Ergebnisse lassen sich zur Beurteilung der Situation im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans anwenden:

##### a) Straßenverkehrslärm

Lediglich entlang der Hamburger Straße kommt es im Geltungsbereich aufgrund des Straßenverkehrslärms zu Beeinträchtigungen.

Entsprechend sind zur Gewährleistung des notwendigen Schutzanspruchs gegenüber dem Straßenverkehrslärm sollen im begleitenden Bebauungsplanverfahren passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden.

##### b) Schienenverkehrslärm

Lediglich entlang der ggf. vorgesehenen sog. „Campus-Bahn“ kommt es zu Beeinträchtigungen, die jedoch keine nachteiligen Auswirkungen auf die anliegenden Nutzungen haben.

Unabhängig davon ist bei Umsetzung der Planung „Campus-Bahn“ ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen, im Rahmen dessen die Immissionssituation nach 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) schalltechnisch ermittelt und bewertet wird sowie ggf. erforderliche Schallminderungsmaßnahmen umgesetzt werden.

##### c) Gewerbelärm

Ohne Umsetzung von Schallminderungsmaßnahmen kann es durch den im Plangebiet verursachten Lärm im östlich/ südöstlich angrenzend geplantem Wohngebiet (Mittelweg Südost – HA 113) zu Beeinträchtigungen kommen.

Entsprechend sollen zur Gewährleistung des notwendigen Schutzanspruchs im geplanten benachbarten Wohngebiet gegenüber dem Gewerbelärm im begleitenden Bebauungsplanverfahren aktive Schallschutzmaßnahme festgesetzt werden. Des Weiteren werden im Rahmen der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren Auflagen getroffen (z. B. Teilüberdachung Ladezonen, Absenkung Ladebereiche o. ä.), so dass Lärmkonflikte mit der Umgebung ausgeschlossen werden.

#### 4.3.5.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe auch 4.3.1d).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Mensch** sind aufgrund der geringen Bedeutung für die Naherholung und die geringen Lärmvorbelastungen durch Schienen- und Straßenverkehr im Plangebiet von **geringer Erheblichkeit**.

### 4.3.6 Schutzgut Landschaft

#### 4.3.6.a) Bestand

Das Landschaftsbild wird zum einen von Gebäuden mit Verkehrsflächen und zum anderen von Grünflächen mit parkähnlichem Charakter geprägt.

#### 4.3.6.b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung werden die Grünflächen und die Druckerei entfernt und es entstehen weitere Gebäude mit Verkehrsflächen.

Bei einem Verzicht auf die geplante Bebauung und die entsprechend zur Vorbereitung bereits durchgeführten Rückbaumaßnahmen wäre das unter 4.3.6 a) beschriebene Landschaftsbild erhalten geblieben.

#### 4.3.6.c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zur Verringerung der Eingriffsfolgen werden innerhalb der Stellplatzflächen Grünanlagen mit Bäumen und Sträuchern angelegt.

#### 4.3.6.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe auch 4.2.1d).

Die **Eingriffsfolgen für das Schutzgut Landschaft** sind bei Durchführung der Maßnahmen von **geringer Erheblichkeit**.

#### 4.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

##### 4.3.7.a) Bestand

Kultur- bzw. Sachgüter i. S. ausgewiesener Kultur- oder Bodendenkmale sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

##### 4.3.7.b) Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der Status Quo erhalten.

##### 4.3.7.c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da sich im Geltungsbereich keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter befinden, sind keine Maßnahmen erforderlich.

##### 4.3.7.d) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planung ist nicht vorgesehen, siehe auch 4.3.1d).

**Die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter haben keine Erheblichkeit.**

#### 4.3.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig. Diese Wirkungsketten- und Netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu beachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können direkte und indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut mit sich bringen.

Als Folgen der Planung sind der Verlust an Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt zu verzeichnen. Die Neuanlage von Vegetation wird sich in geringem Maße positiv auf die lokale Klimafunktion auswirken.

Besonders negative Wechselwirkungen sind im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Erhebliche über das Plangebiet hinausgehende Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

#### 4.4 Zusätzliche Angaben

##### 4.4.a) Methodisches und technisches Vorgehen

Der derzeit vorliegende Umweltbericht basiert auf den Grundlagen der unter 4.2 genannten Planungen und den, in den Verfahrensschritten der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ermittelten Informationen. Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Das Schutzgut Mensch wurde auf Grundlage gesondert erstellter schalltechnischer Einschätzungen für das Plangebiet bewertet.

Die Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser erfolgte auf der Basis der Bodenkarten vom LRP und vom LBEG.

Beim Schutzgut Tiere und Pflanzen konnte auf die Kartierungen des Büros LaReG zurückgegriffen werden.

Auf der Ebene des Bebauungsplans erfolgte eine Bewertung auf Basis eines anerkannten Kompensationsmodells zur rechnerischen Unterstützung der gutachtlichen Bemessung von Eingriffsfolgen und Ausgleichsmaßnahmen.

#### 4.3.b) Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Da die geplante Flächennutzungsplanänderung lediglich geringe Umweltauswirkungen hat, erfolgt keine gesonderte Überwachung.

#### 4.3.c) Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die vorläufige Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter stellt sich wie folgt dar.

<b>Schutzgut</b>	<b>Bewertung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter</b>
Boden	Umweltauswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit
Klima / Luft	Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit
Wasser	Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit
Mensch	Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit
Landschaft	Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Umweltauswirkungen mit keiner Erheblichkeit

Insgesamt wird die Durchführung der 107. FNP-Änderung geringe Umweltauswirkungen auf die aufgeführten Schutzgüter haben.



## 5 Begründung der geplanten Darstellung

---

### Sonderbaufläche mit besonderer Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB

Für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit ca. 3.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und einen benachbarten Discounter mit 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche wird im Geltungsbereich der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes die derzeit als gewerbliche Baufläche dargestellte Fläche in eine Sonderbaufläche mit besonderer Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ umgewandelt.

Mit Beschluss vom 4. Februar 2014 hat der Rat der Stadt Braunschweig die Änderung des Zentrenkonzepts Einzelhandel beschlossen. Teil dieses Beschlusses unter Ziffer 2. ist:

*„Das Nahversorgungszentrum „nördliches Ringgebiet, Wendenring / Lampestraße wird zu einem „Stadtteil-B-Zentrum“ aufgewertet und der Standort „ehemaliges BZ-Gelände Hamburger Straße“ wird darin aufgenommen“.*

Die geplante Darstellungen einer Sonderbaufläche „großflächiger Einzelhandel“ entspricht somit den Inhalten des Zentrenkonzeptes der Stadt Braunschweig.

Im Mai 2015 wurde zu der vorliegenden Planung eine Verträglichkeitsanalyse der CIMA im Auftrag des Investors erstellt. Diese kommt zu der Aussage, dass keine strukturschädigenden Auswirkungen für die Stadt und die Umlandgemeinden zu erwarten sind. Auf den Inhalt des Gutachtens wird im parallelen Bebauungsplanverfahren detailliert eingegangen.

### Gewerbliche Bauflächen gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB

Ergänzend zur Darstellung einer Sonderbaufläche Einzelhandel wird eine gewerbliche Baufläche zur Entwicklung eines innenstadtnahen Büro- und Gewerbestandorts im Geltungsbereich dargestellt. Auf dieser Darstellung wird im Bebauungsplan die Entwicklung einer, gegenüber der vorherigen gewerblichen Nutzung, verstärkten gewerblichen Nutzung entwickelt.

Im Sinne der gesamtstädtischen Entwicklung wird der Erhaltung von Büroraum und der Schaffung von einer zeitgemäßen Versorgung der Bevölkerung eine hohe Priorität eingeräumt, zumal es sich bei der vorliegenden Planung aufgrund der bereits gut erschlossenen und vormals durch Büro- und Druckerei genutzten Fläche im Sinne der Wiedernutzbarmachung vorhandener innerstädtischer Brachflächen um den sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB handelt.

Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parkanlage“ gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB

Die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche mit besondere Zweckbestimmung „Parkanlage“ dient der wohnortnahen Naherholung sowohl der bereits bestehenden umgebenden Wohngebiete als auch der Anwohner der umgebenden geplanten Wohnbaustandorte.

Trasse für den innerörtlichen und überörtlichen Schienenverkehr gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB

Die Darstellung der Trassen für den Schienennahverkehr (RegioStadtbahn) und den innerörtlichen Schienenverkehr (Stadtbahn) entsprechen den derzeitigen Planungsstand des Stadtbahnausbaukonzeptes sowie des SPNV2014+ und sichern so diese Planungen auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung.

Gesamtbewertung

Durch die vorliegende Planung ist nach derzeitigem Kenntnisstand zusammenfassend lediglich eine geringe Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten.

Die möglicherweise auftretenden Immissionskonflikte zwischen den gewerblichen Nutzungen im Plangebiet und dem östlich/ südöstlich angrenzend geplanten Wohngebiet sind durch Festsetzungen von aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und durch ergänzende/ konkretisierende Auflagen in den nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren lösbar.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Trinkwasser, Abwasser, Löschwasser, Wärmeenergie, Elektrizität, Abfallentsorgung, Kommunikationstechnik) kann durch die jeweiligen Träger auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke erfolgen.

Aus den genannten Gründen wird in der Gesamtabwägung die vorgesehene Planung voraussichtlich mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen vereinbar sein und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

## 6      **Verfahrensablauf**

---

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat am 21.06.2011 die Aufstellung der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig beschlossen.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB wird der Bebauungsplan HA 132 „Hamburger Straße Südost“ aufgestellt.

Der dem Aufstellungsbeschluss zugrundeliegende Geltungsbereich wurde in die Geltungsbereiche der 107. FNP Änderung „Hamburger Straße Südost“ und der 121. FNP Änderung „Mittelweg-Südwest“ aufgeteilt. Dementsprechend wurde der Geltungsbereich der 107. Änderung verkleinert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.09.2014 frühzeitig von der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 25.11.2014 zur Äußerung aufgefordert.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 06. Oktober bis zum 30. Oktober 2015 frühzeitig beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.06.2016 mit Fristsetzung zum 05.08.2016 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die für die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes bedeutenden Inhalte der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden teilweise in die Planunterlagen aufgenommen.

Mit Bekanntmachung vom 23. März wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB angekündigt und dementsprechend vom 31. März bis zum 2. Mai 2017 durchgeführt.

Die für die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes bedeutenden Inhalte der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden teilweise in die Planunterlagen aufgenommen. Die gegenüber den Unterlagen der Auslegung geänderten Inhalte sind im Text grau unterlegt.

Mit den vorliegenden Unterlagen soll der Beschluss über die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

### **107. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstigen Stellen in der Zeit vom 30.06.2016 bis 05.08.2016.

<p><b>Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange sind schriftlich am Verfahren beteiligt worden und haben keine Stellungnahme abgegeben.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• BS ENERGY</li> <li>• DB Services</li> <li>• Deutsche Post Real Estate</li> <li>• Ev.-Luth. Probstei Braunschweig</li> <li>• Katholische Kirche Braunschweig</li> <li>• Nds. Landesstelle für Straßenbau und Verkehr</li> <li>• NLWKN</li> <li>• Polizeiinspektion Braunschweig</li> <li>• Zweckverband Großraum Braunschweig</li> <li>• ALBA GmbH</li> <li>• Finanzamt Braunschweig-Altewiekring</li> <li>• Finanzamt Braunschweig-Wilhelmstraße</li> <li>• Amt für regionale Landesplanung</li> </ul>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die nicht abgegebenen Stellungnahmen veranlassen die Verwaltung zu der Annahme, dass der Aufgabenbereich dieser Behörden und Träger öffentlicher Belange nicht betroffen ist bzw. die Planung im Einklang mit den von diesen Behörden zu vertretenden Belangen steht.</p>
---	--

<b>Stellungnahme 01</b> <b>Schreiben der Handwerkskammer</b> <b>Braunschweig-Lüneburg-Stade</b> <b>Vom 12.07.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist in unserem Hause eingegangen, Die Planunterlagen wurden in unserem Haus geprüft.</p> <p>Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der von uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b>  Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.</p>
<b>Stellungnahme 02</b> <b>Schreiben des Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst</b> <b>vom 06.07.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p>	<p>Eine Luftbildauswertung wurde im Februar 2016 von der Vorhabenträgerin beantragt und durchgeführt. Die dort zur Verfügung stehenden Luftbilddaten zeigen keine Bombardierungen innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) wurden nicht ausgeschlossen.</p> <p>Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen aus Sicht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des LGLN keine Bedenken.</p> <p>Die Ausführungen der LGLN sind aus Sicht der Stelle 61.4 Kampfmittel im Ergebnis nicht nachvollziehbar und falsch.</p> <p>Richtig sei, dass es im Planungsbereich Bombardierungen im 2. Weltkrieg gab. Nach der kriegshistorischen Karte der Stadt Braunschweig wurden im Planungsbereich Gebäude zerstört bzw. beschädigt durch Abwurfmunition aus dem 2. Weltkrieg.</p> <p>Zu demselben Ergebnis kommt auch die im Auftrag der Stadt Braunschweig von der Luftbilddatenbank Dr. Carls durchgeführten orientierenden Auswertung von 2565 Luftbildern.</p>

<p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p> <p>(...)“Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.“</p> <p>Vorbemerkung: Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.</p> <p>Planende Gemeinde: Braunschweig Verfahren: 107.F-Planänderung « Hamburger Straße - Südost »</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können:</p> <p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet sind Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant. <input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet sind keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken.</b></p> <p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht. Eine Gefahrenerforschung wird empfohlen.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Bearbeitung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>
--	--

<b>Stellungnahme 03</b> <b>Schreiben des Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg – Wertermittlung und städtebauliche Bodenordnung vom 12.07.2016</b>	
<p>Zu den Vorhaben werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b>  Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.</p>
<b>Stellungnahme 04</b> <b>Schreiben der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH vom 13.07.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Aus Sicht der GGB bestehen dagegen keine Bedenken. Interessen der GGB werden nicht berührt.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b>  Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.</p>
<b>Stellungnahme 05</b> <b>Schreiben der IHK Braunschweig vom 19.07.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>... mit der o.g. Flächennutzungsplanänderung beabsichtigt die Stadt Braunschweig, den bisher als gewerbliche Baufläche dargestellten westlichen Teil des ehemaligen BZ-Geländes in eine Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel umzuwidmen. Den Planunterlagen zufolge ist auf dem Areal die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von 3.400 m<sup>2</sup> und eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> avisiert. Gemäß den zuvor erfolgten Abstimmungen sind die genannten Marktgrößen basierend auf einer gutachterlichen Bewertung so gewählt worden, dass keine wesentliche Beeinträchtigung der Nahversorgung in den umliegenden, vorhabenrelevanten Zentralen Versorgungsbereichen (insbesondere ZVB Siegfriedviertel, Nibelungenplatz, ZVB Schwarzer Berg und traditioneller Teil des ZVB Nördliches Ringgebiet, Wendenring/Lampestraße) zu befürchten ist. Auch aus unserer Sicht ist es geboten, die Funktionsfähigkeit der Nahversorgungseinrichtungen in diesen Zentralen Versorgungsbereichen sicherzustellen.</p> <p>Unabhängig davon verbinden sich mit dem Einzelhandelsprojekt auf dem ehemaligen</p>	<p>Die IHK äußert im konkreten Bezug zur 107. Änderung des FNP aufgrund der Berücksichtigung der gutachterlichen Bewertung keine Bedenken.</p>

BZ-Gelände aber grundlegende Fragen bezüglich der Braunschweiger Nahversorgungskonzeption. Diese hatten wir bereits im Zuge unserer Stellungnahme zur inzwischen erfolgten Änderung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel mit Datum vom 28.11.13 angesprochen. Den entsprechenden Auszug unseres damaligen Schreibens übersenden wir in der Anlage.

Anlage:

Auszug aus der IHK-Stellungnahme zur Änderung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel vom 28.11.13:

Ehemaliges BZ-Gelände Hamburger Straße:

Die auf dem Wege einer Ausweitung und Aufwertung des Nahversorgungszentrums „Nördliches Ringgebiet, Wendenring/Lampestraße“ vorgesehene Ansiedlung eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von 3.900 m<sup>2</sup> am Standort „Ehemaliges BZ-Gelände Hamburger Straße“ berührt grundlegende Fragen der Braunschweiger Nahversorgungskonzeption. Diese bereits zuvor bestehende Konzeption wurde im Jahr 2010 im Zuge der Ergänzung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel um das „Standortkonzept Zentrale Versorgungsbereiche“ aufgearbeitet und mit der Ausweisung von zentralen Versorgungsbereichen in ein räumliches Raster gegossen. Kennzeichnend für die Braunschweiger Nahversorgungskonzeption ist dabei die Zielvorstellung, wonach möglichst alle Stadtteile über eine Nahversorgungseinrichtung idealerweise in fußläufiger, zentraler Lage verfügen sollen (Beispiele: Siegfriedviertel/Nibelungenplatz oder Südstadt/Welfenplatz). Dies bedingt, dass die einzelnen Nahversorgungseinrichtungen eine überschaubare Größenordnung und einen dementsprechend begrenzten Einzugsbereich nicht überschreiten dürfen, um Nahversorgungseinrichtungen in benachbarten Stadtteilen nicht in Bedrängnis zu bringen. Lediglich in sehr dicht besiedelten Stadtteilen sind in den jeweiligen Stadtteilzentren auch größere Nahversorgungseinrichtungen möglich (Beispiele: Weststadt/Zentrum Elbestraße oder Gel/er Straße/Weißes Ross). Das Vorhaben am Standort „Ehemaliges BZ-Gelände Hamburger Straße“ muss als eine grundlegende Abkehr von dieser auf kleinteilige, dafür aber möglichst flächendeckende und bevölkerungsnahe Versor-

Die dem Schreiben der IHK beigelegte Anlage bezieht sich auf die grundsätzliche stadtweite Zielrichtung des Zentrenkonzeptes der Stadt Braunschweig. Auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung zur Errichtung zweier Nahversorger an der Hamburger Straße wird den Vorgaben der IHK hinsichtlich der konkreten Auswirkungen auf benachbarte Versorgungsbereiche vollumfänglich Rechnung getragen.

#### **Vorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.



<p>gungseinrichtungen ausgerichteten Nahversorgungskonzeption gewertet werden. So ist auch gemäß dem für das Projekt vorliegenden GfK-Gutachten davon auszugehen, dass ein Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von 3. 900 m<sup>2</sup> rechnerisch ein Bevölkerungspotential von ca. 8. 800 Personen vollständig versorgt. Da die Versorgung der Bevölkerung in der Realität nicht vollständig durch einen einzelnen Markt, sondern durch mehrere Versorgungseinrichtungen erfolgt, greift der tatsächliche Einzugsbereich eines 3. 900 m<sup>2</sup> großen Marktes tatsächlich erheblich weiter. Das dieser Größenordnung entsprechende Bevölkerungspotential ist in der nahversorgungsrelevanten Umgebung des Standortes jedoch nicht vorhanden. Auch die im nördlichen Ringgebiet geplanten Wohngebietserweiterungen lassen das Nachfragepotential keinesfalls so stark ansteigen, dass sich das zu erwartende Missverhältnis zwischen lokalem Angebots- und Nachfragepotential auflösen würde. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Bevölkerung im Umfeld des Standortes bereits heute als sehr gut versorgt gelten kann (z.B. durch den Real-Markt an der Hamburger Straße, den REWE-Markt am Wendenring, den Aldi-Markt am Mittelweg, etc.). Der geplante Verbrauchermarkt auf dem ehemaligen BZ-Gelände wird seine Wirksamkeit also deutlich über das nähere Umfeld hinaus entfalten. Wie in der Vorlage zu Recht erwähnt wird, spricht dafür nicht zuletzt auch seine verkehrsgünstige Lage an der Hamburger Straße.</p>	
<p><b>Stellungnahme 06</b>  <b>E-Mail der Deutschen Telekom Technik GmbH</b>  <b>vom 11.07.2016</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Die Telekom-Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechten und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationseinrichtungen der Telekom. Die Belange der Telekom – z.B. das Eigentum</p>	<p>Nach den zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Plänen liegen</p>

<p>der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>die Telekommunikationsleitungen, die entlang der Hamburger Straße verlaufen auf öffentlicher Verkehrsfläche und damit nicht im Geltungsbereich der 107. FNP-Änderung.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.</p>
<p><b>Stellungnahme 07 Schreiben des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig vom 11.07.2016</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Zu den von hier wahrzunehmenden Belangen möchte ich Ihnen folgende Hinweise geben:</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, das in der Nähe des geplanten Gebietes / Bauvorhabens ein Betriebsbereich im Sinne der Störfall-Verordnung (Firma Braunschweiger Versorgungs AG, Heizkraftwerk Mitte, Reiherstr. 3, 38114 Braunschweig) existiert.</p> <p>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 der Bauleitplanung-Umsetzung des § 50 BImSchG" empfohlen."</p>	<p>In der Nähe des Bauvorhabens existiert ein Betriebsbereich im Sinne der Störfall-Verordnung. Die Würdigung des § 50 BImSchG unter Berücksichtigung Leitfadens KAS – 18 der Kommission für Anlagensicherheit beim BMU wird empfohlen.</p> <p>Im Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden unter anderem eine gewerbliche Baufläche sowie eine Sonderbaufläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel geplant. Die Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel entsprechen nach Punkt 2.1.2 a) des Leitfadens KAS-18 einem schutzwürdigen Gebiet. Für die sich aus der Darstellung der gewerblichen Baufläche ergebenden Nutzungen wie z. B. für die Büronutzungen des Bestandsgebäudes wären trotz der Festsetzung eines Gewerbegebietes aufgrund der hohen Aufenthaltsquote von Personen die gleichen Sicherheitskriterien anzuwenden.</p> <p>In einem Gespräch anlässlich der hier in Rede stehenden Planungen zwischen Vertretern des Gewerbeaufsichtsamtes und der Abteilung vorbereitende Bauleitplanung am 27. Juni 2011 wurde die Behandlung von Störfallbetrieben thematisiert.</p> <p>Hierbei wurde für bestehende Betriebe (Altanlagen) festgelegt, dass sich die Schutzzone nach der konkret vorhandenen Situation bemisst. Dies wurde explizit an diesem</p>

	<p>Projekt besprochen, es wurde der Ammoniaktank im nordwestlichen Betriebsbereich als relevanter Gefahrstoff seitens des Gewerbeaufsichtsamtes benannt. Die gemäß KAS einzuhaltenden Schutzzone liegt innerhalb eines Radius von 400 m um den Gefahrenort. Der Geltungsbereich des der 107. FNP-Änderung und des HA 132 liegen außerhalb dieser Schutzzone.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Hinweise der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Sie enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.</p>
<b>Stellungnahme 08 Schreiben der Braunschweiger-Verkehrs-GmbH vom 03.08.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
Belange des öffentlichen Personenverkehrs scheinen von der Änderung nicht betroffen zu sein. Sonstige Bedenken oder Anregungen erheben wir nicht.	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahmen enthalten keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.</p>
<b>Stellungnahme 09 Schreiben des Einzelhandelsverband Harz-Heide e.V. vom 24.08.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Der gutachterlichen Stellungnahme ist zu entnehmen, dass das Planvorhaben dann den Zielen und Grundsätzen des Zentrenkonzeptes Einzelhandel entspricht, <u>wenn</u> eine Neuabgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches Nördliches Ringgebiet, Wendenring/Larnpestraße erfolgt (Seite 33 rechte Spalte des Gutachtens). An anderer Stelle des Gutachtens (Seite 37/38) findet sich die weitere Aussage der CIMA Beratung + Management GmbH, dass die im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen geforderte Lage in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Zentralen Versorgungsbereich (Integrationsgebot) unter Berücksichtigung der Empfehlung der Neuabgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches Nördliches Ringgebiet, Wendenring/ Larnpestraße als erfüllt angesehen werden kann.</p> <p>Dass eine Veränderung mit Blick auf die Vorgaben des Zentrenkonzeptes Einzelhandel und des dieses ergänzenden</p>	<p>An gleicher Stelle (Seite 33) wird die Sicherung der Versorgungsfunktion für die neu entstehenden Wohngebiete unter Erhalt der bestehenden Versorgungsfunktionen im Kontext des Braunschweiger Zentrenkonzeptes positiv bewertet.</p> <p>Die Neuabgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches ist durch den Ratsbeschluss vom 04. Februar 2014 erfolgt.</p> <p>Das Integrationsgebot, wie in LROP und RROP vorgegeben, wird erfüllt.</p> <p>Die Anpassung oder Änderung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel für den Bereich erfolgte bereits im Februar 2014. Die Planung</p>

<p>Standortkonzepts „Zentrale Versorgungsbereiche“ mit dem Planvorhaben einhergehen soll, ergibt sich jedoch - soweit ersichtlich - nicht aus den uns zur Verfügung gestellten Planunterlagen, sodass nach den Feststellungen des Gutachters das Planvorhaben nicht im Einklang mit den gegenwärtig geltenden diesbezüglichen Vorgaben stehen dürfte.</p> <p>Wie aus unserer Korrespondenz mit der Stadt Braunschweig in anderem Zusammenhang betreffend Planungen der Verwaltung zur Veränderung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel oder des Standortkonzeptes „Zentrale Versorgungsbereiche“ hier bekannt ist, ist an eine Änderung der entsprechenden Vorgaben von Seiten der Stadt Braunschweig nicht gedacht (s. Schreiben der Stadt Braunschweig vom 21.06.2016, Az.: 61.5-F).</p>	<p>befindet sich insofern sowohl mit den Vorgaben der Raumordnung als auch mit dem Zentrenkonzept Einzelhandel in Einklang.</p> <p>Die Neuabgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs Nördliches Ringgebiet, Wendenring / Lampestraße wird redaktionell in der nächsten Überarbeitung des Zentrenkonzeptes entsprechend dem Ratsbeschluss vom Februar 2014 nachvollzogen.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahmen enthalten keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.</p>
<p><b>Stellungnahme 10</b> <b>Schreiben der LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH vom 08.08.2016</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Die Unterlagen zu der o.g. Bauleitplanung der Stadt Braunschweig haben wir durgesehen. Nördlich des Geltungsbereiches erlaufen die nichtöffentlichen Bahnanlagen der Hafenbetriebsgesellschaft Braunschweig mbH.</p> <p><i>Vorab zur Information:</i> Die Hafenbetriebsgesellschaft Braunschweig mbH beabsichtigt in Kürze in diesem Bereich ein Teilstück der Anschlussbahn der Braunschweiger Versorgungs AG &amp; Co. KG, Heizkraftwerk Mitte, zu übernehmen. Die Bahnanlagen der Hafenbetriebsgesellschaft Braunschweig mbH verlaufen dann vom Werkstor des Heizkraftwerkes Mitte, westlich der Hamburger Straße, bis zur Ausweichanschlussstelle Braunschweig-Nordkurve. Falls noch nicht erfolgt, bitten wir Sie die Hafenbetriebsgesellschaft Braunschweig mbH an diesem Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig keine Einwände.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahmen enthalten keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.</p>

<b>Stellungnahme 11</b> <b>Schreiben der Stadtentwässerung</b> <b>Braunschweig GmbH – SE-BS vom</b> <b>11.07.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Die Einrichtung der Anlagen zur Grundstücksentwässerung ist zu gegebener Zeit im Verlauf des Planverfahrens mit unserer Grundstücksentwässerungsabteilung abzustimmen.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen enthalten keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.</p>
<b>Stellungnahme 12</b> <b>Schreiben des Eisenbahnbundesamt</b> <b>vom 12.07.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Das Eisenbahnbundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnfernstromleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.</p> <p>Die Belange der Eisenbahnbundesamtes werden von der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisen-Bahnbundesamt nicht die Vereinbarkeit der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (DB Netz AG und DB Energie GmbH) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen enthalten keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.</p>
<b>Stellungnahme 13</b> <b>Schreiben der tennet TSO GmbH vom</b> <b>20.07.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b>  Die Stellungnahmen enthalten keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.</p>

<b>Stellungnahme 14</b> <b>Email der vodafon KabelDeutschland GmbH vom 25.07.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahmen enthalten keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.</p>
<b>Stellungnahme 15</b> <b>Email der Stadtheimatspflegerin M. Wenderoth vom 04.08.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Gegen die 107. Änderung sowie für die Aufstellung des Bebauungsplanes HA 132 (Hamburger Straße Südost) bestehen aus heimatspflegerischer Sicht keine Einwände.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahmen enthalten keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.</p>
<b>Stellungnahme 16</b> <b>Schreiben der Deutsche Bahn AG DB Immobilien vom 05.08.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Gegen die zuvor bezeichnete Bauleitplanung bestehen bei Beachtung / und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahmen enthalten keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.</p>
<b>Stellungnahme 17</b> <b>Schreiben der BS-Netz GmbH vom 08. August 2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Zum oben genannten Bebauungsplan und der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes nehmen wir für die Sparten Strom-Gas- und Wasserversorgung sowie Betriebstelefon wie folgt Stellung:</p> <p>Die aufgeführten Gas-, Wasser- und Stromversorgungsleitungen sowie die Kommunikationsleitungen stehen im Eigentum der Braunschweiger Versorgungs AG &amp; Co. KG.</p> <p>Die Braunschweiger Netz GmbH ist der Betreiber der oben genannten Versorgungsleitungen.</p> <p><b>Stromversorgung:</b> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hamburger Straße Südost HA 132 verlaufen nördlich und südlich der Grundstücksgrenzen 20kV Leitungen, die erhalten bleiben müssen. Diese sind dinglich gesichert und sind entsprechend Ihrer Eintragung des Schutzstreifens freizuhalten. Die Bestandsleitungen dürfen nicht überbaut oder</p>	

<p>mit tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden.</p> <p>Zur Versorgung der geplanten gewerblichen Gebäude (Einzelhandel) sind nach Leistungsbedarf voraussichtlich zwei 20kV Stationen auf der Fläche vorzusehen. Bei eigenständigen Gebäuden für die Ortsnetzstation sind Stellflächen von 4m x 6m vorzuhalten.</p> <p>Die Flächen sind nahe der Anschlussräume von E-Center und Aldi vorzusehen. Die Lage der Räume ist in den übermittelten Daten nicht aufgeführt. Alternativ sind Räume, die den technischen Anforderungen für elektrische Betriebsräume entsprechen in die Gebäude mit einzuplanen.</p> <p>Die 20kV Station Bestandsanlage für das Bürogebäude im Norden des Grundstückes ist beizubehalten. Soweit im Einzelnen die elektrische Versorgung der Gewerbeeinheiten abgestimmt ist, können konkrete Angaben zum Netzausbau erfolgen.</p> <p>Für den Fall das zukünftig die Liegenschaften über das Niederspannungsnetz versorgt werden sollen, ist die Errichtung einer neuen Ortsnetzstation im Bereich der geplanten Bebauung erforderlich.</p> <p>Gas- und Wasserversorgung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hamburger Straße Südost HA132 befindet sich ein Wasserübergabeschacht für die Versorgung der auf dem Grundstück vorhandenen Infrastruktur. Die weitere Nutzung oder ein Rückbau ist durch den Erschließungsträger mit dem technischen Kundenservice der Braunschweiger Netz GmbH zu klären. Weitere Anlagen der Gas- und Wasserversorgung sind nicht vorhanden.</p> <p>Die Bestandsleitungen dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden.</p> <p>Die Versorgung des geplanten Vollsortimenters sowie der bestandserhaltenden Büronutzung mit Trinkwasser und gegebenenfalls Gas ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz in den östlichen Nebenanlagen der Hamburger Straße möglich.</p> <p>Betriebstelefon: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes</p>	
--	--

<p>Hamburger Straße Südost HA132 befinden sich Anlagen des Fernmeldenetzes. Für das Baugebiet ist eine Breitbandversorgung mittels Glasfaser vorgesehen.</p> <p>Eine Aussage über die spätere Versorgung der Grundstücke ist abhängig von der geplanten Bebauung (Anzahl der WE, Lage der Hausanschlussräume) und kann erst im Zuge der Ausführungsplanung konkretisiert werden. Die Bestandsleitungen des Fernmeldenetzes dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden. Zur Durchführung aller notwendigen Arbeiten muss die Versorgungstrasse jederzeit im erforderlichem Umfang zugänglich sein. Ist ggf. durch eine Umgestaltung oder Neubau eine Umlegung der Bestandsleitungen erforderlich, sind diese in eine rechtlich zu sichernde Versorgungstrasse umzulegen. Für die o.g. Versorgungsleitungen sind das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu halten und in weiterführenden Planungen berücksichtigt werden.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Sämtliche Inhalte der Stellungnahme beziehen sich nicht auf die Inhalte der 107. Änderung des FNP sondern auf die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung,</p> <p>Die Stellungnahmen enthalten daher keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.</p>
<p><b>Stellungnahme 18 Schreiben der Avacon AG vom 11.08.2016</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon / Purena GmbH / WEVG GmbH &amp; Co KG / HSN Magdeburg.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>Auskunftsbereich 38114 Braunschweig OT Braunschweig, Hamburger Straße</p> <p>Achtung: Im o.g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen enthalten keine Beiträge, die Auswirkungen auf die 107. Änderung des FNP haben.</p>



### **107. Änderung des Flächennutzungsplan „Hamburger Straße Südost“**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 31.03.2017 bis 02.05.2017

<b>Stellungnahme 01</b> <b>BUND Bund für Umwelt und Natur-</b> <b>schutz Deutschland e. V.</b> <b>Schreiben vom 02.05.2017</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Unter 3.3 wird eine deutliche Verbesserung der Naherholungsmöglichkeiten hervorgehoben.</p> <p>Der überplante Bereich weist einen hohen Flächenanteil mit parkähnlichem Charakter auf. Dieser ist nur bedingt öffentlich zugänglich, aber die im Norden geplante öffentliche Grünfläche ist derartig klein, dass nicht von einer deutlichen Verbesserung gesprochen werden kann. Entsprechend sind kleinklimatische Auswirkungen wie in 4.3.2b aufgeführt zu erwarten.</p> <p>Unter 4.3.4b wird festgestellt, dass keine Kompensation der Parkfläche vor Ort möglich ist, da die Fläche durch Parkplätze und Gebäude bebaut wird. Die Versiegelung und der Flächenverbrauch durch die Anlage von Parkplätzen sind nach Ansicht des BUND durchaus vermeidbar. Hier sind verschiedene Strategien denkbar: der Bau eines weiteren Parkdecks oder die Integration in die Einkaufszentren als zusätzliche Etage.</p> <p>Auf diese Weise könnte ein deutlicher Gewinn für die Naherholung, aber auch für den Klimaschutz erreicht werden.</p> <p>Darüber hinaus konnten in diesem Frühjahr bei sonniger Witterung zahlreiche erdbewohnende Bienen auf den noch vorhandenen Rasenflächen beobachtet werden. Daneben flogen auch Vertreter aus der Familie der Wollschweber (Bombyliidae). Alle Bienen und Hummeln sind nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) besonders geschützt. Diese früh fliegenden Arten haben jetzt bereits ihre Gelege für die nächste Generation im Boden angelegt. Die sich aus den Eiern entwickelnden Tiere überwintern als Imago und</p>	<p>Unter 4.3.4b wird beschrieben, dass ein Ausgleich am Standort nicht möglich ist. Die Festlegung des Anteils versigelter Fläche ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die vorgeschlagenen Alternativen wurden daher auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Dem entsprechend wurden die Anforderungen an die Stellplatzanzahl von Bestand und Planung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwaltungsintern geprüft. Eine wie in der Stellungnahme vorgeschlagene Erhöhung der Parkpalette ist durch die notwendige Erhöhung städtebaulich aber nicht vertretbar.</p> <p>Im Rahmen des parallel verlaufenden Bauleitplanverfahrens HA 132, Hamburger Straße Südost, wurden im Rahmen des Grünordnerischen Fachbeitrages im Sommer 2014 naturschutzfachliche Kartierungen und Artenschutzrechtliche Bewertungen vorgenommen, eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie die Planung von Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. Die angeführten Arten wurden nicht angetroffen.</p>

<p>schlüpfen im nächsten Frühjahr. Erdarbeiten im Bereich Gelege zerstören die sich dort entwickelnde Population. Es sind geeignete Massnahmen zum Erhalt der Populationen vorzusehen.</p> <p>Unter 6 wird festgestellt, dass die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderung auch in Verantwortung gegenüber künftiger Generationen vereinbar sein wird.</p> <p>In Verantwortung gegenüber nachfolgenden Generationen und um den Zielen der Bundesrepublik Deutschland in Bezug auf den Klimaschutz und die damit in enger Verbindung stehende Forcierung von Energieeffizienzmaßnahmen gerecht zu werden, vertritt der BUND die Ansicht, dass der Verbrauch von Primärenergie in den Bebauungsplänen der Stadt Braunschweig geregelt sein muss.</p>	<p>Die Anmerkung bezieht sich auf gewünschte Regelungen auf Ebene des Bebauungsplanes. Für die Darstellungen des FNP ist die Anmerkung daher nicht anwendbar.</p> <p>Ergänzend ist anzumerken, dass der Verbrauch der Primärenergie im Rahmen der Bauantragsverfahren für die Gebäude thematisiert und entsprechend der geltenden Anforderungen nachzuweisen sein wird. Für den Primärenergieverbrauch der Infrastrukturmaßnahmen existiert momentan kein Regelungsverfahren.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf die Änderung des Flächennutzungsplanes haben. Die Planung wird nicht geändert.</p>
<p><b>Stellungnahme 02 Schreiben der tennet GmBH vom 26.04.2017</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es sind keine Planungen von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf die Änderung des Flächennutzungsplanes haben. Die Planung wird nicht geändert.</p>

<b>Stellungnahme 03</b> <b>Schreiben der Avacon</b> <b>vom 01.06.2017</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon AG/ Puren GmbH / WEVG GmbH &amp; Co KG/ HSN GmbH Magdeburg.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf die Änderung des Flächennutzungsplanes haben. Die Planung wird nicht geändert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<b>Stellungnahme 04</b> <b>Schreiben von vodafonKable Deutschland GmbH</b> <b>vom 02.05.2017</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.04.2017. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren konkreten Leitungsbestand abgeben.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf die Änderung des Flächennutzungsplanes haben. Die Planung wird nicht geändert.</p>
<b>Stellungnahme 05</b> <b>Schreiben des Amtes für regionale Landesentwicklung</b> <b>vom 26.04.2017</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Die 107. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Braunschweig, die sich zur Zeit in der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) befindet, ist in der Begründung zu beanstanden. Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Eine Auseinandersetzung ist in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung nicht zu erkennen.</p> <p>In der Begründung zum Bauleitplanentwurf sind nach § 2 a BauGB die Ziele, Zwecke</p>	

<p>und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans darzulegen. Hierzu gehören auch Ausführungen über die Beachtung der Ziele der Raumordnung.</p> <p>Die Begründung der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes setzt sich unzureichend mit den Belangen der Raumordnung auseinander.</p> <p>Unter Punkt 1 „Rechtsgrundlagen“ fehlt die Benennung des ROG/NROG sowie des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP). Ich weise daraufhin, dass das zugrunde gelegte LROP 2012 zuletzt im Jahr 2017 im Kapitel 2.3 „Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels“ geändert wurde.</p> <p>Im Punkt 2.2 „Raumordnungsvorgaben“ fehlt eine Auseinandersetzung mit den Vorgaben des LROP zu großflächigem Einzelhandel. Vorhaben, die Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne des LROP sind,</p>	<p>Die Begründung wurde, wie unten beschrieben, ergänzt.</p> <p><u>Zur Aufnahme des ROG und des NROG in die Rechtsgrundlagen:</u> Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden die Ziele der Raumordnung, wie sie im RROP formuliert sind, gem. § 1 (4) BauGB berücksichtigt. Im ROG und im NROG werden die allgemeinen Vorschriften zur Aufstellung von Raumordnungsplänen, Bindungswirkung sowie die Instrumente der Raumordnung beschrieben. Diese Inhalte sind insofern keine Rechtsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><u>Zur Aufnahme des RROP und des LROP in die Rechtsgrundlagen:</u> Das RROP, in dem die Ziele der Raumordnung auf der dem FNP übergeordneten Planungsebene verbindlich formuliert sind, wurde in die Rechtsgrundlagen aufgenommen.</p> <p>Für die 107. Änderung wurde auch das LROP in die Rechtsgrundlagen aufgenommen, da es nach der letzten Änderung des LROP Ziele formuliert, die so noch nicht im RROP dargestellt sind, gleichwohl in diesem Fall aber zu beachten sind.</p> <p>Nach Aktualisierung des RROP im Bereich "Einzelhandel" sind die darin formulierten Ziele für die kommunale Bauleitplanung der Stadt Braunschweig verbindlich. Eine zusätzliche Aufführung der im LROP formulierten Ziele zum Einzelhandel ist dann, im Sinne der Abschiebung, nicht mehr erforderlich.</p> <p>Dem Hinweis wie oben beschrieben gefolgt.</p> <p>Die Begründung wurde entsprechen überarbeitet und mit den jeweiligen Ausführungen zu den Geboten ergänzt.</p>
--	--

<p>sind nur zulässig, wenn alle Ziele des LROP erfüllt sind und dies in der Begründung dargelegt wird. Flächennutzungs- und Bebauungspläne, die Einzelhandelsvorhaben ermöglichen, haben dem Kongruenzgebot, dem Konzentrationsgebot, dem Integrationsgebot, dem Abstimmungsgebot und dem Beeinträchtigungsverbot zu entsprechen. Dies ist in der Begründung nachvollziehbar darzulegen. Ferner ist auf die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Großraum Braunschweig zum großflächigen Einzelhandel einzugehen.</p> <p>Auch die Auseinandersetzung mit dem Zentrenkonzept der Stadt Braunschweig ist in der Begründung darzulegen, da nach dem Zentrenkonzept zentralrelevante Vorhaben vorrangig innerhalb und nicht außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche anzusiedeln sind.</p>	<p>Das Zentrenkonzept wurde berücksichtigt, die Anpassung des Zentrenkonzeptes in diesem Bereich – Erweiterung des Nahversorgungszentrums „Nördliches Ringgebiet, Wendenring/Lampestraße“ um den Bereich des ehemaligen BZ-Geländes und Aufwertung zu einem „Stadtteil-B-Zentrum“ durch den Ratsbeschluss vom 04.02.2014 – in der Begründung ausgearbeitet.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Den relevanten Hinweisen der Stellungnahme wurde wie oben beschrieben gefolgt und die Begründung dementsprechend ergänzt.</p> <p>Die ergänzten Passagen sind in der Anlage 2 (Begründung) grau hinterlegt.</p> <p>Inhalte der Planung sind hiervon nicht betroffen.</p>
--	--

*Betreff:*

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hamburger Straße-Südost",  
HA 132**

**Stadtgebiet zwischen der Hamburger Straße, dem Ringgleis, dem  
Mittelweg und der Bebauung am Rebenring (Geltungsbereich A)  
Gemarkung Hondelage Flur 6, Flurstücke 167/2 und 188/2 sowie  
Flur 5 Flurstücke 167/1 und 188/1 und Gemarkung Querum Flur 12,  
Flurstück 2/5 (je tlw.) (Geltungsbereich B)  
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

*Datum:*

01.08.2017

*Beratungsfolge*

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)  
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)  
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

09.08.2017  
15.08.2017  
22.08.2017

*Status*

Ö  
N  
Ö

**Beschluss:**

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) und gemäß § 4 a (3) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und gemäß § 4 a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen Nr. 6 und Nr. 7 zu behandeln.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hamburger Straße-Südost“, HA 132, 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 mit Umweltbericht wird beschlossen.

**Sachverhalt:**

**Beschlusskompetenz**

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

**Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

Das Gebiet liegt nördlich des die Innenstadt begrenzenden Rebenringes in der zum Stadtbezirk Nordstadt gehörigen Gemarkung Hagen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen Teilbereiche des ehemaligen Grundstücks der Braunschweiger Zeitung.

Durch den Umzug der Druckerei und der Redaktion der Braunschweiger Zeitung an andere Standorte ist der Bereich zwischen Hamburger Straße und Mittelweg für andere Nutzungen vakant geworden.

Die Stadt Braunschweig hat daher im Juni 2011 die Aufstellungsbeschlüsse für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hamburger Straße-Südost“, HA 132, und die hierfür notwendige 107. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel gefasst, sowohl Flächen für großflächigen Einzelhandel als auch für den Wohnungsbau zu entwickeln und darzustellen. Im weiteren Projektverlauf ergab sich die Teilung des Gesamtvorhabens. Dies führte zu einer Abspaltung des Wohnbauvorhabens von dem Einzelhandelsvorhaben. Der Wohnbauteil wurde in dem separaten Verfahren „Mittelweg-Südwest“, HA 113, behandelt. Dieser Plan wurde am 20. Juni 2017 vom Rat der Stadt Braunschweig als Satzung beschlossen.

Der dem Aufstellungsbeschluss zugrundeliegende Geltungsbereich wurde für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hamburger Straße-Südost“, HA 132, entsprechend verkleinert.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, der Entwicklung des geplanten Einzelhandelsstandortes und der bestandserhaltenden Büronutzung die notwendige Grundlage in der Bauleitplanung zu geben, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Das städtebauliche Konzept basiert auf dem Erhalt des gewerblich genutzten Bestandsgebäudes im Norden des Geltungsbereiches sowie der Wiedernutzbarmachung von Flächen mit aufgegebener Funktion durch den Neubau von zwei Gebäuden zur Aufnahme des Einzelhandels im südlichen Bereich. Zwischen Bestand und Neubau sind die für den Einzelhandel notwendigen Stellplätze angeordnet. Die für die Nutzung des Bestandsgebäudes notwendigen Stellplätze werden in einer neuen Parkpalette im Nordosten des Gebietes realisiert.

Durch die Nutzung vorhandener infrastruktureller Ressourcen und die Umnutzung bereits bebauter und erschlossener Gebiete ist dieses Vorhaben auch im Sinne des Zukunftsbildes 2030 ein positiver Beitrag im Sinne einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Stadtentwicklung der Stadt Braunschweig.

Innerhalb des Geltungsbereiches A des Bebauungsplanes „Hamburger Straße-Südost“, HA 132, verbleibt trotz verschiedener eingriffsmindernder Maßnahmen ein Kompensationsdefizit. Dieses sollte zunächst durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Flächen aus dem städtischen Eigentum ausgeglichen werden (Flurstücke 171/1 (tlw.) und 172/1 (tlw.), jeweils Flur 5, Gemarkung Rautheim), da die Vorhabenträgerin keine eigenen geeigneten externen Flächen bereitstellen konnte. Im Gegenzug wäre die Vorhabenträgerin vertraglich verpflichtet gewesen, innerhalb von vier Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes der Stadt geeignete Flächen als Ersatz für die zur Verfügung gestellten städtischen Flurstücke unentgeltlich zu übertragen.

Da die Vorhabenträgerin nunmehr doch noch geeignete Flächen für die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stellen kann, werden die Flächen aus dem städtischen Eigentum nicht mehr benötigt. Der Entwurf des Bauleitplanes ist nach den bereits durchgeführten Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) entsprechend geändert und eine erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a (3) BauGB durchgeführt worden.

Der Geltungsbereich B für die externen Ausgleichsmaßnahmen liegt nun innerhalb des Querumer Forstes. Durch die Änderung der Ausgleichsflächen ergeben sich keine Auswirkungen auf die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 30. Juni bis 5. August 2016 durchgeführt.

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

## **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

Am 21. Februar 2017 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 31. März 2017 bis 2. Mai 2017 durchgeführt.

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

Aus den Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind keine Umstände hervorgegangen, die eine grundlegende Änderung der Planung erforderlich gemacht hätten.

## **Erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 4 a (3) BauGB**

Die Änderung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme erfolgt auf Wunsch des Vorhabenträgers. Das durch das Vorhaben entstehende Kompensationsdefizit sollte ursprünglich auf Flächen aus dem städtischen Eigentum ausgeglichen werden. Diese Regelung kann nun entfallen, da der Vorhabenträger die erforderlichen Flächen für den Ausgleich zur Verfügung stellen kann. Die Sicherung der Flächen erfolgt durch Festsetzung im Bebauungsplan. Der Entwurf des Bauleitplanes ist nach den bereits durchgeführten Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) entsprechend geändert worden.

Die zuständigen Stadtbezirksräte wurden am 18. Mai 2017 (Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach) und am 22. Mai 2017 (Stadtbezirk 113 Hondelage) angehört. Von einer erneuten Auslegung wurde abgesehen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die betroffene Öffentlichkeit wurden gemäß § 4 a (3) BauGB mit Schreiben vom 8. Juni 2017 erneut beteiligt.

Aus den Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der betroffenen Behörden und der betroffenen Öffentlichkeit sind keine Umstände hervorgegangen, die eine grundlegende Änderung der Planung erforderlich gemacht hätten.

## **Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss**

- Im nordwestlichen Plangebiet wurde der Geltungsbereich an die dort in der Zwischenzeit vorgenommene Flurstücksteilung angepasst.
- In der Planzeichnung wurde der Geltungsbereich B an die geänderte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme angepasst. Der Geltungsbereich B für die externen Ausgleichsmaßnahmen liegt nun nicht mehr innerhalb des Bebauungsplanes „Roselies-Süd“, RA 27, sondern innerhalb des Querumer Forstes.
- In den Textlichen Festsetzungen A V 1 wurden die Festsetzungen, die sich auf die Poolfläche A 2 des Bebauungsplanes „Roselies-Süd“, RA 27, bezogen, gestrichen und durch Festsetzungen ersetzt, die sich auf die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Querumer Forst beziehen.
- Zur Klarstellung wurde in den Textlichen Festsetzungen A V 2 das Wort „Plangebiet“ durch das Wort „Geltungsbereich A“ ersetzt und der Satz um die Formulierung „und die Kontinuität der Nutzbarkeit des Lebensraumes“ ergänzt. Klargestellt wurde in der Auflistung zudem, dass die Anbringung der Nisthilfen auch für *Gebäudebrüter* und durch *deren Integration in die Bauweise* der Fassaden erfolgen kann.
- Zur Klarstellung wurde in den Textlichen Festsetzungen A VI 1 ergänzt, dass es sich um die Begrünung der privaten Flächen *unter A IV* handelt und richtiggestellt, dass die Maß-



nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nun unter A V 1.1. und 2. zu finden sind. Außerdem wurde der Satz „*Sie werden den Eingriffsvorhaben in Geltungsbereich A im Sinne von § 9 (1a) BauGB zugeordnet.*“ ergänzt, um die Zuordnung klarzustellen.

- In der Begründung wurde unter dem Punkt 4.8 b) die Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme auf der Poolfläche A 2 des Bebauungsplanes „Roselies-Süd“, RA 27, gestrichen und durch die Beschreibung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Querumer Forst ersetzt.
- In der Begründung wurde unter dem Punkt 5.5 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „die Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme auf der Poolfläche A 2 des Bebauungsplanes „Roselies-Süd“, RA 27, gestrichen und durch die Beschreibung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Querumer Forst ersetzt.
- In der Begründung wurde zur Klarstellung unter dem Punkt 8.2.1 „Grunderwerb. Straßenbau“ der Satz „*Der Stadt Braunschweig entstehen keine weiteren Realisierungskosten.*“ geändert in „*Durch die Maßnahmen dieses Vorhabens entstehen der Stadt keine Kosten.*“.
- In dem Vorhabenplan wurde die Legende zur Klarstellung um eine braune Fläche „Fuß-/Radweg“ ergänzt.
- In dem Vorhabenplan wurde die westliche Stützmauer nach Einmessung an die tatsächliche Lage angepasst.
- In dem Vorhabenplan wurde die westliche Fluchttreppe (außerhalb des Geltungsbereiches) nach Abstimmung mit der angrenzenden Ringgleisplanung um 90° gedreht.

## Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, den in der Anlage dargestellten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hamburger Straße-Südost“, HA 132, mit der zugehörigen Begründung und dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung zu beschließen.

Leuer

## Anlage/n:

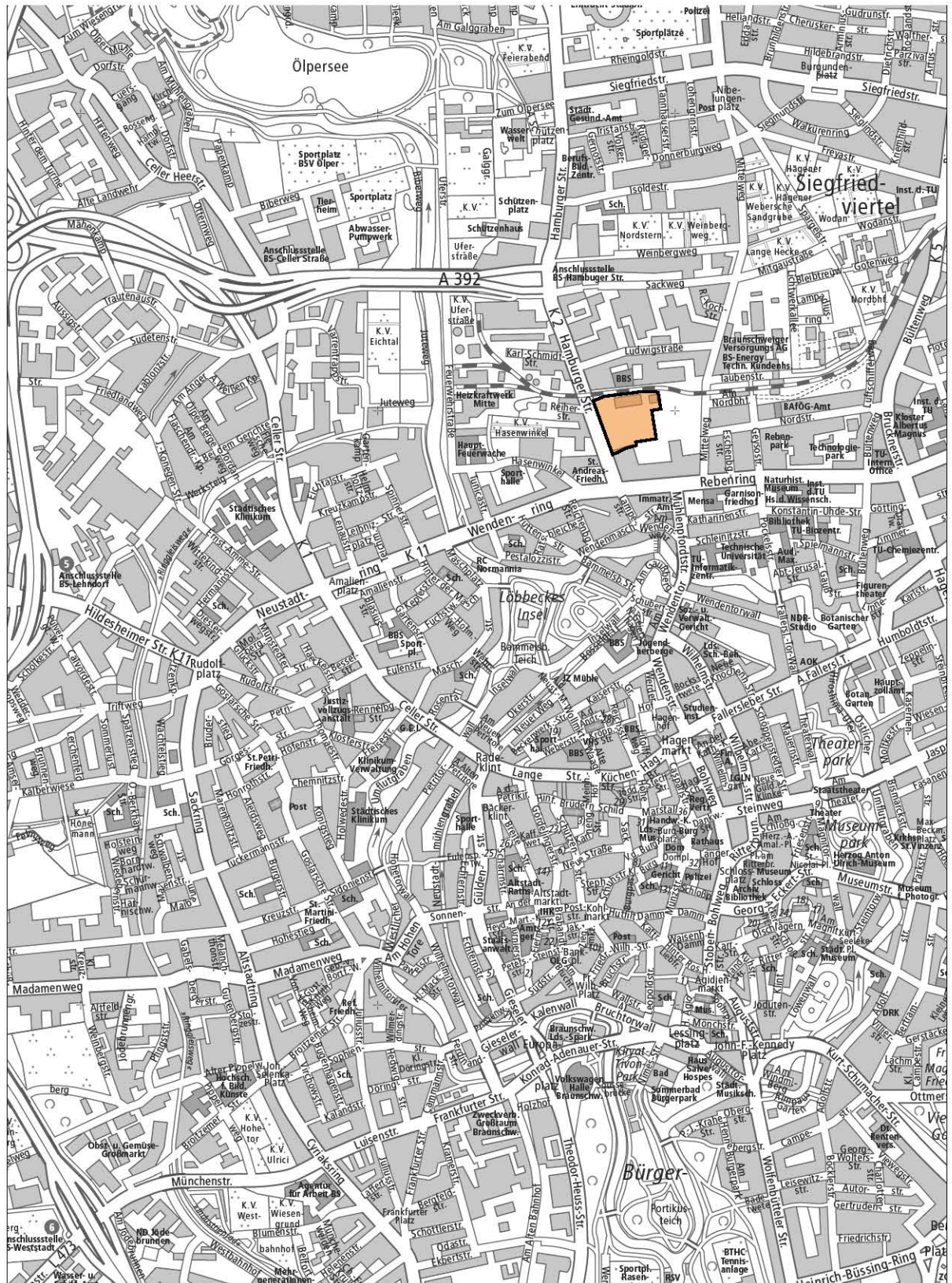
Anlage 1	Übersichtskarte (Geltungsbereich A)
Anlage 1.1	Übersichtskarte (Geltungsbereich B)
Anlage 2.1	Vorhaben- und Erschließungsplan, Lageplan
Anlage 2.2	Vorhaben- und Erschließungsplan, Ansichten 1
Anlage 2.3	Vorhaben- und Erschließungsplan, Ansichten 2
Anlage 2.4	Vorhaben- und Erschließungsplan, Ansichten 3
Anlage 2.5	Vorhaben- und Erschließungsplan, Ansichten 4
Anlage 2.6	Vorhaben- und Erschließungsplan, Werbekonzept 01
Anlage 2.7	Vorhaben- und Erschließungsplan, Werbekonzept 02
Anlage 2.8	Vorhaben- und Erschließungsplan, Werbekonzept 03
Anlage 2.9	Vorhaben- und Erschließungsplan, Vorhabenbeschreibung
Anlage 3.1	Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich A)
Anlage 3.2	Planzeichenerklärungen
Anlage 3.3	Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich B)
Anlage 4	Textliche Festsetzungen und Hinweise
Anlage 5	Begründung mit Umweltbericht
Anlage 6	Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 4 (2) BauGB
Anlage 7	Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Hamburger Straße - Südost**

**HA 132**

Übersichtskarte



Maßstab 1:20.000

Quelle: Stadt Braunschweig - Open GeoData, 2016, Lizenz: dl-de/by-2-0



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Hamburger Straße - Südost**

**HA 132**

Übersichtskarte Geltungsbereich B



Maßstab 1:20.000

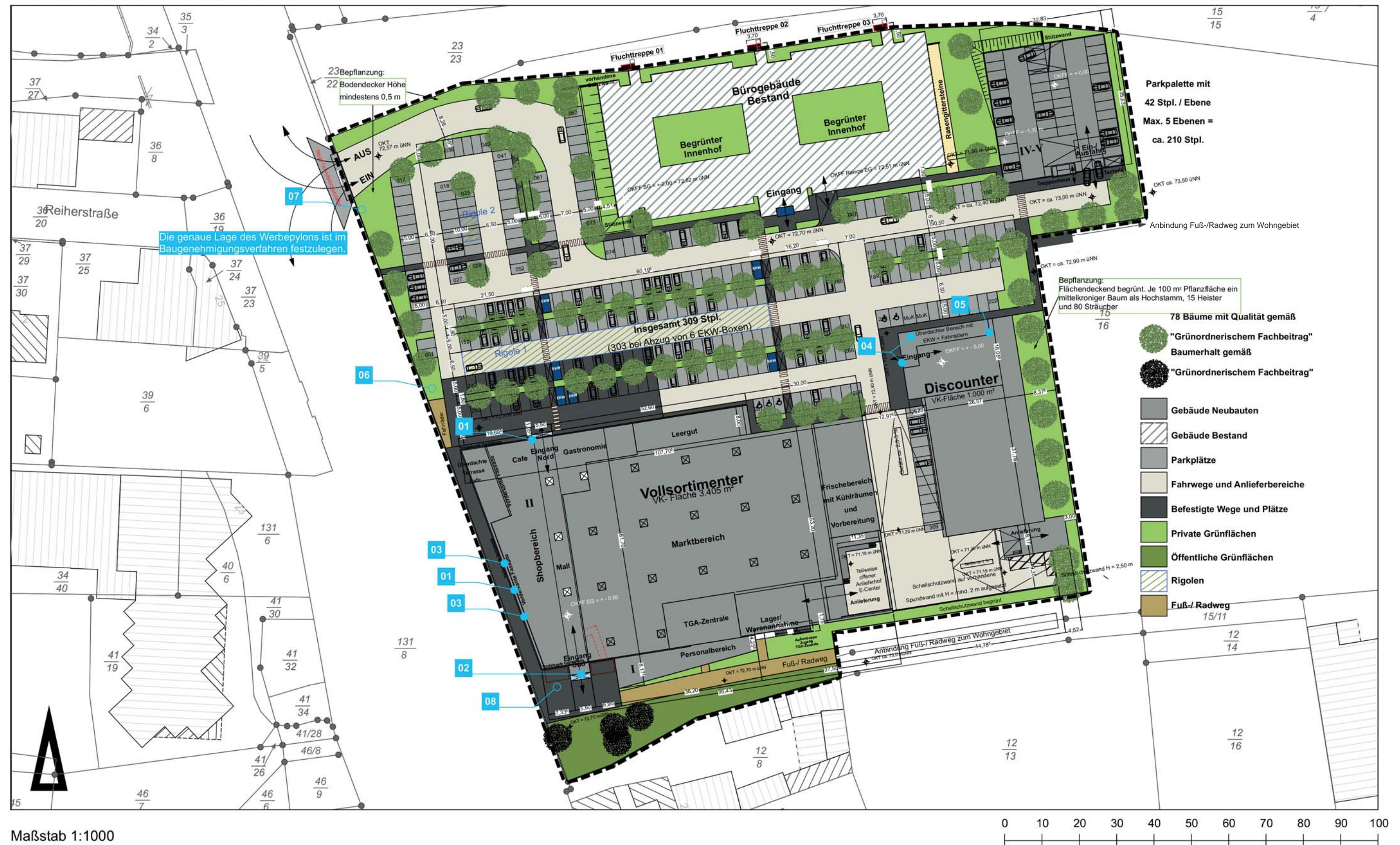
Quelle: Stadt Braunschweig - Open GeoData, 2016, Lizenz: dl-de/by-2-0



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
**Hamburger Straße - Südost**

HA 132

Vorhaben- und Erschließungsplan  
 Stand 16.06.2017, Verfahrensstand § 10 BauGB

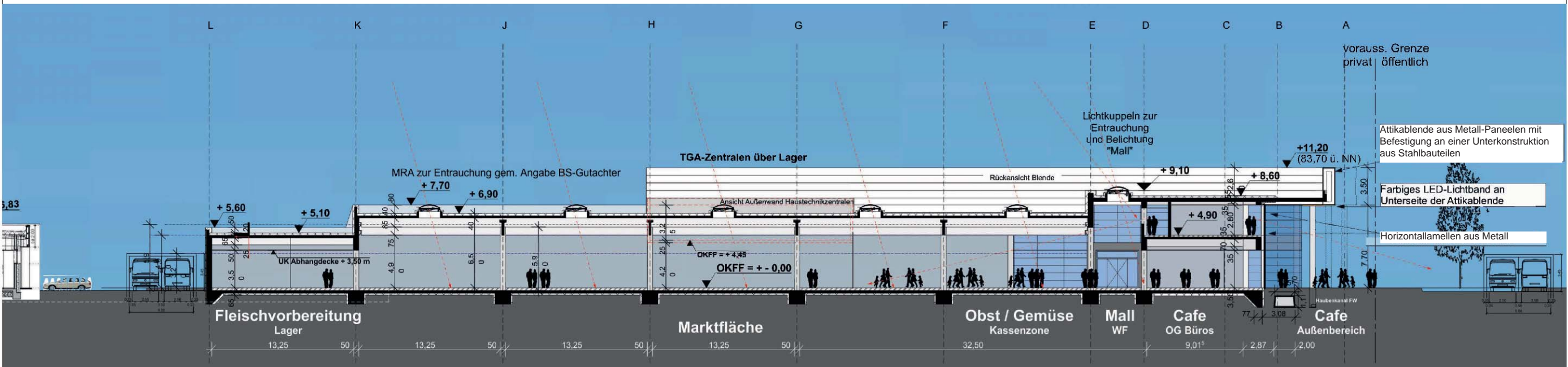
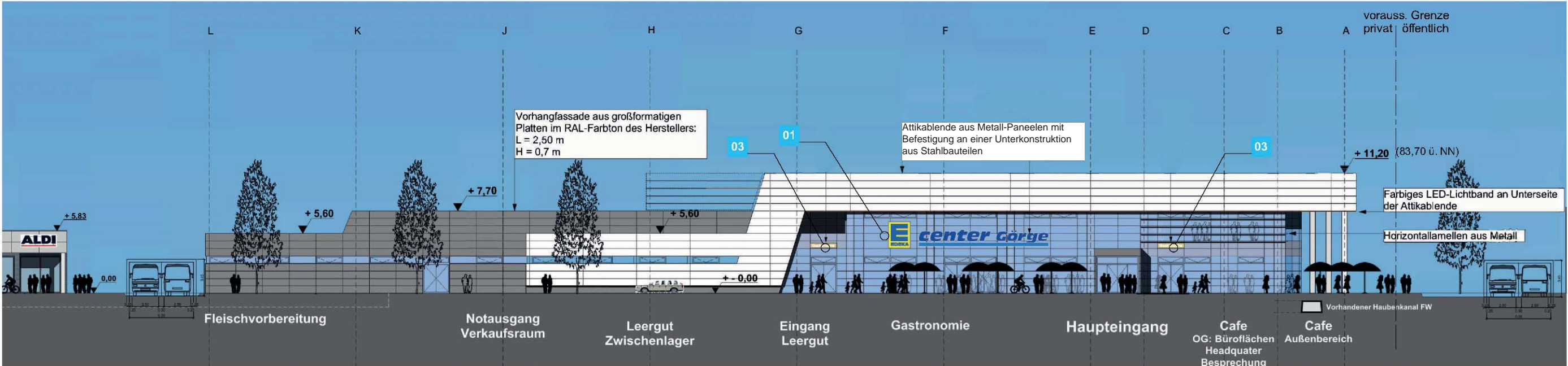




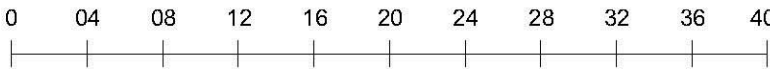
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
**Hamburger Straße - Südost**

HA 132

Vorhaben- und Erschließungsplan - Ansicht, Schnitt E-Center  
Stand 16.06.2017, Verfahrensstand § 10 BauGB



Maßstab 1:400

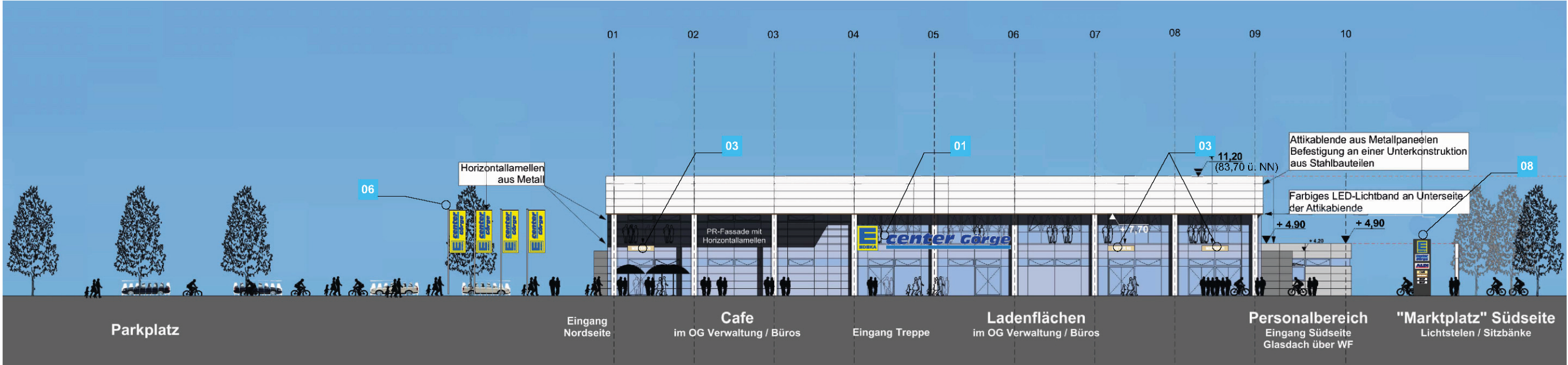




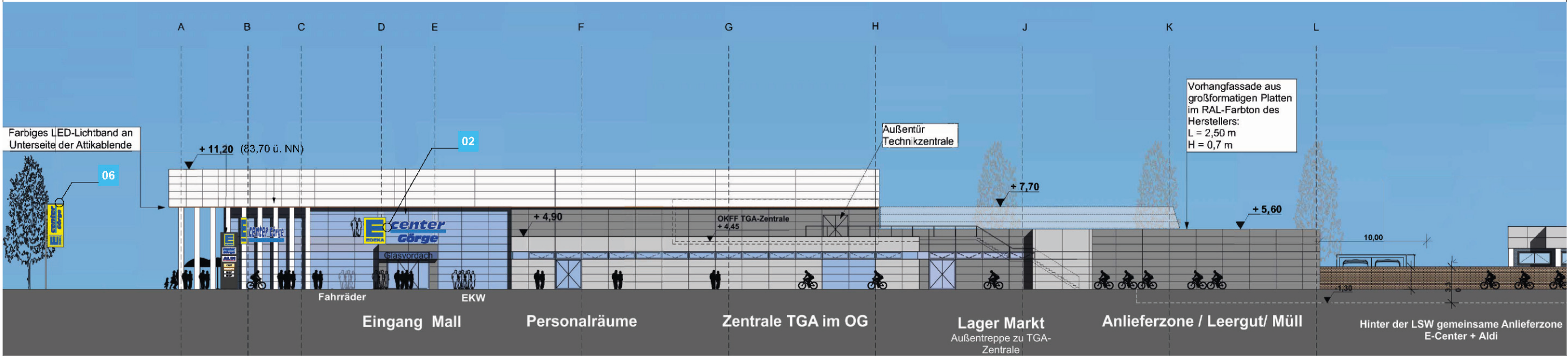
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
**Hamburger Straße - Südost**

HA 132

Vorhaben- und Erschließungsplan - Ansichten E-Center  
Stand 16.06.2017, Verfahrensstand § 10 BauGB

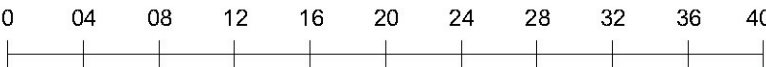


ANSICHT WEST / HAMBURGER STRASSE



ANSICHT SÜD

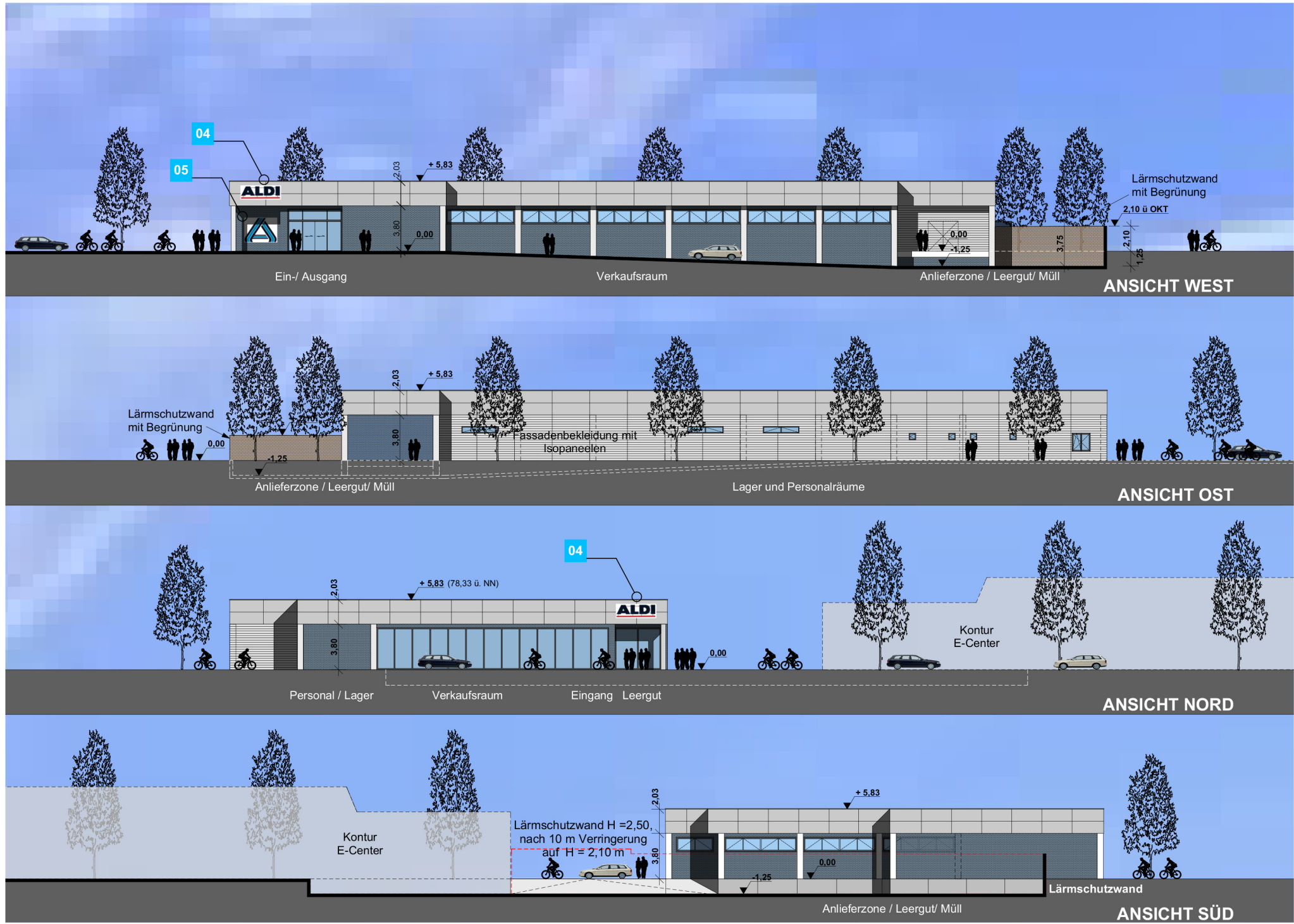
Maßstab 1:400



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
**Hamburger Straße - Südost**

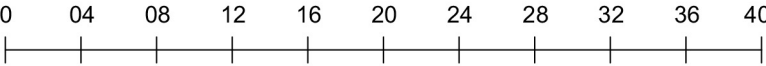
HA 132

Vorhaben- und Erschließungsplan - Ansichten Aldi  
Stand 16.06.2017, Verfahrensstand § 10 BauGB



**ANSICHTEN DISCOUNTER**

Maßstab 1:400





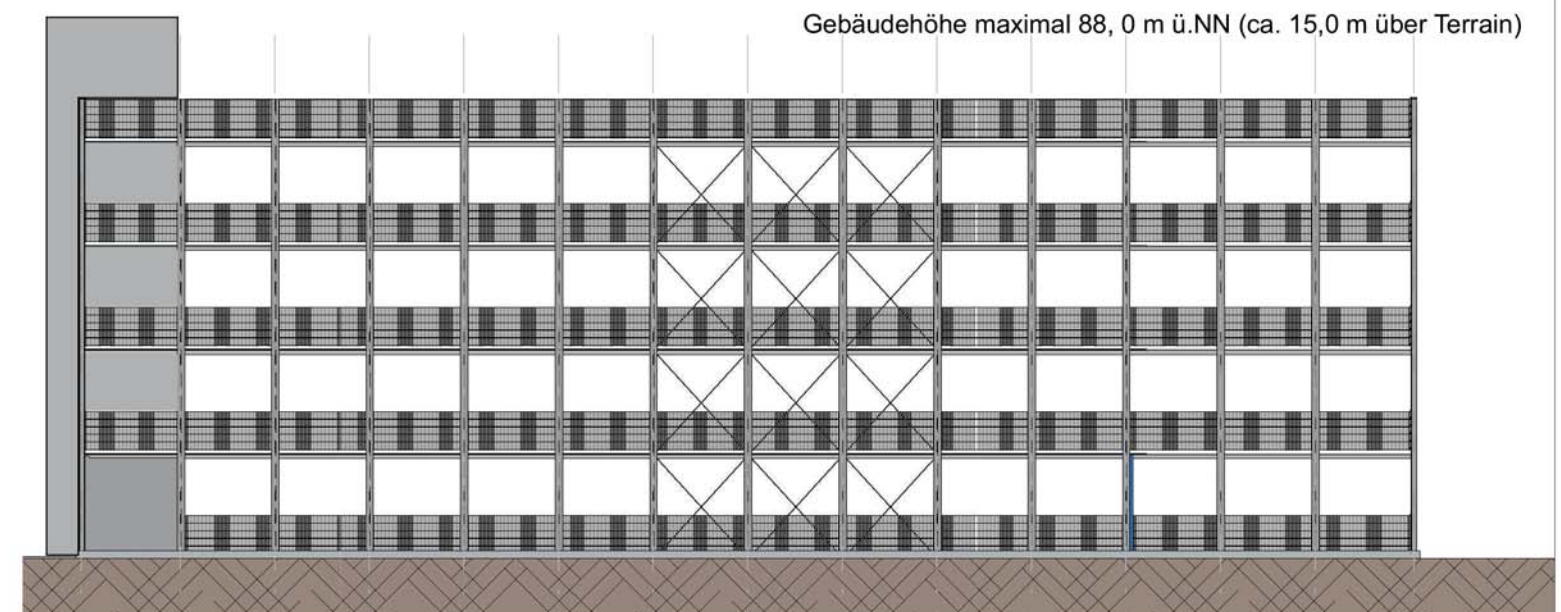
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
**Hamburger Straße - Südost**

HA 132

Vorhaben- und Erschließungsplan - Ansichten Parkpalette  
 Stand 16.06.2017, Verfahrensstand § 10 BauGB

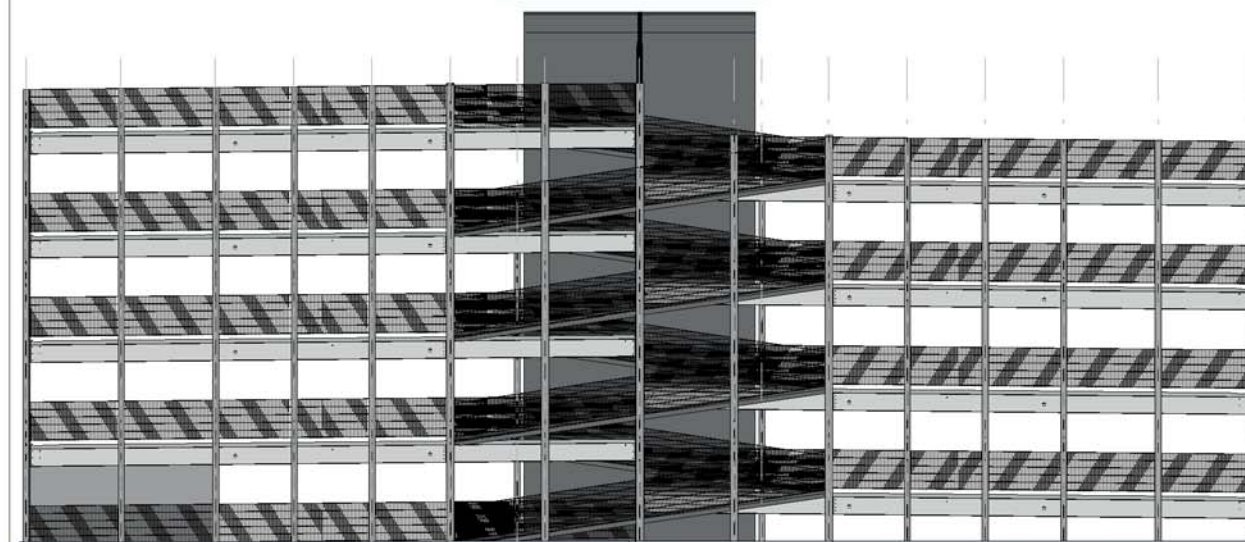


**BEISPIEL  
 FASSADENBEGRÜNUNG**



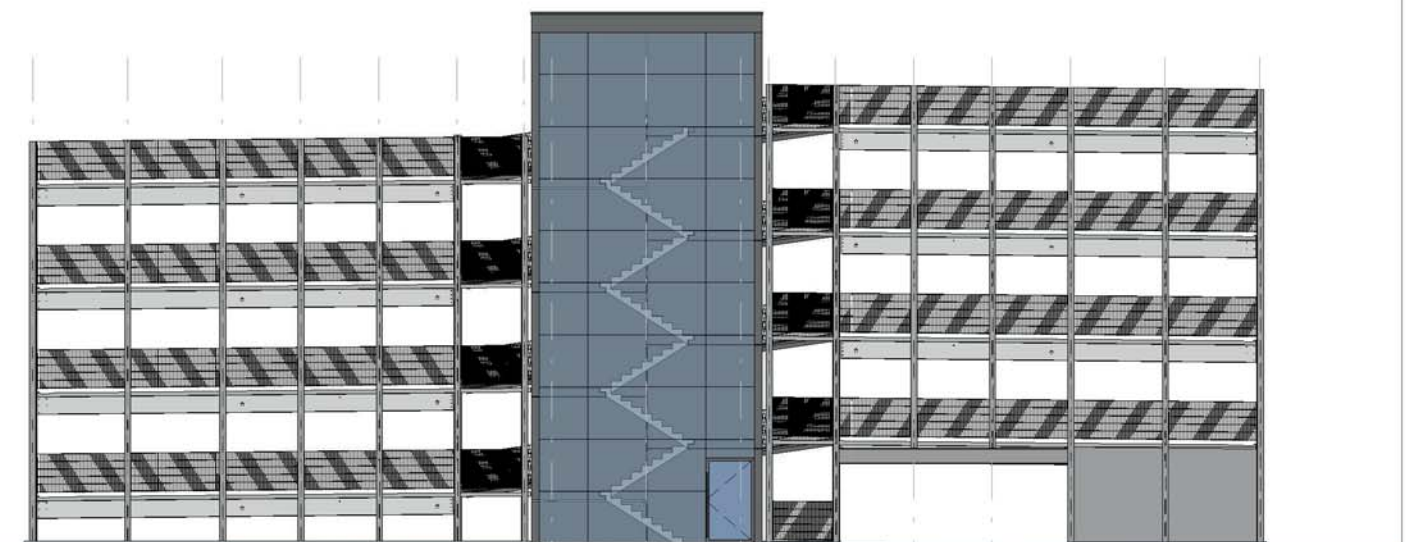
**ANSICHT OST**

Außenwandfläche zu mind. 25% (Brüstungsbereich) je Parkpalettenebene geschlossen



**ANSICHT NORD**

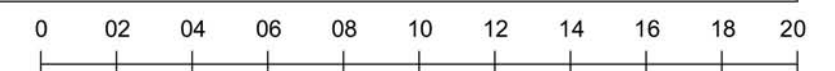
Außenwandfläche zu mind. 25% (Brüstungsbereich) je Parkpalettenebene geschlossen



**ANSICHT SÜD**

Außenwandfläche zu mind. 25% (Brüstungsbereich) je Parkpalettenebene geschlossen

Maßstab 1:200





Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Hamburger Straße - Südost**

**HA 132**

Vorhaben- und Erschließungsplan - Werbeanlagen

Stand 16.06.2017, Verfahrensstand § 10 BauGB

## FASSADENWERBUNG HAUPTMIETER

Maßstab 1:50

01



2500

2056

*center* *Görge*

2 x FASSADE NORD UND WEST

911

781

357

1558

12179

15000

02



2500

2056

*center*

5147

681

808

*Görge*

697

596

3739

7670

1 x FASSADE SÜD

## FASSADENWERBUNG KONZESSIONÄRE

Maßstab 1:50

3 Felder in der West-, 2 in der Nordfassade

03

Frontleuchter

Gastronomie

Café

Apotheke

Reinigung

Eiscafé

500

2500

### Baubeschreibung E-Logo

einseitiges Lichttransparent im PROFIL 9

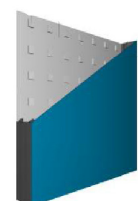
Ausführung : Unterteil aus stranggepresstem Alu-Hohlkammerprofil gefertigt. Oberteil als scharfkantig verklebte Plexiglashaube.

Die Elektroverdrahtung ist bauseits zu stellen!

Ausleuchtung : TL-Leuchtstofflampen

Farbgebung : Gehäuse wird im RAL-Farbtönen nach Wunsch lackiert.

Text : E EDEKA



### Baubeschreibung Einzelbuchstaben

Vollreliefschriftzug im PROFIL 5

Profil : PROFIL 5, Vollreliefkörper glattkantig mit planem Plexiglas abgedeckt und mit Kunststoff-Zierleisten eingefasst.

Ausleuchtung : LED-Module inkl. Konverter

Farbgebung : RAL 5010 / 5012 / 1021

Text : center Görge



### Baubeschreibung hellblauer Streifen

einseitiges Lichttransparent im PROFIL 8

Ausführung : PROFIL 8, Vollreliefkörper mit hohem Plexiglas-Oberteil, Spiegel scharfkantig verklebt, Unterteil aus Metall, Zarge Innen liegend.

Ausleuchtung : LED-Module inkl. Konverter

Farbgebung : Gehäuse wird im RAL-Farbtönen nach Wunsch lackiert.

Text : hellblauer Streifen

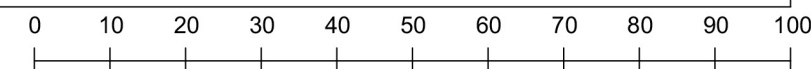


Zarge RAL lackiert

Spiegel mit Folie kaschiert oder aus farbigem Acrylglas gefertigt

Acrylglas

Ausleuchtung durch LED-Technik



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
**Hamburger Straße - Südost**

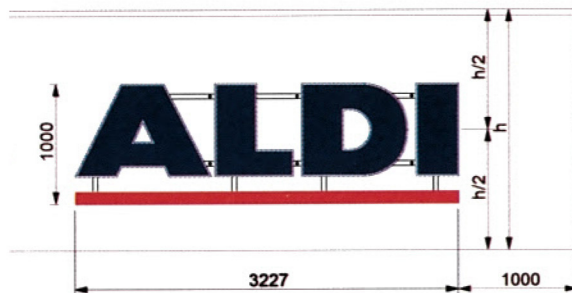
**HA 132**

Vorhaben- und Erschließungsplan - Werbeanlagen  
Stand 16.06.2017, Verfahrensstand § 10 BauGB

## FASSADENWERBUNG DISCOUNTER

ohne Maßstab

**04**



### Technische Spezifikation Schriftzüge 1000 und 1200 mm für Wand- und TRESPA- Montage:

Reliefbuchstaben im Profil 8 gefertigt. Buchstabenfronten mit 2-farbigem spiegelbündig intarsiertem Rahmen und transluzenten Seitenzargen. Kontur im Profil 8 gefertigt. Obere Seitenzarge von innen deckend kaschiert. Böden aus 1.5 mm Aluminiumblech mit angeschweißten, innenliegenden 25 mm hohen Seitenzargen. Böden Außen RAL 7016 FS und Innen Reflexweiss pulverbeschichtet. Rahmenkonstruktion für direkte Wandmontage aus Aluminiumprofilrohr gefertigt und RAL 7016 FS pulverbeschichtet.

Transformator Gehäuse aus Aluminium in Rahmenkonstruktion eingeschweißt. Wartungsöffnung für Transformator im Buchstabe „A“ eingesetzt. Ausleuchtung mit CHIPLITE LED Modulen gem. separatem Belegungsplan. Montagefertig vorinstalliert und konfektioniert. Deckenhalter und Rahmenbefestigung verschraubt und demontierbar. Für die Montage auf TRESPA Fassaden stellen wir spezielle Einziehmutter aus Edelstahl zur Verfügung. Die Befestigung auf den TRESPA Platten erfolgt „schwimmend“.



2 x Fassade West und Nord

**05**



### Technische Spezifikation A-Logos 1500, 1750 und 2000 mm:

Relieflogos im Profil 8 gefertigt. Logofronten mit 3-farbigem spiegelbündig intarsiertem Rahmen und transluzenten Seitenzargen. Böden aus 2 mm Aluminiumblech mit angeschweißten, innenliegenden 45 mm hohen Seitenzargen. Böden Außen RAL 7016 FS und Innen Reflexweiss pulverbeschichtet. Abnehmbare Rahmenkonstruktion für Wandmontage aus Aluminiumprofilrohr gefertigt und RAL 7016 FS pulverbeschichtet. Ausleuchtung mit CHIPLITE LED Modulen gem. separatem Belegungsplan. Montagefertig vorinstalliert und konfektioniert.

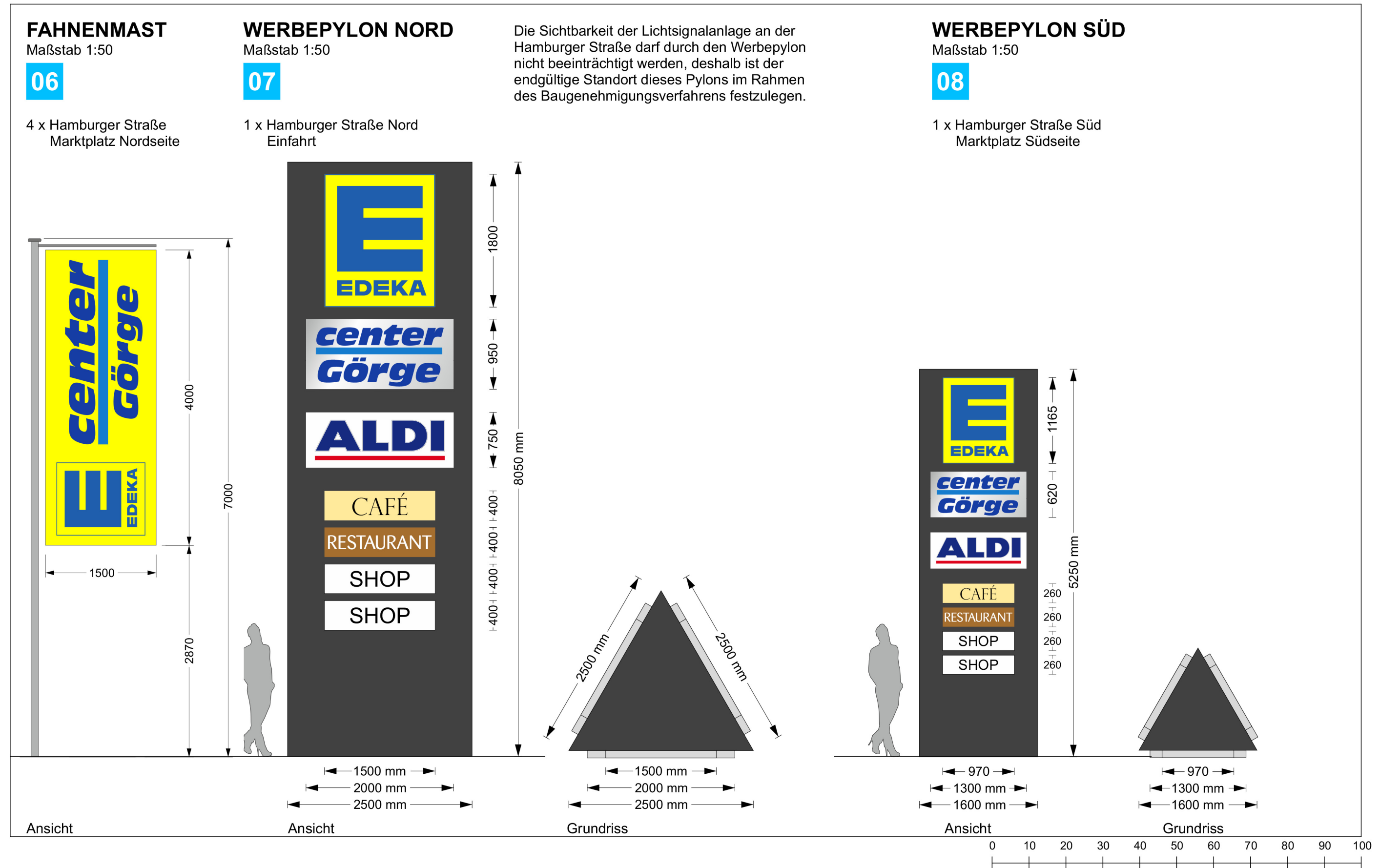


1 x Fassade West

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
**Hamburger Straße - Südost**

HA 132

Vorhaben- und Erschließungsplan - Werbeanlagen  
Stand 16.06.2017, Verfahrensstand § 10 BauGB





**Bau – und Vorhabenbeschreibung**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hamburger Straße – Südost“, HA 132**  
**Stadt Braunschweig**

Investor: STAAKE GmbH & Co. Objekt Hamburger Straße GmbH KG  
Wilhelmitorwall 28  
38118 Braunschweig

Planentwurf: STAAKE GmbH & Co. Objekt Hamburger Straße GmbH KG  
Wilhelmitorwall 28  
38118 Braunschweig

## **PLANVORHABEN UND STANDORT**

Die Staaake GmbH & Co. Objekt Hamburger Straße KG beabsichtigt im Stadtbezirk Nordstadt, im Bereich des ehemaligen Standortes der Braunschweiger Zeitung an der Hamburger Straße, den Neubau eines Lebensmittelmarktes inkl. ergänzender Konzessionärsnutzungen und Büronutzungen im Obergeschoss sowie einen Discounter zu errichten.

Des Weiteren ist im nördlichen Bereich des Plangebietes der Erhalt des Bürogebäudes mit der Ergänzung durch eine Parkpalette für ca. 210 Stellplätze geplant.

Das Plangebiet weist eine Größe von rund 29.100 m<sup>2</sup> auf.

Die geplanten Baumaßnahmen umfassen im Bereich des Einzelhandels eine BGF von insgesamt ca. 9.400 m<sup>2</sup> (Vollsortimenter EG und OG ca. 7.655 m<sup>2</sup>, Discounter 1.745 m<sup>2</sup>) und im Gewerbegebiet ca. 11.000 m<sup>2</sup> Bürofläche.

Die Verkaufsfläche des gesamten Vorhabens beträgt 4.405 m<sup>2</sup>, davon entfallen 3.405 m<sup>2</sup> auf den Vollsortimenter und 1.000 m<sup>2</sup> auf den Discounter. Die Öffnungszeiten des Vollsortimenters sind täglich (Mo-Sa) von 06.30-21.45 Uhr (15,25 h), die des Discounters von 08.00 bis 20.00 Uhr. Die Anlieferzeiten liegen zwischen 06.00 und 22.00 Uhr.

Im Zuge der Realisierung des Discounters wird der bestehende Markt am Mittelweg ersatzlos geschlossen.

## **GEBÄUDE**

### **EINZELHANDEL SO 1, VOLLSORTIMENTER**

Das Gebäude gliedert sich in folgende FUNKTIONSBEREICHE:

- Marktfläche mit Zugang über
- Mall mit Windfängen (Verlauf in N-S-Richtung).
- Cafe, Gastronomie mit höhergelegener Plattform (OKFF bei ca. +3,5 bis 4,2 m) für Sondernveranstaltungen und Shopflächen entlang der Mall angeordnet.
- Separate Leergutannahme inkl. rückwärtigem Zwischenlagerbereich.
- Fleischvorbereitung / Kühlräume als östlicher Abschluss des Marktbereiches.

- Lagerbereiche und Neben- bzw. Sozialräume auf der Südseite an den Verkaufsraum angrenzend.
- Kunden-WC-Anlage an der Mall gelegen.
- Technikräume im OG auf der Südseite mit separatem Zugang über eine Außentreppe.
- Büronutzungen und Besprechung des Vollsortimenters im OG, ggfs. auch Vermietung an Dienstleister, Ärzte o.ä. Separater Zugang auf der Westseite.
- Anlieferbereich mit Müllentsorgung in südöstlicher Gebäudeecke im Anschluss an den Lagerbereich.

Es werden die folgenden FASSADENMATERIALIEN verwendet:

- Geschlossene Außenwände und Windfänge mit hinterlüfteter Vorhangfassade aus großformatigen Platten im hell- und dunkelgrauen Farbspektrum des jeweiligen Herstellers.
- Auskragende Dachblende: Bekleidung mit großformatigen Platten im hell- und dunkelgrauen Farbspektrum des jeweiligen Herstellers.
- Glasfassaden mit Pfosten-Riegel-Fassadenprofilen mit Einbrennlackierung oder Kunststoffbeschichtung im grauen Farbraum in Anlehnung an RAL-Farbtöne, teilweise opake Füllung (Geschossdecke, Nebenräume, WC). Im OG (Büronutzung und Besprechung) teilweise mit Schallschutzverglasung gem. Vorgabe Schallschutzgutachten.
- Horizontallamellen aus Alu- Hohlprofilen mit Einbrennlackierung/ Kunststoffbeschichtung im grauen RAL-Farbspektrum zur Akzentuierung (Cafe, Besprechung Headquarter im OG). Bei Erfordernis ggf. Sonnenschutz aus Raffstoreanlagen (Farbton der Lamellen im hell- und dunkelgrauen RAL-Farbspektrum).
- Akzentbeleuchtung über ein farbiges LED-Lichtband an der Unterkante der Attikablende, umlaufend von der Nordseite über die West- zur Südansicht.

## ERSCHLIESSUNG

Der Zugang für Kunden erfolgt über je einen Windfang auf der Nord- bzw. Südseite. Diese führen in die Mall, von der aus sowohl der eigentliche Markt als auch das Cafe, die Gastronomie und die Shops zugänglich sind.

Die Shops und das Café entlang der Fassade zur Hamburger Straße sowie die Gastronomie auf der Nordseite sollen auch von außen zugänglich sein.

Das Obergeschoss wird über ein separates Treppenhaus mit Aufzug an der Westfassade mit Zugang von der Hamburger Straße erschlossen.

## EINZELHANDEL SO 2, DISCOUNTER

Der Discounter gliedert sich in folgende FUNKTIONSBEREICHE:

- Verkaufsraum mit Zugang an der NW-Ecke.
- Leergutannahme, von innen zugänglich.
- Lager und Sozialräume separat.
- Anlieferbereich und Müllentsorgung auf der Südseite.

Es werden die folgenden FASSADENMATERIALIEN verwendet:

- Fassadenbekleidung (Attiken) aus hinterlüfteten großformatigen Platten im hell- und dunkelgrauen Farbton des Herstellers.
- Außenwände (N, S, W) aus dunkelgrauem Verblendmauerwerk, Bekleidung der Lisenen mit Betonfertigteilen.
- Außenwand Ostseite aus Iso-Paneelen im Farbspektrum des Herstellers.
- Fenster/Türen als thermisch getrennte Leichtmetallprofile, kunststoffbeschichtet, im Farbton des Herstellers, vorzugsweise in einem grauen RAL-Farbton.
- Isolierverglasung.
- Sonnenschutzmaßnahmen erfolgt optional.

#### ERSCHLIESSUNG

Der Zugang für Kunden und Mitarbeiter erfolgt über den nordwestlichen Ein-/Ausgangsbereich.

#### **GEWERBEGEBIET GE, BÜROGEBÄUDE, PARKPALETTE**

Das Bestandsgebäude bleibt in seiner äußeren Erscheinung erhalten, lediglich der Haupteingang im Süden erhält ein Glasdach in der Mitte des Baukörpers. An der Nordfassade werden Umbauten an den Fluchttreppenhäusern ergänzt.

Die Parkpalette wird wie folgt ausgeführt:

- Stahl-Verbundträger für die Parkdeckenebenen aus geschweißten oder warmgewalzten Stahlprofilen.
- Stahlstützen zur Aufnahme der Verbundträger aus warmgewalzten Stahlprofilen.
- Die Stahlkonstruktion erhält eine Feuerverzinkung ohne zusätzlichen Deckanstrich.
- Brüstungsgitter als geschlossene Absturzsicherung, Oberflächenschutz durch Feuerverzinkung. Mindestens 25% der Außenseite je Parkpalettenebene müssen aus Schallschutzgründen geschlossen sein.
- Begrünung der Fassade in Teilbereichen.

#### ERSCHLIESSUNG

Der Eingang für Fußgänger wird auf der Südseite des Bürogebäudes mittig neu als Ersatz für den abgerissenen Skywalk geschaffen. Der Zugang erfolgt künftig auf der untersten Ebene des Gebäudes, da das Gelände insgesamt dem Niveau der Hamburger Straße angeglichen wird.

Die Anbindung des notwendigen Treppenhauses der Parkpalette erfolgt an den südlich vorgelagerten Gehweg.

#### **ÄUSSERE ERSCHLIESSUNG**

Es sind 309 Stellplätze als Kundenparkplatz für Vollsortimenter und Discounter vorgesehen.

Die Parkpalette ersetzt die am Mittelweg entfallenen Stellplätze des Bürobestandes. Es sind 5 Ebenen im D' Humy- System mit jeweils ca. 42 Stpl. vorgesehen. Insgesamt finden sich dort ca. 210 Stellplätze.

**VOLLSORTIMENTER / DISCOUNTER**

Für KFZ und Schwerlastverkehr erfolgt die Zu und Abfahrt auf das Areal über die im NW gelegene Anbindung an die Hamburger Straße. Hier kann in alle Richtungen ein- und ausgefahren werden. Der Anschlusspunkt ist ampelgesteuert. Über die Fahrgassen des Parkplatzes können die beiden Gebäude angefahren werden.

Für Radfahrer und Fußgänger erfolgt die Erschließung von Westen über die vorhandene Fuß-/ Radwegsituation entlang der Hamburger Straße. Dort ist auch eine Anbindung an den ÖPNV gegeben (Stadtbahnhaltestelle Ludwigstraße). Von Osten erfolgt die Anbindung an das neue Wohngebiet am Mittelweg über einen südlichen Fuß-Radweg und über den vorgesehenen Ringgleisweg im Norden. Eine weitere Anbindung an das neue Wohngebiet erfolgt südlich der geplanten Parkpalette.

Auf der Südseite des Vollsorbitimenters ist der Eingangssituation ein Platz vorgelagert. Hier endet bzw. beginnt die südliche Fuß- Radweganbindung in Richtung Wohngebiet am Mittelweg. Der Platz erhält eine farbliche Akzentuierung im Vergleich zum hellgrauen bzw. anthrazitfarbenen Pflaster der Stellplätze. Die Fahrbahnen des Parkplatzes sind in Asphalt vorgesehen.

Der nördliche Eingangsbereich wird durch eine farbliche Akzentuierung des Pflasters betont.

Der Discounter erhält für Fußgänger und Radfahrer, auf Höhe seiner nordwestlichen Eingangssituation, eine Anbindung an das Wohngebiet.

**PARKPALETTE / BESTANDSGEBÄUDE (BÜRO)**

Die Zufahrt für PKW und Lieferverkehr auf das Grundstück erfolgt wie für den Vollsorbitimenter und den Discounter über die nordwestliche Anbindung an die Hamburger Straße und über die Fahrgassen des Kundenparkplatzes.

Der aus dem Wohngebiet kommende Fußweg verläuft südlich der Parkpalette und südlich des Bürogebäudes im Bestand. Von dort bestehen Querungen des Parkplatzes in Nordsüdrichtung mittels zweier Fußgängerüberwegungen.

Für die Verkehrsanlagen sind folgende Abmessungen geplant:

Verkehrsflächen:

Fahrbahnen Zufahrt, Anlieferung und Fahrgassen:

Fahrbahnbreite 6,50 bis > 10,0 m, Asphaltdecke

PKW-Stellplätze:

Größe 2,50 x 5,00m (Mitarbeiter-Stellplätze Bürogebäude) bis

2,70 x 5,00 m (Kundenparkplätze),

Behinderten-STP 3,50 x 5,00 m,

Befestigung mit Beton-Verbundsteinpflaster

Vor den Eingängen „Nord“ und „Süd“ des Vollsorbitimenters: Betongestaltungspflaster, Großformat, dezente Farbgebung in Abstimmung mit der Stadt Braunschweig

Ein gemeinsamer Anlieferhof im Südostbereich dient der Ver- und Entsorgung aller Waren bzw. des Abfalls des Einzelhandels.

Die vorhandene Anlieferrampe des Bürogebäudes dient auch weiterhin der Anlieferung und Entsorgung von Müll. Allerdings wird auf Grund der Höhenanpassung an die Hamburger Straße zukünftig ebenerdig angeliefert.

## **AUSSENANLAGEN**

### **EINGANGSBEREICHE**

Die Eingangsbereiche der vorhandenen und geplanten Gebäude werden durch eine ansprechende Freiflächenplanung betont, insb. der nördliche und der südliche Eingang des Vollsortimenters unmittelbar an der Hamburger Straße sollen mit platzartigem Charakter und Aufenthaltsfunktionen als sog. „Nordplatz“ und „Südplatz“ angelegt werden.

Am „Südplatz“ sollen Sitzgelegenheiten in Verbindung mit vier bereits bestehenden Bäumen die Achse des öffentlichen Rad- und Gehweges das Bindeglied dieser platzartigen Aufweitung im Einmündungsbereich des Rad- und Gehweges in die Straßenrandbereiche der Hamburger Straße markieren.

### **VERKEHRSFLÄCHEN**

Die großflächigen Stellplatzflächen und Zufahrten werden durch Baumreihen gegliedert und überstellt, die eine räumliche Gliederung und Strukturierung der Freiflächen zwischen den Gebäuden schaffen.

Der Ausbau des Rad-/Gehweges an der südlichen Grundstücksgrenze soll unter Schonung des vorhandenen Gehölzbestandes erfolgen, hier sind lediglich ein angemessener Auslichtungsschnitt und eine Entnahme von Totholz vorgesehen, ggf. einzelne Baumfällungen im Zuge des Wegebbaus.

Entlang der Hamburger Straße ist eine Baumreihe zur Fassung des Straßenraumes vorgesehen, zum Wohngebiet Richtung Osten eine Baum-/Strauchpflanzung. Insgesamt werden 78 Bäume neu gepflanzt und 4 erhalten.

## **WERBEANLAGEN**

Für den Einzelhandelsbereich sind Werbeanlagen an der Süd-, West- und Nordfassade des Vollsortimenters sowie an der West- und Nordfassade des Discounters vorgesehen. Die Werbung am Baukörper ist im Bereich des Deckenpaketes platziert. Dabei ist eine durchgehend gleiche Höhe der Unterkante der unterschiedlich großen Werbeschilder/ -buchstaben einzuhalten. Dies gilt gleichermaßen für die Werbung des Betreibers wie für die Konzessionäre. Die Konzessionäre werden hinsichtlich der Werbung an die Vorgabe (Form, Länge und Größe der Werbung) gebunden. Zusätzliche eigene Werbung wird in den Untermietverträgen untersagt.

An der Hamburger Straße sind im Bereich der Einfahrt im Nordwesten sowie im Platzbereich im Südwesten zwei Werbeflyer geplant. Im Bauantrag ist



nachzuweisen, dass der Pylon im Bereich der Einfahrt durch seine Beleuchtung keinen Einfluss auf die Erkennbarkeit der Signalanlage haben wird oder zur Ablenkung vom Verkehrsgeschehen und damit zur Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit beiträgt. Ergänzend befinden sich vier Fahnenmasten entlang der Hamburger Straße. Anzahl, Lage, Abmessungen, Materialien, Farbigkeit der Werbung, Lichtfarbe, Lichtstärke der Werbeanlagen sind dem Vorhabenplan zu entnehmen. Weitere Werbeanlagen werden nicht angebracht.

Im Gewerbebereich ist eine Sammelwerbeanlage für alle Nutzungseinheiten mit Flächen bis zu 0,25 m<sup>2</sup> je Nutzungseinheit im Bereich des Haupteinganges vorgesehen.

## **REGENENTWÄSSERUNG**

Das auf dem Grundstück auf vorhandenen und geplanten Dachflächen sowie auf den vorgesehenen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser soll vollständig auf der Grundstücksfläche zur Versickerung gebracht werden. Ein Anschluss an den vorhandenen städtischen Regenwasserkanal in der Hamburger Straße ist nicht vorgesehen.

Es ist daher vorgesehen, das auf den Dachflächen der Gebäude anfallende unbelastete Oberflächenwasser direkt in zwei geplante unterirdische Rigolen einzuleiten, die als Füllkörperrigolen unterhalb der befestigten Verkehrsflächen liegen und mit ausreichendem Abstand zum Grundwasser in den gewachsenen, versickerungsfähigen Untergrund einbinden. Für das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist ebenfalls überwiegend eine Rigolenversickerung mit vorgeschalteter Reinigungsstufe vorgesehen.

Nur die südlich des Vollsortimenters als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Geh- und Radweg" festgesetzte Fläche entwässert über die Bodenpassage in eine Sickermulde im Bereich unmittelbar angrenzender öffentlichen Grünflächen (Rasenmulde).

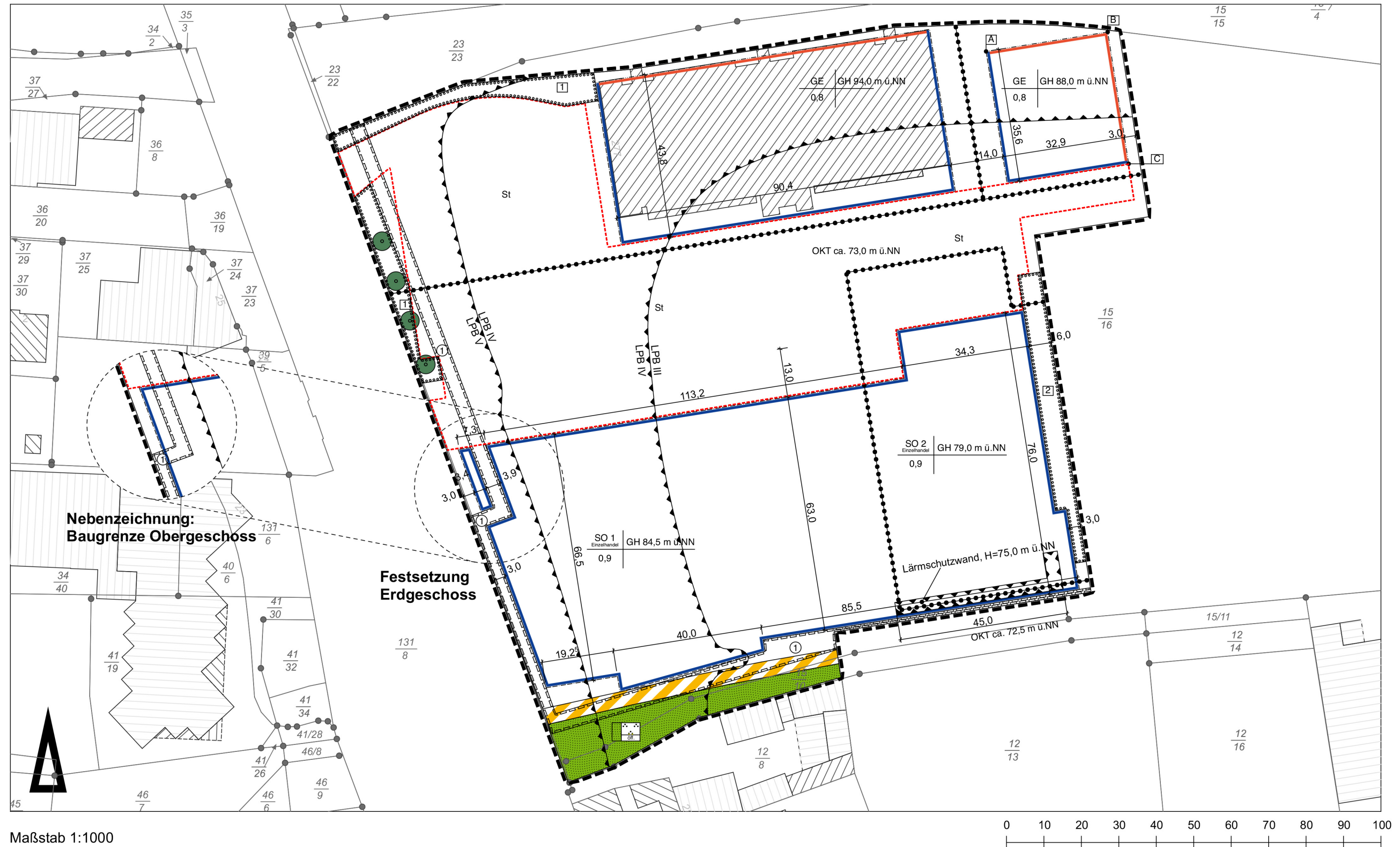
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Hamburger Straße - Südost**

**HA 132**

Zeichnerische Festsetzungen

Stand 16.06.2017, Verfahrensstand § 10 BauGB



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
**Hamburger Straße - Südost**

**HA 132**

Planzeichenverordnung im Sinne der BauNVO (Zahlenangaben sind Beispiele)

Art der baulichen Nutzung		Sonstige Festsetzungen	
<b>GE</b>	Gewerbegebiet		Grenze des Geltungsbereiches
<b>SO</b>	Sondergebiet Einzelhandel		Nutzungsabgrenzung
<b>Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen in Metern über dem Bezugspunkt entsprechend textlicher Festsetzung</b>			Flächen für Stellplätze
			Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
			Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
			Geh-, Fahr und Leitungsrecht entsprechend textlicher Festsetzung
			Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmpegelbereiche
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		<b>Hinweise</b>	
			Baugrenze
			Baulinie
<b>Öffentliche Verkehrsflächen</b>			Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Geh- und Radweg"
<b>Öffentliche Grünflächen</b>			Grünfläche, öffentlich, Zweckbestimmung "Parkanlage"
<b>Maßnahmen für Natur und Landschaft</b>			Pflanzung einzelner Bäume
			Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
			Hinweise auf textliche Festsetzung
			
			Maßangaben in Metern
		<b>OKT</b>	Oberkante Terrain der Planung
		<b>Bestandsangaben</b>	
			Hauptgebäude
			Neben- bzw- Wirtschaftsgebäude
			Flurstücksgrenze
		<b>II</b>	vorhandene Geschosszahl
		$\frac{40}{6}$	Flurstücksnummern
			Höhenangaben über NN

## HA 132

[illegible]

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Hamburger Straße - Südost**

**HA 132**

Textliche Festsetzungen und Hinweise

BauNVO 1990/2013

**A Städtebau**

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

- Bordelle und bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution,
- Einzelhandel,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

**I Art der baulichen Nutzung**

1. Sondergebiete Einzelhandel

- 1.1 Im Sondergebiet Einzelhandel SO 1 sind Nutzungen nur wie folgt allgemein zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 3.405 m<sup>2</sup> und einem Verkaufsflächenanteil des Lebensmittelsortiments von mindestens 70 % der Verkaufsfläche,
  - Büro- und Verwaltungsnutzungen,
  - Schank- und Speisewirtschaften.

- 1.2 Im Sondergebiet Einzelhandel SO 2 sind Nutzungen nur wie folgt allgemein zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 1.000 m<sup>2</sup> und einem Verkaufsflächenanteil des Lebensmittelsortiments von mindestens 70 % der Verkaufsfläche.

- 1.3 Als Verkaufsfläche im Sinne der textlichen Festsetzungen gelten alle den Kunden zugänglichen oder dem Verkauf dienenden Flächen. Hierzu gehören auch die Thekenbereiche, die vom Kunden – insbesondere aus hygienischen Gründen – nicht betreten werden dürfen, Verkehrsflächen, Kassen- und Packzonen.

Nicht zu der Verkaufsfläche zählen die Verkehrsflächen außerhalb der selbstständig nutzbaren Einzelhandelsbetriebe (Mall).

2. Gewerbegebiet

Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsbauwerke,
- Anlagen für sportliche, kulturelle, gesundheitliche, soziale und kirchliche Zwecke,
- Parkhäuser.

Im Gewerbegebiet sind insbesondere folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten,

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

**II Höhe baulicher Anlagen**

1. Höhendefinition

Gesamtgebäudehöhe im Sinne dieser Festsetzung ist die Höhe der Oberkante der Attika des obersten Geschosses.

2. Bezugspunkt

Bezugspunkt für die Festsetzungen der Höhe der Gebäude ist die Höhenlage über Normalnull (ü.NN).

3. Technische Anlagen

Technische Anlagen wie z.B. Aufzugsüberfahrten, Schornsteine, Lüftungsanlagen, konstruktiv bedingte Bauteile und Solaranlagen dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe ausnahmsweise um maximal 2,0 m überschreiten, sofern sie sich auf einen untergeordneten Teil der Grundfläche beschränken und mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenwand zurückbleiben.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie wie Fotovoltaik oder Wärmekollektoren sind von der Beschränkung auf die untergeordnete Fläche ausgenommen, soweit sichergestellt ist, dass sie durch geeignete Maßnahmen optisch nicht in Erscheinung treten.

**III Überbaubare Grundstücksflächen**

1. Stellplätze

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.



## 2. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Abstellmöglichkeiten für Einkaufswagen und Fahrräder innerhalb der Fläche für Stellplätze sowie Einfriedungen, Mülltonnenstellplätze und Müllstandorte.

Ausgenommen hiervon sind ebenfalls Werbeanlagen entsprechend der textlichen Festsetzungen B III und Verkehrshinweisschilder.

## 3. Baulinien

Von den zeichnerisch festgesetzten Baulinien kann im Bereich von Treppenhäusern vorsprungen sowie auf maximal der halben Gebäudelänge um bis zu 2,0 m zurückgewichen werden.

Als Pflanzqualität ist mind. 2 x verpflanzte Ware mit Topfbällen, 3 Triebe, 40-60 cm zu verwenden. Je 1 lfm Fassade ist eine Pflanze zu setzen.

- 1.5 In den Sondergebieten sind mindestens 60% der Dachflächen der Hauptgebäude extensiv zu begrünen. Innerhalb der Begrünung befindliche Oberlichter können auf die begrünten Flächen angerechnet werden. Oberhalb der Begrünung sind Photovoltaik- und Solaranlagen ausnahmsweise zulässig.

## 2. Ausführung der Begrünung

- 2.1 Alle festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens in der der Ingebrauchnahme der Anlagen und Gebäude folgenden Pflanzperiode fachgerecht herzustellen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang an gleicher Stelle zu ersetzen. Die natürliche Kronenentwicklung der als Hochstamm gepflanzten Bäume ist auf Dauer zu erhalten. Ein Rückschnitt darf allenfalls fachgerecht zum Erhalt der Verkehrssicherheit und zur erforderlichen Baumpflege erfolgen.

- 2.3 Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind Bäume in der Pflanzqualität Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 18 – 20 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) zu verwenden.

- 2.4 Für Gehölzanpflanzungen gelten folgende Mindestpflanzqualitäten:
- Heister: mindestens 2 x verpflanzte, 150 bis 200 cm Höhe,
  - Sträucher: verpflanzter Strauch, 60 bis 100 cm Höhe.

## IV Grünordnung

### 1. Begrünung privater Flächen

- 1.1 Auf Grundstücksflächen mit mindestens sechs Stellplätzen ist je angefangene sechs Stellplätze ein mindestens mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen und als gliederndes Element in die Stellplatzanlage oder in die Nebenflächen der Stellplatzanlage in unmittelbarer Nähe zu den Stellplätzen zu integrieren. Für die Bäume innerhalb der Verkehrsflächen ist je Baum eine offene Vegetationsfläche von in der Regel mind. 1,80 m Breite und 9 m<sup>2</sup> Fläche vorzusehen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen und dauerhaft gegen Überfahren zu schützen. Sorten mit säulenartigen Kronen sind nicht zulässig.

- 1.2 Die mit [1] in den zeichnerischen Festsetzungen festgesetzte Fläche sind flächendeckend mit Bodendeckern, Höhe mindestens 0,5 m, zu begrünen und dauerhaft gegen Überfahren zu schützen. Innerhalb der Fläche sind auf den zeichnerisch festgesetzten Standorten vier einheimische mittelkronige Laubbäume einer Art als Hochstamm zu pflanzen.

- 1.3 Die mit [2] in den zeichnerischen Festsetzungen festgesetzte Fläche ist flächendeckend zu begrünen. Hierbei sind je 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ein mittelkroniger Baum als Hochstamm, 15 Heister und 80 Sträucher zu pflanzen.

- 1.4 Auf der mit [A], [B], [C] in den zeichnerischen Festsetzungen beschriebenen Strecke sind zur vollflächigen Begrünung der Fassade der Parkpalette auf einer Tiefe von 1,0 m vor der Fassade Schling- und/oder Kletterpflanzen zu pflanzen. Hierfür sind ausreichend dimensionierte Rankhilfen zu installieren. Zur Begrünung sind verschiedene Arten von Schling-/Kletterpflanzen (wie z. B. kletternde Geißblatt-Arten, Knöterich, Waldrebe-Arten) zu verwenden.

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

1. Die externen Ausgleichsmaßnahmen für das Baugebiet werden auf folgenden Flächen festgesetzt:

■ Poolfläche A2 des Bebauungsplanes RA-27 „Roselies-Süd“, Teile der Flurstücke 170/1, 171/1 und 172/1 in der Gemarkung Rauthelm, Flur „Mitten im Felde“, mit einer Größe von 8000 m<sup>2</sup>.

### Geltungsbereich B

Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A2 (Poolfläche) des Bebauungsplanes RA-27 „Roselies-Süd“ sind Wiesen und Ruderalflächen mit vereinzelter Gehölzgruppen über Sukzession zu entwickeln.

Innerhalb des Geltungsbereichs B auf Teilflächen innerhalb der Flurstücke 167/1 und 188/1, Flur 5, Gemarkung Hondelage, Teilflächen der Flurstücke 167/2 und 188/2, Flur 6, Gemarkung Hondelage und Teilflächen des

Flurstücks 2/5, Flur 12, Gemarkung Querum mit einer Gesamtgröße von ca. 6,8 ha sind als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft folgende Maßnahmen naturnah zu entwickeln:

1.1 Auf Teilflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 2,4 ha sind wie folgt Maßnahmen des naturnahen Waldumbaus vorzunehmen:

- Auf ca. 1,7 ha Umwandlung von Fichtenforst in den Zielbiototyp Eichen-Hainbuchenwald: Dazu sind auf dieser Fläche Stieleiche – Quercus robur L. Alter: zweijährige Sämlinge, Größe 50/80 cm, truppweise in Gruppen zu 25 Pflanzen im Verband 1 x 1 m zu pflanzen. Der Abstand von Gruppenmitte zu Gruppenmitte beträgt 8 bis 10 m. Randlich sind je 2 Trupps Winterlinde, Ulme und Vogelkirsche zu setzen. Die Anpflanzung ist vor Wildverbiss durch schwarz- und rehwilddicke Einzäunung zu schützen.
- Auf ca. 0,7 ha sind die vorhandenen Birken- und Zitterpappel-Pionierwälder fachgerecht vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Die festgesetzten Maßnahmen sind in der auf das Inkrafttreten des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode zu umzusetzen. Sie sind mit einer einjährigen Fertigstellungs- und anschließenden fünfjährigen Entwicklungspflege fachgerecht herzustellen. Im 10. und 20. Jahr sind bestandsentwickelnde Auflichtungen durchzuführen. Danach sind die Flächen weitgehend der natürlichen Sukzession zu überlassen (Naturwald). Die Flächen sind dauerhaft im Sinne der Festsetzungen zu erhalten.

2. Im Plangebiet Geltungsbereich A sind als Ausgleich für den Entfall der Habitate und die Kontinuität der Nutzbarkeit des Lebensraumes für die betroffenen Arten folgende Maßnahmen durchzuführen:
- Installation von 3 Nisthilfen für den Hausrotschwanz an Gehölzen.
  - Installation von Nisthilfen für Fledermäuse und Gebäudebrüter an bzw. deren Integration in die Bauweise der Fassaden, je Gebäude eine Nisthilfe.

Die Auswahl der Nisthilfen sowie die Lage an den Gebäuden und Gehölzen sind mit der unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen.

## VI Zuordnung der Ausgleichsflächen und Maßnahmen

1. Die Begrünung der privaten Flächen unter A IV und die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft unter A IV und A V 1.1. und 2. dienen im Sinne des § 1a BauGB dem Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft, die auf den privaten Bauflächen

aufgrund dieses Bebauungsplanes ermöglicht werden. Sie werden den Eingriffsvorhaben in Geltungsbereich A im Sinne von § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

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

1. Lärmschutzanlagen – aktiver Lärmschutz
- 1.1 Auf der festgesetzten Fläche für Anlagen des Immissionsschutzes „Lärmschutzwand“ ist eine durchgehende Lärmschutzwand mit der zeichnerisch festgesetzten Gesamthöhe zu errichten. Die Wand ist massiv auszuführen und mit einheimischen Gehölzen (Wilder Wein, Efeu) im Pflanzabstand von 1,0 m zu begrünen.
- 1.2 Die Schalldämmung  $DL_r$  der Anlage muss mindestens der Gruppe B 3 ( $> 24$  dB) und die Absorptionseigenschaften mindestens der Gruppe A 2 (Schallabsorption  $DL_a = 4-7$  dB) der Anforderungen gemäß den ZTV-LSW 06 entsprechen.
2. Bauliche Lärmschutzmaßnahmen – passiver Lärmschutz
- 2.1 Im Sondergebiet SO Einzelhandel und im Gewerbegebiet sind bei Errichtung und Änderung von Gebäuden an den Fassaden mit schutzwürdigen Aufenthaltsräumen (z.B. Büro-/Konferenzräume) passive Schallschutzmaßnahmen nach den Bestimmungen für die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und gemäß VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ durchzuführen.
- 2.2 Von den Festsetzungen unter 2.1 kann ganz oder teilweise abgewichen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Weise gewährleistet ist.

## VIII Sonstige Festsetzungen

Die im Plan mit ① zeichnerisch festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

## B Örtliche Bauvorschrift

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

## I Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift gilt für den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes „Hamburger Straße – Südost“, HA 132.

Für die Dauer der Erdarbeiten ist eine baubegleitende Kampfmittelsondierung zu beauftragen. Die DIN 18323 Kampfmittelfräumarbeiten ist zu beachten. Der Bodenabtrag ist vor dem Lösen mit Sonden zu untersuchen.

## II Dächer

1. Für die Hauptgebäude sind nur Flachdächer mit einer Dachneigung von maximal 6 Grad zulässig.

## 2. Entwässerung

Der Umgang mit zukünftig zusätzlich zu entsorgendem Oberflächenwasser ist in einem Entwässerungskonzept darzustellen. Dabei sind die Anforderungen des DWA-Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu beachten.

Das Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Grundstück zu versickern.

## III Werbeanlagen

1. Als Werbeanlage im Sinne dieser Satzung gelten alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe und Beruf dienen und von allgemein zugängigen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind.

Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbung, Schaukästen, Beklebungen und im Schaufenster angebrachte Werbeanlagen mit Außenwirkung.

## 3. Qualifizierter Freiflächenplan

Mit den Bauantragsunterlagen sind qualifizierte Freiflächengestaltungspläne einzureichen.

2. Akustische Werbeanlagen sind unzulässig.

## 4. Schall

3. Werbeanlagen mit wechselndem (flackern-dem), sich bewegendem Licht (z. B. Lichtlaufanlagen, senkrechte Kletterschriften, Blink-, Wechsel-, und Reflexbeleuchtung, Himmelsstrahler) und mit sich turnusmäßig verändernden Werbedarstellungen (wie z. B. Prismenwendeanlagen, CityLightBoards, Rollbänder, Filmwände, Wandprojektionen, LED-Boards) und Bildschirmwerbung sind unzulässig.

### 4.1 Vorbelastung

Das Plangebiet ist durch den Straßen- und Schienenverkehr auf der Hamburger Straße und durch den Schienenverkehr im Bereich des Ringgleises lärmvorbelastet.

### 4.2 Nachweis im Einzelfall:

Schallausbreitungsberechnungen sind nach der DIN ISO 9613-2 für eine Mittenfrequenz  $f = 500$  Hz, Bodenfaktor  $G = 0,3$  und für die meteorologische Korrektur  $C_{met}$  mit  $C_0 = 2$  dB bei Mitwindwetterlage unter Anwendung des allgemeinen Verfahrens gemäß Nr. 7.3.1 anzufertigen.

4. Im Gewerbegebiet GE ist je gewerblicher Nutzungseinheit ein Namens- oder Firmenschild als Hinweis auf Beruf oder Gewerbe in der Erdgeschosszone zulässig, wenn es eine maximale Größe von  $0,25 \text{ m}^2$  (DIN A2) nicht überschreitet und als Bestandteil einer Sammelanlage und in unmittelbarem Zusammenhang mit einem Gemeinschaftsaufgang angebracht wird. Die Sammelanlagen dürfen ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Fläche liegen.

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.

Die kritische Immissionspunkthöhe für Fassaden liegt im 1. Obergeschoss.

## VI Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gem. § 80 NBauO handelt, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die der Örtlichen Bauvorschrift widerspricht.

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 vorgenommenen Lärm-minderungsmaßnahmen vorzunehmen.

## C Hinweise

### 1. Kampfmittel

Im Planungsbereich gab es Bombardierungen im 2. Weltkrieg.

Aus Sicherheitsgründen sind Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel durchzuführen.

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 vorgenommenen Lärm-minderungsmaßnahmen 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 vorgenommenen Lärm-minderungsmaßnahmen vorzunehmen.

- 4.3 Informationen zu passiven Schallschutzmaßnahmen:  
Zur Umsetzung der textlichen Festsetzungen A VII „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.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Hamburger Straße - Südost**

**HA 132**

Begründung

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen	2
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	3
3	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	3
4	Umweltbericht	4
5	Begründung der Festsetzungen	25
6	Gesamtabwägung	40
7	Zusammenstellung wesentlicher Daten	42
8	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	42
9	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll	43
10	Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne	43

## **1      Rechtsgrundlagen**

- Stand: 7. Juni 2017 -

### **1.1      Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

### **1.2      Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

### **1.3      Planzeichenverordnung (PlanZV)**

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

### **1.4      Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626)

### **1.5      Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)

### **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 23. Mai 2017 (BGBl. I S. 1245)

### **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 § 4 des Gesetzes vom 6. April 2017 (Nds. GVBl. S. 116)

### **1.9      Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)**

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48)

## **2 Bisherige Rechtsverhältnisse**

---

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

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig ist Braunschweig im oberzentralen Verbund mit Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum verbindlich festgelegt. Dem oberzentralen Verbund sind die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ zugewiesen.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird im RROP 2008 nachrichtlich als „vorhandener Siedlungsbereich“ dargestellt, weitere Darstellungen enthält das RROP nicht.

### **2.2 Flächennutzungsplan**

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005. Er stellt für das Plangebiet gewerbliche Bauflächen dar. Die derzeitige Darstellung als gewerbliche Baufläche resultiert aus der bisherigen gewerblichen Nutzung durch Druckerei und Redaktion der Braunschweiger Zeitung.

Der Bebauungsplan mit den beabsichtigten Planungszielen lässt sich nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus diesen Darstellungen entwickeln. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Im Rahmen der 107. Flächennutzungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung des geplanten Baugebiets geschaffen. Mit dieser Änderung kann der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

### **2.3 Bebauungspläne**

In einem Teilbereich des Geltungsbereiches des neuen Bebauungsplanes entlang der Hamburger Straße gilt derzeit der Bebauungsplan HA 117 Hamburger Straße-Süd von 2004, der auf einem ca. 20 m breiten Streifen parallel zur Hamburger Straße eine private Grünfläche festsetzt sowie im nördlichen Bereich des Streifens Flächen für Bahnanlagen nachrichtlich darstellt.

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

---

Durch den Umzug der Druckerei und der Redaktion der Braunschweiger Zeitung an andere Standorte wird der Bereich zwischen der Hamburger Straße und Mittelweg für andere Nutzungen vakant.

Die Stadt Braunschweig hat im Juni 2011 die Aufstellungsbeschlüsse für den Bebauungsplan HA 132 „Hamburger Straße-Südost“ und die hierfür notwendige 107. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel gefasst, Flächen für einen Vollsortimenter und einen Discounter bzw. für den Wohnungsbau zu entwickeln und darzustellen. Im weiteren Projektverlauf ergab sich die Teilung des Gesamtvorhabens, dies führte zu einer Abspaltung des Wohnungsbauvorhabens und zur parallelen Entwicklung des entsprechenden Bebauungsplanes HA 113, Mittelweg Südwest. Dies wird in einem separaten Verfahren behandelt.

Der Entwicklung des Vollsortimenters und der bestandserhaltenden Büronutzung soll nun mit diesem Bebauungsplan die notwendige Grundlage in der Bauleitplanung gegeben werden, um eine geordnete und den Zielformulierungen entsprechende städtebauliche Gestaltung zu ermöglichen.

Durch die Nutzung vorhandener infrastruktureller Ressourcen und die Umnutzung bereits bebauter und erschlossener Gebiete ist dieses Vorhaben ein bedeutender und positiver Beitrag im Sinne einer nachhaltigen und ressourcenschonenden und somit effizienten Stadtentwicklung der Stadt Braunschweig.

## **4 Umweltbericht**

---

### **4.1 Präambel**

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

### **4.2 Beschreibung der Planung**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Gelände der Braunschweiger Zeitung an der Hamburger Straße in Braunschweig. Das alte Gebäude der Druckerei wurde bereits abgerissen, die Verkehrs- und Grünflächen werden entfernt und es werden neue Gebäude mit Verkehrsflächen errichtet. Die vorhandenen Gehölze werden größtenteils entfernt.

Bei der Stellplatzanlage (Parkplatz) sowie dem großflächigen Einzelhandel handelt es sich nach den Punkten 18.4 und 18.6 in Verbindung mit 18.8 der Anlage 1 des UVPGs um Vorhaben, für die eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls notwendig wäre. Es wird jedoch gemäß § 17 UVPG auf eine separate Vorprüfung des Einzelfalls verzichtet, da für den Bebauungsplan ein Umweltbericht erarbeitet wurde, der zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht.

#### 4.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Aufgrund des durch die neuen Wohngebiete Nördliches Ringgebiet und Mittelweg in unmittelbarer Nähe wachsenden Nahversorgungsbedarfes und der bereits dort aus der vorangegangenen Nutzung etablierten Gewerbenutzung eignet sich das Gelände in hervorragender Weise für die geplanten Gewerbe- und Versorgungsnutzungen. Daher wurden Ansätze anderer Planungsmöglichkeiten nicht verfolgt.

#### 4.4 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

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

##### Fachgesetze:

- Baugesetzbuch
- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Bundesnaturschutzgesetz
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz
- Bundesbodenschutzgesetz
- Wasserhaushaltsgesetz
- Niedersächsisches Wassergesetz
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

##### Fachplanungen und Gutachten:

- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Landschaftsrahmenplan, 1999
- Umweltatlas, 1998
- Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012, Steinicke & Steifeneder, Richter & Röckle
- Pflanzen- und Tierartenschutzkonzept Stadt Braunschweig (2008)
- Einzelhandelsgutachten, CIMA, 2015
- Verkehrsgutachten, WVI, 2015
- Schalltechnische Untersuchung, GeräuscheRechner, 2016
- Biotoptypenkartierung, LaReG, 2015
- Faunistische Kartierung, LaReG, 2015
- Grünordnerischer Fachbeitrag, LaReG, 2017

Die Beurteilung des Bebauungsplanes i. S. der Eingriffsregelung bezieht sich auf alle Schutzgüter des Naturhaushalts und das Landschaftsbild (hier auch i. S. von Ortsbild) und erfolgt nach den Regelungen des Baugesetzbuches und des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1a Absatz 3 BauGB i.V.m. § 18 Absatz 1 BNatSchG).

Die Art und Weise, wie die damit verbundenen Ziele im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt werden, wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern dargestellt.

#### 4.5 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung und Beurteilung der Informationsgrundlagen

Gegenstand der Umweltprüfung sind nach Maßgabe des Gesetzes die für den Betrachtungsraum und das Planvorhaben planungs- und abwägungserheblichen Umweltbelange. Umweltbelange sollen insbesondere unter Auswertung der vorliegenden bzw. geplanten Fachplanungen und Untersuchungen erfasst und gewichtet werden. Für die Beurteilung des Vorhabens i. S. der Eingriffsregelung ist eine vergleichende Bewertung des derzeitigen Landschaftszustandes mit dem Planzustand auf Basis des sog. Osnabrücker Modells vorgesehen. Das Osnabrücker Modell ist ein anerkanntes und in der Stadt Braunschweig regelmäßig zur Anwendung kommendes Verfahren zur rechnerischen Unterstützung der gutachtlichen Bemessung von Eingriffsfolgen und Ausgleichsmaßnahmen. Dabei ist zu beachten, dass bei dem Vergleich zwischen den Wertigkeiten von Bestand und Planung einerseits beim Bestand neben dem Zustand vor Ort von der nach dem aktuellen Planungsrecht zulässigen Versiegelung und andererseits bei der Planung von dem baurechtlich maximal zulässigen Ausnutzungs- und Versiegelungsgrad nach diesem Bebauungsplan auszugehen ist

Die Ergebnisse der Umweltprüfung auf Basis der verfügbaren Daten werden anschließend im Umweltbericht dargestellt.

#### 4.6 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Prognosen

##### 4.6.1 Mensch und Gesundheit

Bestand und Bewertung: Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Gelände der ehemaligen Druckerei der Braunschweiger Zeitung, welches für die Öffentlichkeit nur teilweise im südlichen Bereich des Gehweges zugänglich ist. Auf dem Gelände befinden sich Büro- bzw. gewerblich genutzte Gebäude sowie das bereits zurückgebaute der ehemaligen Druckerei, Verkehrsflächen, die teilweise von Gehölzbeständen überstellt sind, und größere Gehölzbestände mit parkähnlichem Charakter.

Das Plangebiet ist durch den Straßen- und Schienenverkehr auf der Hamburger Straße und durch den Schienenverkehr im Bereich des Ringgleises lärmvorbelastet.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung: Bei einem Verzicht auf die Planung würden große Teile der Gebäude und Flächen brachfallen, da sie nicht mehr genutzt werden.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Durchführung der Planung: Als Folge der Realisierung der vorliegenden Planung wird die Druckerei mit den Verkehrsflächen abgerissen und die Grünanlagen werden bis

auf vier Bäume im südwestlichen Bereich entfernt. Auf diesen Flächen werden neue Gebäude mit Verkehrsflächen errichtet.

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

#### 4.6.2 Tiere, Pflanzen, Landschaft

Bestand und Bewertung: Das vorgesehene Bebauungsplangebiet stellt sich als ein parkähnliches Grundstück mit Gebäuden, Verkehrs- und Grünflächen dar. Das Hauptgebäude aus charakteristischem Backstein bildete ein Ensemble mit den vorgelagerten Grünflächen, das von der Hamburger Straße aus erlebbar ist. Nördlich grenzen Gleisanlagen an das Baugebiet. Im Süden grenzen Wohnbebauung und Grünflächen und im Westen grenzt die Hamburger Straße an das Gebiet an. Innerhalb des Grundstücks gibt bzw. gab es Rasenflächen, Siedlungsgehölze, teilweise prägende Einzelbäume, Wegeflächen, Stellplatzanlagen, das Gebäude der ehemaligen Druckerei und weitere raumgreifende Gebäude.

##### Fledermäuse

Im Zuge der vorgenommenen Kartierungen wurden im Bereich des Bebauungsplangebietes HA 132 „Hamburger Straße-Südost“ zwei Fledermausarten (Zwergfledermaus, Großer Abendsegler) nachgewiesen.

Teile des Untersuchungsgebietes Hamburger Straße Südost stellen regelmäßig genutzte Jagdgebiete für die Zwergfledermaus dar. Der Große Abendsegler nutzt den Bereich nicht zur Jagd, sondern wurde lediglich auf Transferflügen bestätigt. Im Zuge der Kartierungen im Jahr 2014 wurden keine Sommerquartiere festgestellt. Ausgeprägte Höhlenbäume sind nicht vorhanden, Sommerquartiere von Einzeltieren in den Gehölzbeständen können allerdings nicht ausgeschlossen werden. Die Gebäude der Braunschweiger Zeitung stellen potentielle Sommer- und Winterquartiere für u.a. die Zwergfledermaus dar.

##### Vögel

In dem Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 17 Vogelarten nachgewiesen, von denen die drei Arten Girlitz, Star und Turmfalke auf der Vorwarnliste stehen. Girlitz und Star wurden einmalig zur artspezifischen Brutzeit im Gebiet festgestellt. Der Turmfalke nutzt die Freiflächen zur Nahrungssuche.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine Schutzgebietsausweisungen gemäß den §§ 16, 17, 19 und § 22 NAGBNatSchG vor. Im Geltungsbereich befinden sich keine ausgewiesenen Naturdenkmale gemäß § 21 NAGBNatSchG.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung: Bei einem Verzicht auf die Planung würden die nicht mehr genutzten Gebäude und Flächen brach fallen und würden weitergehenden



Lebensraum für die o.g. Tierarten bilden. Der parkähnliche Charakter würde Spontanvegetation weichen und einen ungeordneten Eindruck ergeben.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Durchführung der Planung: Als Folge der Realisierung der vorliegenden Planung werden die Gebäude der Druckerei mit den Verkehrsflächen abgerissen und die westlich angrenzenden Grünflächen werden entfernt. Auf der Fläche werden neue Gebäude mit den dazu gehörenden Verkehrsflächen und Grünanlagen errichtet.

Artenschutzkonflikte können vermieden werden, wenn die Entfernung von Bäumen und der Abriss Gebäudes außerhalb der Vogel-Brutzeit durchgeführt werden und die anschließenden Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit begonnen werden.

Der zwar nur visuell wahrnehmbare parkähnliche Charakter des Geländes mit einem charakteristischen Gebäude vor allem an der Hamburger Straße geht verloren und wird durch Stellplatzanlagen und Gebäude ersetzt. Hier ist keine Kompensation möglich.

Zusammenfassend ist für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, Landschaft festzustellen, dass die Eingriffsfolgen durch entsprechende Maßnahmen vermieden, im Bereich des Ortsbildes minimiert, oder kompensiert werden können.

#### 4.6.3 Boden

Bestand und Bewertung: Das Plangebiet befindet sich auf dem Gelände der Druckerei der Braunschweiger Zeitung mit teilweise parkähnlichem Charakter. Im Planbereich liegen weichselzeitliche Talsande vor. Darauf hat sich als natürlicher Bodentyp eine Gley-Braunerde gebildet. In weiten Teilen ist der Bereich stark anthropogen beeinflusst bzw. größtenteils versiegelt.

Ein Boden- und Altlastengutachten liegt vor. Danach ist nicht im nennenswerten Umfang mit Schadstoffen zu rechnen. Lediglich im Gleisbereich im Norden ist bei Aushub mit so starken Belastungen zu rechnen, dass der Boden nicht uneingeschränkt wieder eingebaut werden kann, sondern ggf. als gefährlicher Abfall zu entsorgen ist. Die vorgefundenen Belastungen lassen die geplante Nutzung zu.

Im gesamten Geltungsbereich ist der Boden für eine Niederschlagswasser-Versickerung geeignet.

Kampfmittel:

Im Planungsbereich gab es Bombardierungen im 2. Weltkrieg. Nach der kriegshistorischen Karte der Stadt Braunschweig wurden im Planungsbereich Gebäude zerstört bzw. beschädigt durch Abwurfmunition aus dem 2. Weltkrieg. Zu demselben Ergebnis kommt auch die im Auftrag der Stadt

Braunschweig von der Luftbilddatenbank Dr. Carls durchgeführten orientierenden Auswertung von 2565 Luftbildern.

Aus Sicherheitsgründen sind Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel durchzuführen.

Für die Dauer der Erdarbeiten ist eine baubegleitende Kampfmittelsondierung zu beauftragen. Die DIN 18323 Kampfmittelräumarbeiten ist zu beachten. Der Bodenabtrag ist vor dem Lösen mit Sonden zu untersuchen.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung: Die Flächen des Plangebiets sind durch Parkplätze und Gebäude überwiegend versiegelt. In den nicht versiegelten Bereichen kann es durch die Nutzungsaufgabe zu einer Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen kommen. Im Übrigen bleiben die Böden in ihrem derzeitigen Zustand erhalten.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Durchführung der Planung: Durch die Planung wird das bestehende Gebäude mit den Verkehrsflächen abgerissen und die angrenzenden Grünflächen werden entfernt. Der übrige Bestand bleibt weitestgehend erhalten. Es werden auf der Fläche neue Gebäude mit Verkehrsflächen errichtet.

Infolge der Versiegelung durch große Stellplatzbereiche kommt es zu einer Veränderung der Bodenstruktur. Insgesamt sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut als erheblich zu bewerten. Auf externen Flächen sind zusätzliche Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen durchzuführen.

Zusammenfassend ist für das Schutzgut Boden festzustellen, dass die erheblichen Eingriffsfolgen durch entsprechende Maßnahmen in geringem Maße vermieden bzw. kompensiert werden können.

#### 4.6.4 Wasser

Bestand und Bewertung: Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen.

Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Plangebiet zwischen 101 und 150 mm/a und ist als mäßig zu bewerten.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung: Wenn die Planung nicht umgesetzt wird, bleibt die heutige Situation des Schutzgutes Wasser unverändert erhalten.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Durchführung der Planung: Bei Durchführung der Planung werden zusätzliche Flächen versiegelt. Über die bauliche Ausbildung von Rigolen wird das Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickert und dem Grundwasserhaushalt zugeführt. Eine Vermeidungsmöglichkeit besteht in der Beschränkung der baulichen

Nutzung auf das notwendige Maß und den Erhalt von Flächen mit Bodenfunktionen.

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

#### 4.6.5 Klima, Luft

##### Bestand und Bewertung:

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich vom maritimen Klima im Westen und kontinentalem Klima im Osten mit einer mittleren Temperatur von 17,5 °C im Juli und 0,2 °C im Januar. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 9,2 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt bei 599 mm. Im langjährigen Mittel überwiegen in Braunschweig Winde aus südwestlicher bis westlicher Richtung. Im Klimagutachten der Stadt Braunschweig (Stadtklimaanalyse Braunschweig 2012 Steinicke & Steifenender, Richter & Röckle) werden die klimatischen Verhältnisse des Planungsgebiets als Innenstadtklima eingestuft. Aufgrund des geringen Geländereliefs stellen sich keine markanten Kaltlufteinflüsse ein. Charakteristisch für Innenstadtklimate sind hohe Tages- und Nachttemperaturen, geringe nächtliche Abkühlung, geringe relative Feuchte, stark reduzierter Luftaustausch, stark turbulentes Windfeld mit Böigkeit und Zugerscheinungen. Bioklimatisch wird das Innenstadtklima als belastend eingestuft.

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes, in der Reiherstraße 3 nordwestlich des festgesetzten Gewerbegebietes, liegt das Heizkraftwerk Mitte der Braunschweiger Versorgungs AG als ein Betrieb, der im Sinne der Störfall-Verordnung zu betrachten ist. In der frühzeitigen Beteiligung wurde seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Braunschweig auf die Störfallthematik und auf die entsprechende Würdigung des § 50 BImSchG sowie des Leitfadens KAS-18 verwiesen. Maßgeblich hierbei ist die Ammoniak (NH<sub>3</sub>)-Anlage des HKW Mitte.

In diesem Zusammenhang zeigt der Anhang 1 des Leitfadens KAS-18 der Kommission für Anlagensicherheit – „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung, Umsetzung des § 50 BImSchG“ – Abstandsempfehlungen für Bereich ohne Detailkenntnisse auf.

Der Leitfaden zeigt für den Störfall Ammoniak, der hier zur Betrachtung kommt, die Abstandsklasse II mit einem Abstand vom 500 m vom Ort des potentiellen Störfalls im nordwestlichen Bereich des Heizkraftwerkes zu einer schutzwürdigen Nutzung auf. Von diesem Abstand ausgehend, liegt eine ca. 1.500 m<sup>2</sup> große Fläche im Nordwesten des Plangebietes im Einflussbereich eines 500 m –Radius um das Heizkraftwerk. Berücksichtigt man die konkrete Abstandsangabe von 400 m für den Störfall Ammoniak, so liegt der gesamte Geltungsbereich außerhalb des Einflussbereiches.

Diese Abstandsempfehlungen beziehen sich auf schutzwürdige Nutzungen nach § 50 (1) BImSchG. Dies sind „ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude.“ Sowohl das hier festgesetzte Gewerbegebiet mit seinen überwiegenden Büronutzungen als auch die Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel entsprechen nach Punkt 2.1.2 a) des Leitfadens KAS-18 einem schutzwürdigen Gebiet, liegen allerdings nicht im 400 m – Einflussbereich des konkreten Störfalls.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung: Wenn die Planung nicht umgesetzt wird, bleibt die heutige Situation der Schutzgüter Klima und Luft unverändert erhalten. Die stadtklimatische Situation bleibt bestehen.

Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Durchführung der Planung: Durch die zusätzliche Versiegelung und Überbauung mit einer Verringerung der Verdunstungsrate und Veränderung des Kleinklimas zu rechnen. Durch die zusätzlich überbaubaren Flächen wird der Anteil wärmespeichernder Oberflächen erhöht. Die zusätzliche Versiegelung des Bodens führt zu negativen kleinklimatischen Effekten wie z. B. einer stärkeren Überwärmung und einer Verringerung der Luftfeuchtigkeit. Insgesamt sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut als nicht erheblich zu bewerten.

Die Auswirkungen auf die klimatische Situation sind voraussichtlich als gering einzustufen und mit geeigneten Maßnahmen (bspw. Durchgrünung der Stellplatzflächen, Dachbegrünung) abzumildern. Die Maßnahmen sind aufgrund der schlechten Ist-Situation, auch bei geringen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf das Schutzgut, notwendig.

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

#### 4.6.6 Lärm

Das Plangebiet wird im Westen durch die Hamburger Straße begrenzt. Im Norden schließt das Gebiet des Ringgleises mit begleitender Güterzugstrecke (Heizkraftwerk) und geplanter sogenannter Campus-Bahn an, im Osten und Süden eine zum kleinen Teil bestehende und zum großen Teil derzeit in Planung befindliche Wohnbebauung mit dem immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes (Mittelweg Südwest – HA 113). Auf der Hamburger Straße liegt zudem die Trasse der städtischen Straßenbahn.

Das Plangebiet soll im südlichen Teil als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ und im nördlichen Teil als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen werden.

Das Plangebiet ist insbesondere durch den Straßenverkehr der Hauptverkehrsstraße Hamburger Straße lärmvorbelastet; weitere Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm gehen von den Schienenwegen aus.

Des Weiteren können sich die innerhalb des Plangebiets vorgesehenen gewerblichen Nutzungen (Lebensmittelvollsortimenter, Dienstleistungsgewerbe/ Büronutzungen) auf die umliegende bestehende als auch auf die geplante schutzbedürftige Bebauung lärmrelevant auswirken.

Zur Beurteilung, ob durch das Vorhaben die im Plangebiet vorgesehene Bebauung und die umgebende Bestandsbebauung nachteilig beeinflusst werden, wurde im Rahmen der Planung ein Schallgutachten erstellt (Schalltechnisches Gutachten (P17/14) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan HA132 „Hamburger Straße - Südost“ in Braunschweig, v. 10.11.2015; GeräuscheRechner). Dazu wurden die Geräuscheinwirkungen der umliegenden Emissionsquellen auf das künftig als Sondergebiet Einzelhandel (SO) und Gewerbegebiet (GE) 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 Sonder- und Gewerbegebiet mit den maßgeblichen Orientierungswerten des Beiblattes 1 der DIN 18005:

	Verkehrslärm		Gewerbelärm	
	tags (06.00-22.00 Uhr)	nachts (22.00-06.00 Uhr)	tags (06.00-22.00 Uhr)	nachts (22.00-06.00 Uhr)
SO	65 dB(A)	55 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)
GE	65 dB(A)	55 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)

Die Berechnung der Beurteilungspegel erfolgt auf Grundlage der DIN ISO 9613-2 für eine Mittenfrequenz  $f = 500$  Hz, Bodendämpfung  $G = 0,3$  (gering absorbierend) 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. 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  $C_0 = 2$  dB berücksichtigt. Für die Immissionsaufpunkte wird eine Immissionspunkthöhe von 3 m für den Erdgeschossbereich und 2,8 m für die weiteren Obergeschosse angesetzt.

### Straßenverkehrslärm

Die Berechnung der Straßenverkehrsemissionen erfolgt nach den Vorgaben der ‚Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen‘ (RLS 90) anhand der Angaben

zu den einzelnen Streckenbelastungen der umliegenden Straßen im Prognosejahr 2025, die im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zum in Rede stehenden Bebauungsplan HA 132 (WVI, Okt. 2015) ermittelt wurden. Als immissionsrelevante Straßen wurden dabei nachfolgende Straßenzüge berücksichtigt:

- Hamburger Straße (B 1),
- Rebenring/ Wendenring (B 4),
- Mittelweg und
- Ludwigstraße

Die Immissionssituation im Plangebiet stellt sich hinsichtlich Straßenverkehrslärm unter Beachtung der prognostizierten Verkehrsmengen für das Jahr 2025 unter Berücksichtigung der Plan- und Bestandsbebauung gemäß den Beurteilungskriterien der DIN 18005 wie folgt dar:

Gebiet	Geschoss	Orientierungswert (OW)*1) in dB(A)		Straßenverkehrslärm Beurteilungspegel in dB(A)	
		Tag 6-22 Uhr	Nacht 22-6 Uhr	Tag 6-22 Uhr	Nacht 22-6 Uhr
SO/ GE	EG	65	55	40 - 68	32 - 60
	1. OG			41 - 68	33 - 60
	2. OG			47 - 68	39 - 60
Bemerkung: *1) Orientierungswerte gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1					

Es ist festzustellen:

- Durch die Straßenverkehrslärmimmissionen aus dem öffentlichen Straßenverkehr werden im Plangebiet die maßgeblichen Orientierungswerte (OW) der DIN 18005 zur Tagzeit um bis zu 3 dB(A) und zur Nachtzeit um bis zu 5 dB(A) überschritten
- Im gesamten Plangebiet sind die Geräuschemissionen von der Hamburger Straße pegelbestimmend, entsprechend beschränken sich die Überschreitungen auf einen ca. 20 m breiten Streifen parallel zur Hamburger Straße.
- Als kritische Immissionshöhe erweist sich das 1. Obergeschoss.

### Schienenverkehrslärm

- a) Geräuschemissionen durch Schienenverkehr, die sich auf das Plangebiet auswirken:

Die Berechnung der Geräuschemissionen durch Schienenverkehr erfolgt nach den Vorgaben der Schall 03 (1990) unter Verzicht auf die Berücksichtigung des Schienenbonus'. Nachfolgender Schienenverkehr wurde schalltechnisch berücksichtigt:

- 2 Straßenbahnlinien (M1, M2) auf der Hamburger Straße (Bestand),
- „Campus-Bahn“ entlang der Nordgrenze des Plangebiets (Planung),
- Güterzugtrasse der BS|ENERGY bzw. des Heizkraftwerkes entlang der Nordgrenze des Plangebiets (Bestand).

Die Immissionssituation im Plangebiet stellt sich hinsichtlich Schienenverkehrslärm unter Beachtung der prognostizierten Verkehrsmengen für das Jahr 2025 unter Berücksichtigung der Plan- und Bestandsbebauung bezogen auf die Bauflächen gemäß den Beurteilungskriterien der DIN 18005 wie folgt dar:

Gebiet	Geschoss	Orientierungswert (OW)*1) in dB(A)		Schienenverkehrslärm Beurteilungspegel in dB(A)	
		Tag 6-22 Uhr	Nacht 22-6 Uhr	Tag 6-22 Uhr	Nacht 22-6 Uhr
SO/ GE	EG	65	55	38 - 64	30 - 57
	1. OG			40 - 64	32 - 57
	2. OG			43 - 64	34 - 56
Bemerkung: *1) Orientierungswerte gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1					

Es ist festzustellen:

- Durch die Schienenverkehrslärmimmissionen werden im Plangebiet bezogen auf die überbaubaren Flächen die maßgeblichen Orientierungswerte (OW) der DIN 18005 zur Tagzeit um mind. 1 dB(A) unterschritten und zur Nachtzeit um bis zu 2 dB(A) überschritten.
- Dabei treten die höchsten Beurteilungspegel im nördlichen Bereich des Plangebiets auf; hier ist der Betrieb der geplanten Stadtbahn ('Campus-Bahn') pegelbestimmend.
- Als kritische Immissionshöhe erweist sich das 1. Obergeschoss.

- b) Geräuschimmissionen durch Schienenverkehr, die sich aus dem Plangebiet auf die umliegende Nutzung auswirken:

Die Güterzugtrasse ist Bestand, so dass sich diesbezüglich keine anderen als die bisherigen Immissionen ergeben. Des Weiteren wirkt sich der anteilige Schienenverkehr aus dem Plangebiet lediglich auf die nördlich zur Trasse gelegenen Bereiche aus.

Bei Umsetzung der Planung „Campus-Bahn“ ist ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen, im Rahmen dessen die Immissionssituation nach 16. BImSchV schalltechnisch ermittelt und bewertet wird sowie ggf. erforderliche Schallminderungsmaßnahmen umgesetzt werden.

### Gewerbelärm

- a) Geräuschimmissionen durch gewerbliche Nutzungen, die sich auf das Plangebiet auswirken:

Gewerbebetriebe im Untersuchungsraum befinden sich insbesondere nördlich („Schimmelhof“) und nordwestlich („Heizkraftwerk Mitte“) des Plangebiets. Zum Teil befinden sie sich in festgesetzten Gewerbegebieten

(GE) bzw. eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe). Im Gutachten wurden für diese Betriebe bzw. Betriebsflächen allgemeingültige Annahmen unterstellt, um gebietstypische Betriebsaktivitäten im Rahmen der geltenden Gesetze und Verordnungen zu unterstellen. Entsprechend wurden konservative Annahmen in Form von gebietstypischen flächenbezogenen Schallleistungspegeln getroffen:

Gebiet	Zeitraum		Flächenbezogener Schallleistungspegel $L_{wA}$ in dB(A)/m <sup>2</sup>
GE	Tagzeit	6.00-22.00	60
	Nachtzeit	22.00-6.00	45
GEe	Tagzeit	6.00-22.00	58
	Nachtzeit	22.00-6.00	43
HKW (Heizkraftwerk)	Tagzeit	6.00-22.00	65
	Nachtzeit	22.00-6.00	50

Die Berechnung der Geräuschemissionen durch den Anlagenbetrieb erfolgt frequenzunabhängig nach TA Lärm in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2 unter Berücksichtigung einer mittleren Quellpunkthöhe von 1 m GOK innerhalb der Gewerbeflächen und von 6 m GOK für das Heizkraftwerk.

Die Immissionssituation im Plangebiet stellt sich hinsichtlich Gewerbelärm unter Berücksichtigung der Plan- und Bestandsbebauung gemäß den Beurteilungskriterien der DIN 18005 wie folgt dar:

Gebiet	Geschoss	Orientierungswert (OW)*1) in dB(A)		Gewerbelärm Beurteilungspegel in dB(A)	
		Tag 6-22 Uhr	Nacht 22-6 Uhr	Tag 6-22 Uhr	Nacht 22-6 Uhr
SO/ GE	EG	65	50	31 - 60	15 - 41
	1. OG			38 - 61	20 - 42
	2. OG			38 - 61	20 - 42
Bemerkung: *1) Orientierungswerte gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1					

Es ist festzustellen:

- Durch die Gewerbelärmimmissionen werden im Plangebiet die maßgeblichen Orientierungswerte (OW) der DIN 18005 zur Tag- und Nachtzeit deutlich unterschritten.
- Im gesamten Plangebiet sind die Geräuschimmissionen vom Heizkraftwerk pegelbestimmend, entsprechend treten die höchsten Beurteilungspegel im nordwestlichen Bereich des Plangebiets auf.
- Als kritische Immissionshöhe erweist sich das 1. Obergeschoss.



- b) Geräuschimmissionen durch gewerbliche Nutzungen, die sich aus dem Plangebiet auf die umliegende Nutzung auswirken:

Im SO-Gebiet des Geltungsbereiches sind ein Lebensmittelvollsortimenter inkl. eines oberen Bürogeschosses und ein Discounter vorgesehen. Im GE-Gebiet wird das Bürogebäude erhalten und um eine Parkpalette mit 5 Ebenen ergänzt.

Entsprechend handelt es sich im Wesentlichen um folgende immissionsrelevante Emittenten:

- Vollsortimenter und Discounter:
  - Stellplätze
  - Anlieferverkehr und Ladezonen
  - Haustechnische Anlagen (insbesondere RLT-Anlagen und Containerdienste)
  - Nutzung der Einkaufswagen
- Büro- und Verwaltungsgebäude
  - Parkpalette
  - An- und Abfahrten

Vollsortimenter:

Der geplante Vollsortimenter (E-Center) mit Shops, Gastronomie und Café soll im südwestlichen Bereich des Plangebiets errichtet werden. Die Öffnungszeiten sind werktags von 06.30 - 21.45 Uhr vorgesehen; entsprechend beschränken sich die Betriebsaktivitäten (einschließlich des Lieferverkehrs) auf den Beurteilungszeitraum Tag (6 - 22 Uhr). Als immissionsrelevante Emittenten wurde die Stellplatzanlage inkl. der Nutzung der Einkaufswagen und die Anlieferung (inkl. Containerdienste) jeweils mit konservativen Ansätzen detailliert berücksichtigt (s. Schallgutachten).

Zum Zeitpunkt der Bebauungsplanerstellung war die Planung der notwendigen haustechnischen Anlagen noch nicht bekannt, daher wurde die schalltechnische Untersuchung unter der Annahme vorgenommen, dass es sich bei den maßgeblichen Anlagen (Raumluftechnische Anlagen, Kälte- und Klimageräte) typischerweise um Anlagen nach dem Stand der Technik mit Schallleistungspegel von max. 75 dB(A) handelt. Dies vorausgesetzt ist im Allgemeinen davon auszugehen, dass sie nicht immissionsrelevant sind, insbesondere dann, wenn sie gegenüber der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung auf der abgewandten Gebäudefassade errichtet werden.

Der Anlieferhof ist gegenüber der Umgebung abgesenkt und die Ladebrücke teilüberdacht.

Die Gastronomie und das Café sind mit Freisitzflächen vorgesehen, durch deren Nutzung es zu Geräuschen im Außenbereich kommen kann. Da die Öffnungszeiten nur für den Tagzeitraum vorgesehen sind und sich im Umfeld keine schutzbedürftigen Nutzungen befinden, wird auf eine weitere Betrachtung verzichtet.

**Discounter:**

Der geplante Discounter (Aldi-Markt) soll im südwestlichen Bereich des Plangebiets errichtet werden – in diesem Zuge soll der aktuelle Standort Mittelweg 3 aufgegeben werden. Die Öffnungszeiten sind werktags von 08.00 – 20.00 Uhr vorgesehen; unter Berücksichtigung von Anlieferzeiten beschränken sich die Betriebsaktivitäten ausschließlich auf den Beurteilungszeitraum Tag (6 - 22 Uhr). Als immissionsrelevante Emittenten wurde die Stellplatzanlage inkl. der Nutzung der Einkaufswagen, die Anlieferung (inkl. Containerdienste) und die haustechnischen Anlagen jeweils mit konservativen Ansätzen detailliert berücksichtigt (s. Schallgutachten).

Die Anlieferzone ist gegenüber der Umgebung abgesenkt und teilüberdacht sowie einschließlich des Container- und Pressenplatzes südlich gegenüber der geplanten Wohnbebauung durch eine Lärmschutzwand abgeschirmt. Die Lärmschutzwand mit rd. 55 m Gesamtlänge und 2,5 m Höhe wurde in der schalltechnischen Untersuchung mit berücksichtigt.

Die haustechnischen Anlagen sind südlich der Anlieferzone im Bereich des Containerplatzes vorgesehen, um den abschirmenden Effekt durch die Absenkung und die Lärmschutzwand auszunutzen. Im Nachtbetrieb werden die Anlagen in einem um 7 dB(A) schallreduzierten Betriebsmodus betrieben.

**Stellplatzanlage:**

Es ist die Errichtung einer Stellplatzanlage mit insgesamt ca. 310 Pkw-Stellplätzen vorgesehen, die für den gesamten Einzelhandelsstandort ausgelegt ist. Hierzu eine zentrale Zu- und Abfahrt im Nordwesten des Betriebsgrundstücks an der Hamburger Straße geplant.

Zur Berücksichtigung der Wechselraten bzw. Bewegungshäufigkeiten wurden im Schallgutachten die Ergebnisse der vorliegenden Verkehrsuntersuchung unter Beachtung von projektbezogenen Angaben zum Verkehrsaufkommen herangezogen. Dabei wurde berücksichtigt, dass die Kunden zum Teil jeweils beide Einzelhandelsgeschäfte aufsuchen.

Für die Ermittlung der Geräuschemissionen wurde das getrennte Verfahren der aktuellen Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamts für Umwelt angewandt; die Studie hat sich als allgemein anerkanntes Verfahren etabliert.

**Büro-/ Verwaltungsgebäude mit Parkpalette:**

Die bestehende Büronutzung im Plangebiet soll erhalten werden. Als immissionsrelevante Geräuschquellen im Zusammenhang mit der Nutzung des Gebäudes sind der Betrieb der östlich des Bürogebäudes geplanten Parkpalette sowie die An-/ Abfahrt zu erfassen. Die Parkpalette ist mit 5 Ebenen vorgesehen und soll natürlich belüftet werden.

Ergebnis Gewerbelärmimmissionen außerhalb des Plangebietes:  
Für die schalltechnische Bewertung von Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm ist die Gesamtbelastung die sich aus Vor- und Zusatzbelastung ergibt maßgeblich. Die Zusatzbelastung gilt gemäß TA Lärm als nicht relevant („Irrelevanz-Kriterium“), wenn die von der Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

Allein unter Berücksichtigung der Zusatzbelastung durch die gewerblichen Emissionen aus dem Plangebiet wird nicht an allen relevanten Immissionsorten der umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen das „Irrelevanz-Kriterium“ erfüllt. Entsprechend wurde im Schallgutachten ergänzend die Gesamtbelastung (Zusatzbelastung zzgl. aller relevanten Bestandsanlagen/ -betriebe der Umgebung) untersucht.

Die Immissionssituation außerhalb des Plangebiets stellt sich hinsichtlich Gewerbelärm unter Berücksichtigung der Plan- und Bestandsbebauung sowie der Lärmschutzwand gemäß den Beurteilungskriterien der DIN 18005 und der TA Lärm für die kritische Immissionshöhe (1. OG) wie folgt dar:

Immissionsort	Nr.	Orientierungswert (OW) <sup>*1)</sup> bzw. Immissionsrichtwert (IRW) in dB(A)		Gewerbelärm Beurteilungspegel in dB(A)		
				Gesamtbelastung		Zusatzbelastung <sup>*2)</sup>
		Tag 6-22 Uhr	Nacht 22-6 Uhr	Tag 6-22 Uhr	Nacht 22-6 Uhr	Tag 6-22 Uhr
Hamburger Straße	273c	60	45	49	30	47
	273	60	45	55	34	53
	18	60	45	49	34	40
	282	60	45	50	34	43
Plangebiet HA113	-	55	40	55	33	54
	-	55	40	53	33	52
	-	55	40	54	38	52
	-	55	40	51	32	48
	-	55	40	53	29	52
	-	55	40	53	34	49
Bemerkung: *1) Orientierungswerte gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1 bzw. Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ *2) Da nachts keine immissionsrelevanten Betriebstätigkeiten vorgesehen sind, entfällt eine schalltechnische Bewertung der Zusatzbelastung für den Nacht-Beurteilungszeitraum.						

Es ist festzustellen:

- Durch die Gesamt-Gewerbelärmimmissionen werden außerhalb des Plangebiets die maßgeblichen Orientierungswerte (OW) der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm zur Tagzeit mindestens eingehalten und meist unterschritten und zur Nachtzeit um

mindestens 2 dB(A) unterschritten.

- Dabei werden an allen Bestandsgebäuden die Orientierungs- und Richtwerte unterschritten.
- Aber auch im geplanten Wohngebiet HA 113 sind unter Berücksichtigung der geplanten Schallschutzmaßnahmen (Teilüberdachung Ladezonen, Absenkung Ladebereiche und Lärmschutzwand, ...) Lärmkonflikte auszuschließen.

Des Weiteren sind auch Richtwertüberschreitungen durch kurzzeitige Geräuschspitzen an allen Immissionsorten auszuschließen.

### Lärmpegelbereiche (LPB)

Um die Geräuschimmissionsbelastung im Plangebiet kenntlich zu machen und den Schutzanforderungen der im Plangebiet liegenden schutzwürdigen Nutzungen 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 5,8 m (1. OG) bei freier Schallausbreitung ermittelt.

Sie ergeben sich im vorliegenden Fall aus dem Gewerbe-/ Anlagenlärm- und den um 3 dB erhöhten Verkehrslärmimmissionen (Straße und Schiene) gemäß DIN 4109. 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 Straßenverkehrsgeräusche die Differenz zwischen Tag- und Nachtwert weniger als 10 dB beträgt, erfolgte die Einteilung der Lärmpegelbereiche im vorliegenden Fall auf Grundlage der um 10 dB erhöhten resultierenden Außenlärmpegel zur Nachtzeit.

Dementsprechend wurden im Plangebiet innerhalb der bebaubaren Bereiche Außenlärmpegel von rd. 60 dB(A) bis 74 dB(A) ermittelt. Die daraus resultierenden Lärmpegelbereiche (LPB) ergeben sich im vorliegenden Fall entsprechend der Norm zu LPB II bis V. Dabei ergibt sich der LPB V benachbart zur Hamburger Straße und entlang der Güterzugtrasse der BS|ENERGY (Heizkraftwerk) und der „Campus-Bahn“. Während im rückwärtigen, weitaus größeren Bereich die LPB III und IV vorliegen.

### Maßnahmen zum Schallschutz

Aufgrund der Erkenntnisse aus den schalltechnischen Berechnungen sind - zur Gewährleistung des notwendigen Schutzanspruchs - im Plangebiet Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Deshalb ist anhand der berechneten Geräuschimmissionen für die betrachteten Geräuschquellen zu prüfen, welche Maßnahmen in Frage kommen. Hierzu zählen neben dem aktiven und passiven Schallschutz auch weitere planerische Maßnahmen (s. Nr. 5.5).

#### 4.6.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

##### Bestand und Bewertung:

Kultur- bzw. Sachgüter i.S. ausgewiesener Kultur- oder Bodendenkmale sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

##### Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Status Quo erhalten.

##### Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation bei Durchführung der Planung:

Bei Durchführung der Planung ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

#### 4.7 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. Auswirkungen können aufgrund dieser Verkettungen gesteigert werden. Aus diesem Grund müssen die Schutzgüter nicht nur einzeln, sondern im Zusammenspiel der vielen Wechselwirkungen betrachtet werden.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Bebauung zum Verlust der natürlichen Bodenfunktion in Verbindung mit der Beeinträchtigung der örtlichen Wasserhaushaltsfunktion sowie der klimatischen Ausgleichsflächen und zum Verlust von Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt führt.

Darüber hinaus sind erhebliche über das Plangebiet hinausgehende Wechselwirkungen nicht erkennbar.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes mit negativen Auswirkungen sind im Bestand nicht erkennbar.

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

Die gemäß den gesetzlichen Vorgaben (§§ 1 und 1a BauGB) bei einer Planaufstellung zu berücksichtigenden Vorschriften zum Umweltschutz sind im vorliegenden Bebauungsplan mit folgenden Ergebnissen angewendet worden:

Beurteilung des Vorhabens i. S. der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. mit dem BNatSchG)

In Kap. 4.6 sind die mit Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden negativen Auswirkungen auf Naturhaushalt (mit den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen und Landschaftsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter) dargestellt und bewertet worden. Besonders schwerwiegend sind dabei der Verlust von Vegetationsbeständen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für den Lebensraum für z. T. seltene und geschützte Tierarten sowie die Versiegelung bisher offener Bodenflächen mit dem vollständigen Funktionsverlust für alle Schutzgüter des Naturhaushaltes. Aus der Prognose der Umweltauswirkungen geht hervor, dass durch den Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. von § 18 BNatSchG vorbereitet werden, sodass im Bauleitplanverfahren über Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen zu entscheiden ist. Dabei ist dem Vermeidungsgebot oberste Priorität einzuräumen. Dieses muss berücksichtigt werden, auch wenn, wie im vorliegenden Fall, ein Großteil der geplanten Versiegelung nach §34, d.h. ohne die Pflicht zum Ausgleich von erheblichen Eingriffen in die Schutzgüter, zulässig sind. Die Maßnahmen werden nach planungsrechtlicher Abwägung im Bebauungsplan festgesetzt.

a) Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Umweltauswirkungen

- Versickerung des nicht verunreinigten Regenwassers
- Vorbehandlung des von Verkehrsflächen abfließenden Wassers nach den Vorgaben des Merkblattes M 153 der DWA vor der Versickerung.  
→ Verringerung von Eingriffsfolgen für das Schutzgut Wasser.
- Die Fällung der Gehölze in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres.  
→ Verringerung der Eingriffsfolgen für Fledermäuse, Vögel und Amphibien.
- Erhalt von Gehölz- und Baumbestand in Teilbereichen.  
→ Verringerung der Eingriffsfolgen für Flora und Fauna.
- Festsetzung einer Dachbegrünung von mindestens 60% in den Sondergebieten SO 1 und SO 2.  
→ Verringerung der Eingriffsfolgen für Flora und Fauna und das Stadtklima.
- Rodung der Stubben / Wurzelstöcke und Entfernung des Oberbodens ab dem späten Frühjahr.  
→ Verringerung der Eingriffsfolgen für Amphibien.
- Durchgrünung der Stellplatzflächen.  
→ Verringerung der Eingriffsfolgen für das Stadtklima.

Die genannten Maßnahmen wirken sich durch ihren Beitrag zum Erhalt einer gesunden Umwelt, durch die Schaffung eines ansprechenden Ortsumfeldes

und durch den teilweisen Erhalt von Gehölzbeständen positiv auf den Menschen und zur Erhaltung des Gebietes als Lebensraum für Tiere aus.

#### b) Ausgleichsmaßnahmen

Die im Rahmen des grünordnerischen Fachbeitrages durchgeführte Bilanzierung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell von 2009 kommt zu einer Bewertung des Bestandes von 12.628 Werteinheiten und einer Wertigkeit der Planung von 7.710 Werteinheiten. Die resultierende Differenz von 4.918 Werteinheiten wird durch die ~~Entwicklung von Wiesen- und Ruderalflächen mit vereinzelter Gehölzgruppen über Sukzession auf der Poolfläche A2 des Bebauungsplanes RA 27 „Rosalies Süd“ der Stadt Braunschweig ausgeglichen.~~ Entwicklung eines Biotopkomplexes auf der ca. 6,8 ha großen Fläche des Geltungsbereiches B im Querumer Forst ausgeglichen.

Dazu sollen auf Teilflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 2,4 ha folgende Maßnahmen des naturnahen Waldumbaus vorgenommen werden:

Auf ca. 1,7 ha soll die Umwandlung von Fichtenforst in den Zielbiotoptyp Eichen-Hainbuchenwald erfolgen. Dazu sind auf dieser Fläche Stieleiche - *Quercus robur* L. Herkunft: Heide und Altmark (817 03), -entsprechend der Herkunftsempfehlung für Niedersachsen durch die Nordwestdeutsche Forstliche Versuchsanstalt, Alter: 2+0 j, Größe: 50/80 cm, truppweise in Gruppen zu 25 Pflanzen im Verband 1 x 1 m zu pflanzen. Der Abstand von Gruppenmitte zu Gruppenmitte beträgt 8 – 10 m. Randlich sind je 2 Trupps Winterlinde, Ulme und Vogelkirsche zu setzen. Die Anpflanzung ist vor Wildverbiss durch schwarz- und rehwilddichte Einzäunung zu schützen. Die in diesem Bereich auf ca. 0,7 ha vorhandenen Birken- und Zitterpappel-Pionierwälder sind fachgerecht vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Die festgesetzten Maßnahmen sind in der auf das Inkrafttreten des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode zu beginnen. Sie sind mit einer einjährigen Fertigstellungs- und anschließenden fünfjährigen Entwicklungspflege fachgerecht herzustellen. Im Rahmen des Monitorings ist der Bestand nach weiteren 5 und 15 Jahren hinsichtlich des Entwicklungszieles Eichen-Hainbuchenwald zu prüfen und die Stieleichen bei Bedarf entsprechend herauszupflegen. Danach sind die Flächen weitgehend der natürlichen Sukzession zu überlassen (Naturwald).

Die übrigen hier nicht mit Maßnahmen belegten Flächen in Geltungsbereich B können mit der Zielstellung einen Biotopkomplex anzulegen durch eigene bzw. Ausgleichsmaßnahmen im Zuge sonstiger Eingriffsvorhaben entwickelt werden (z. B. Maßnahmen der Vernässung, Gewässerrenaturierung) Sie stehen insofern als Poolflächen zur Verfügung. Die Maßnahmen sind im Zuge der Verfahren, für die sie als Ausgleich herangezogen werden sollen, räumlich und inhaltlich zu konkretisieren und verbindlich festzulegen.

### c) Beurteilung des Vorhabens

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die mit Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild abschließend wie folgt zu bewerten:

- Den Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen durch den mit der Realisierung des Vorhabens einhergehenden Lebensraumverlust stehen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf den internen Flächen gegenüber.
- Das Schutzgut Boden ist nicht vermehrbar, Bodenverluste durch Versiegelung und Bebauung sind insofern kaum ausgleichbar. Der Vermeidung von Eingriffen in das Schutzgut Boden kommt daher besondere Bedeutung zu. Dem Verlust der Bodenfunktionen unter den versiegelten/ bebauten Flächen steht hier die Verbesserung der Versickerungsmöglichkeiten durch projektierte Rigolen entgegen. Insgesamt können die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Boden damit auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.
- Eingriffe in das Schutzgut Wasser resultieren insbesondere aus der Versiegelung/Bebauung offener Bodenflächen mit Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt (Verlust von Flächen für die Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluss). Durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffsfolgen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und eine allgemein positive Wirkung der externen Maßnahmen auch auf den Wasserhaushalt können die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Wasser auf ein insgesamt unerhebliches Maß reduziert werden.
- Die Beeinträchtigungen des Landschafts-/Ortsbildes können im Sinne der Eingriffsregelung durch ergänzende Neupflanzungen minimiert werden.

Mit Umsetzung der zeichnerisch und textlich festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung sowie der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die durch den Bebauungsplan zulässigen Vorhaben als ausgeglichen einzustufen.

### Vermeidung von umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf den Menschen durch Verlust von teilweise eingeschränkten Erholungswerten durch das Landschaftserleben werden die Wegebeziehung sowie vier Bäume in deren südwestlichem



Bereich erhalten, die das Plangebiet nach Süden begrenzt und die Hamburger Straße mit dem neuen Wohngebiet verbindet.

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

Sofern die oberen Auffüllungen aus Recycling-Material separiert werden, sind diese Materialien vor einer weiteren Verwertung nach den Vorgaben der Mitteilung 20 der LAGA – Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen (Stand 6. November 2003) chemisch analytisch zu untersuchen. Wenn Bodenmaterial mit Verunreinigungen festgestellt wird, unterliegen diese Materialien nach dem Aushub aus dem Untergrund der abfallrechtlichen Gesetzgebung. Hinsichtlich der Verwertung dieser ausgehobenen Materialien wird auf die besonderen Vorschriften der Mitteilung 20 der LAGA hingewiesen.

Sofern Boden mit Verunreinigungen aus dem Planungsbereich abgefahren werden muss, sind in Hinblick auf die fachgerechte Entsorgung/Verwertung ggf. zusätzliche Deklarationsanalysen erforderlich. Der Umfang dieser Analysen richtet sich nach den Anforderungen der jeweiligen Entsorgungs- bzw. Verwertungsstellen.

Die genannten Abfälle sowie alle weiteren Abfälle, die bei Maßnahmen im Planungsbereich anfallen, sind unter Beachtung der abfallrechtlichen Gesetzgebung zu entsorgen.

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB)

Durch die Anordnung der Nutzungen in einem kompakten Baukörper wird ein möglichst sparsamer Umgang mit Grund und Boden angestrebt.

Berücksichtigung des Vorrangs von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstige Innenentwicklung, Umwidmungssperrklausel (§ 1a Abs. 2 S. 2 BauGB)

Durch das Vorhaben soll die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen vermieden werden um insbesondere die Wiedernutzbarkeit von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

#### 4.9 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu gehören insbesondere folgende Maßnahmen: Für die externe Ausgleichsflächen soll durch eine Kontrolle im Anschluss an die Durchführung der Maßnahmen deren Erfolg im Hinblick auf die angestrebte Biotopqualität für bestimmte Tier- und Pflanzenarten dokumentiert bzw. weitere Pflegehinweise aufgezeigt werden.

#### 4.10 Zusammenfassung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Gelände der ehemaligen Druckerei der Braunschweiger Zeitung an der Hamburger Straße in Braunschweig. Das alte Gebäude und die Verkehrsflächen werden zurückgebaut und die angrenzenden Grünflächen werden entfernt. Auf der Fläche werden neue Gebäude mit Verkehrsflächen und Grünflächen errichtet.

Negative Umweltauswirkungen können durch modifizierende Festsetzungen zur Ausgestaltung der Planung in gewissem Maße verringert und vermieden werden. Insbesondere für die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere entstehen dennoch erhebliche Beeinträchtigungen durch Bebauung/ Versiegelung und Lebensraumverlust, die durch Ausgleichsmaßnahmen in dem Plangebiet und auf den externen Flächen ausgeglichen werden.

Die Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter stellt sich wie folgt dar.

<b>Schutzgut</b>	<b>Bewertung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter</b>
Boden	Umweltauswirkungen mit hoher Erheblichkeit
Klima / Luft	Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit
Wasser	Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Umweltauswirkungen mit hoher Erheblichkeit
Mensch	Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit
Landschaft	Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Umweltauswirkungen mit keiner Erheblichkeit

## 5 Begründung der Festsetzungen

### Städtebauliches Konzept

Das Konzept basiert auf dem Erhalt des gewerblich genutzten Bestandsgebäudes im Norden des Geltungsbereiches sowie der Wiedernutzbarmachung von Flächen mit aufgegebener Funktion durch den Neubau von zwei Gebäuden zur Aufnahme des Einzelhandels im südlichen Bereich. Zwischen Bestand und Neubau sind die für den Einzelhandel notwendigen Stellplätze arroundiert. Die für die Nutzung des Bestandsgebäudes notwendigen Stellplätze werden in einer neuen Parkpalette im Nordosten des Gebietes realisiert.

## 5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet gliedert sich in einen nördlichen Gewerbebereich und einen südlichen Bereich des großflächigen Lebensmitteleinzelhandels zur Nahversorgung. Diese werden entsprechen ihrer Nutzung als Gewerbegebiet GE und Sondergebiet SO Einzelhandel festgesetzt.

Im Sondergebiet SO 1 Einzelhandel ist für die Verkaufsflächen folgende Obergrenze festgesetzt:

Die gesamte Verkaufsfläche beträgt maximal 3.405 m<sup>2</sup>

Im Sondergebiet SO 2 Einzelhandel ist für die Verkaufsflächen folgende Obergrenze festgesetzt:

Die gesamte Verkaufsfläche beträgt maximal 1.000 m<sup>2</sup>

Hierbei wird für die Definition der Verkaufsfläche das Gutachten der CIMA vom Mai 2015 zugrunde gelegt, die alle Flächen einschließt, die vom Kunden zum Zwecke des Kaufes betreten werden können; auch diejenigen, die aus hygienischen Gründen vom Kunden nicht betreten werden, in denen jedoch Ware ausliegt oder verpackt wird (Käse- und Wursttheke bspw.). Nicht zur Verkaufsfläche hinzugerechnet sind die Gastronomiebereiche im Inneren des Vollsortimenters und in der Konzessionärszone sowie Windfang und Mall. Die von der CIMA erstellte gutachterliche Stellungnahme kommt im Bereich ihrer Wirkungsanalyse zu dem Schluss, dass mit den im Gutachten zugrunde gelegten Verkaufsflächen von:

Discounter	1.000 m <sup>2</sup>	Gesamtverkaufsfläche
	(750 m <sup>2</sup> Verlagerung, 250 m <sup>2</sup> neu)	
Vollsortimenter	3.405 m <sup>2</sup>	Gesamtverkaufsfläche, hiervon:
Vollsortimenter	3.135 m <sup>2</sup>	
Konzessionäre	270 m <sup>2</sup>	

die zu erwartenden Umsatzverlagerungen den im Gutachten genannten und von der Rechtsprechung zur Orientierung formulierten „Abstimmungsschwellenwert“ einer Umsatzverteilung von 10% für die Verträglichkeit von Neuansiedlungen einhalten. Hierbei wird die Verkaufsfläche des Discounters (750 m<sup>2</sup>) in der Verlagerung vom Mittelweg zum neuen Standort im Geltungsbereich berücksichtigt. Die absolute Umsatzverlagerung zu Lasten der bestehenden Betriebe im Zentralen Versorgungsbereich Nördliches Ringgebiet, Wendenring/Lampestraße liegt in der Branche Lebensmittel/ Reformwaren bei 0,5 Mio. €, in der Branche der Drogerieartikel bei 0,2 Mio. €. Dies entspricht einer relativen Umsatzverlagerung von 10,0 % bzw. 9,5 %. Die Umsatzumverteilungen liegen aus Sicht der CIMA in einer akzeptablen Höhe. Die positiven Synergieeffekte - Steigerung der Kaufkraftbindung, Steigerung der Kaufkraftzuflüsse, Attraktivierung des Nahversorgungsangebotes insbesondere vor dem Hintergrund der neuen Wohngebiete Mittelweg und Nördliches Ringgebiet etc. - für den bestehenden Einzelhandel innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches werden eindeutig überwiegen. Das Plangebiet

selbst liegt nach der aktuellen Änderung des Einzelhandelskonzeptes nunmehr innerhalb Zentralen Versorgungsbereiches Nördliches Ringgebiet.

Der Einfluss auf die weiter entfernt liegenden untersuchten Einzelhandelslagen liegt deutlich unterhalb der 10%. Dort kann die Schließung strukturprägender Betriebe oder eine Gefährdung der wohnungsnahen Versorgung ausgeschlossen werden.

Die den Vollsortimenter ergänzenden Flächen von:

Gastronomie 1.1	300 m <sup>2</sup>	beim Eingang zur Mall, an Vollsortimenter anschliessend
Gastronomie 1.2	65 m <sup>2</sup>	Plattform für Sonderveranstaltungen über Gastronomie 1.1 gelegen
Gastronomie 2	85 m <sup>2</sup>	Konzessionärsflächen (Back-Café)
Mall, Windfang	330 m <sup>2</sup>	
Nutzfläche OG	630 m <sup>2</sup>	Büronutzung

wurden hierbei wie erwähnt nicht zu den Verkaufsflächen gezählt. Es soll vertraglich sichergestellt werden, dass in diesen Bereichen keinerlei Waren ausgestellt und zum Verkauf angeboten werden.

Der Lebensmittelanteil wird für die Sondergebiete SO 1 und SO 2 jeweils mit mindestens 70% festgesetzt, um die im Ansatz des CIMA-Gutachtens gemachten Annahmen zur Umsatzerwartung (ca. 2.765 m<sup>2</sup> neue Verkaufsflächen für Lebensmittel und Reformwaren im aperiodischen Bedarfsbereich entsprechen ca. 84% der neuen Verkaufsfläche) zu berücksichtigen und gleichzeitig eine notwendige Mindestgröße zu definieren, ohne eine gewisse Variabilität auszuschließen.

Diesen Zielvorstellungen entsprechen die für dieses Vorhaben gemachten Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung.

Der nördliche Bereich wird in seinem derzeitigen Status als Gewerbegebiet gesichert und mit den möglichen Nutzungen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche, kulturelle, gesundheitliche, soziale und kirchliche Zwecke sowie Parkhäuser festgesetzt.

Unter Berücksichtigung des „Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten“, das am 20. November 2012 vom Rat der Stadt Braunschweig beschlossen worden ist, sollen in dem Plangebiet Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Auch werden Bordelle und bordellähnliche Betriebe sowie Wohnungsprostitution ausgeschlossen. Diese Nutzungen laufen dem städtebaulichen Ziel entgegen, einen qualitätsvollen Einzelhandels- und Gewerbestandort zu schaffen. Zudem könnte sich eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellähnlichen Betrieben nicht nur nachteilig auf den Plangebiet, sondern auch auf das angrenzend in Planung befindliche Wohnquartier auswirken, da diese Nutzungen bodenrechtliche Spannungen auslösen und eine

Verschlechterung der Gebietsqualität (Trading-Down-Effekt) nach sich ziehen können. Eine Entwicklung des Standortes in Richtung Freizeit und Vergnügen ist für diese Bereiche nicht vorgesehen.

Tankstellen werden aufgrund ihrer die anderen Nutzungen stark störenden Emissionen ausgeschlossen. Betriebsleiterwohnungen sind ausgeschlossen, da sie an diesem Standort bei den vorgesehenen Nutzungen nicht notwendig sind.

Um den konkreten Projektbezug beizubehalten, wird gemäß § 12 Abs. 3a BauGB festgesetzt, dass nur solche Nutzungen zulässig sind, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet. So sind Projektänderungen einvernehmlich möglich, ohne dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan in einem förmlichen Verfahren geändert werden muss.

## 5.2 Maß der baulichen Nutzung

### 5.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 des Gewerbegebietes entspricht der im § 17 Abs. 1 BauNVO genannten Obergrenze für Gewerbegebiete.

Die Grundflächenzahl (GRZ) 0,9 des Sondergebietes SO Einzelhandel überschreitet die im § 17 Abs. 1 BauNVO genannten Obergrenze von 0,8.

Gemäß § 17 (2) BauNVO können die Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung überschritten werden, sofern besondere städtebauliche Gründe dies erfordern, die Überschreitungen durch Umstände ausgeglichen sind oder werden, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt sind, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden und sonstige öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen.

Hier ist die gemäß § 17(2) BauNVO mögliche Überschreitung städtebaulich erforderlich, da die beabsichtigte Nutzung zur Qualitätsteigerung der Versorgungsfunktion des Gebietes mit einem hohen Stellplatzbedarf einhergeht. Dieser ist am Ort der Nutzung städtebaulich erforderlich, um weitergehende Verkehre außerhalb des Plangebietes zu minimieren und das mittelbare Umfeld von Parksuchverkehren und entsprechenden Emissionen zu entlasten. Die durch das Vorhaben verursachte verkehrliche Belastung wird somit durch die Überschreitung der GRZ am Ort der Verursachung konzentriert.

Negative Einflüsse oder sonstige öffentliche Belange sind durch die Überschreitung nicht zu verzeichnen. Aus diesen genannten Gründen ist die Überschreitung der GRZ im Sondergebiet SO Einzelhandel bis zu einem Wert von 0,9 als städtebaulich vertretbar zu bezeichnen.

Mit diesen Grundflächenzahlen wird das wertvolle Gut Boden entsprechend der beabsichtigten Nutzung vor dem Hintergrund bereits erschlossener Ressourcen optimal genutzt.

### 5.2.2 Höhen baulicher Anlagen

Die Gesamtgebäudehöhe wird über die Höhe der Attika des neuen Einzelhandelsgebäudes an der Hamburger Straße im Sondergebiet SO 1 mit maximal 84,5 Metern über Normalnull zeichnerisch festgesetzt. Das entspricht einer Höhe von ca. 12,0 m über dem Straßenniveau der Hamburger Straße. Hier ist eine Fixierung der sich entwickelnden Höhe in Relation zur Fassung des Straßenraumes der Hamburger Straße geboten, um die städtebauliche Situation zu definieren und den Straßenraum der Hamburger Straße räumlich zu fassen.

Die Höhe des südöstlichen Baufeldes des Sondergebiets SO 2 Einzelhandel wird maximal mit 79,0 Metern über Normalnull (entsprechend ca. 6,5 m über dem Geländenniveau) definiert, um den Übergang zur östlich anschließenden Wohnbebauung städtebaulich verträglich festzusetzen.

Für das Gewerbegebiet wird die Höhenfestlegung für das Bestandsgebäude über die Vorgabe der maximalen und dem Bestand entsprechenden Fünfgeschossigkeit festgesetzt, um im Falle einer Neubebauung auf die im Gewerbebereich für unterschiedliche Nutzungen mitunter differierenden notwendigen Geschosshöhen reagieren zu können.

Für die geplante Parkpalette wird eine maximale Gesamtgebäudehöhe von 88,0 m ü. NN Metern (entsprechend ca. 15,0 m über OK Terrain) fixiert, da mit versetzt angeordneten Parkebenen eine geschossweise Zuordnung von Höhen schwierig ist und im anschließenden Baugenehmigungsverfahren somit nicht zielführend betrachtet werden könnte. Hier dient die maximale Höhe einer eindeutigen Angabe.

Um die notwendigen technischen Einbauten, bspw, Schornsteine, Lüftungsanlagen etc. realisieren zu können, darf die jeweils festgesetzte maximale Gebäudehöhe ausnahmsweise durch diese Bauteile um maximal 2,0 Meter überschritten werden, sofern diese mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenwand zurückbleiben, um im Fassadenbild für den Fußgänger nicht wirksam zu werden.

Gleiches gilt für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

### 5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen der Sondergebiete SO 1 und SO 2 Einzelhandel sowie des Gewerbegebietes werden durch Baugrenzen und Baulinien zeichnerisch festgesetzt. Diese orientieren sich an den Ausmaßen des Vorhabens.

### 5.3.1 Stellplätze und Garagen

Die notwendigen Stellplätze für die Sondergebiete SO Einzelhandel werden ebenerdig nachgewiesen. Die Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche oder in den dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen möglich, um die Stellplätze in den dafür sinnvollen Bereichen zu bündeln.

Die Stellplätze für das Gewerbegebiet werden in der neu zu errichtenden Parkpalette nachgewiesen.

### 5.3.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig, um eine geordnete Baumassenentwicklung zu gewährleisten. Aufgrund der spezifischen Nutzung des Einzelhandels sind die überdachten Abstellanlagen für Einkaufswagen und Fahrräder im Stellplatzbereich, Einfriedungen, Müllstandorte und Mülltonnenstellplätze sowie die im Werbekonzept beschriebenen Werbemaßnahmen hiervon ausgenommen.

### 5.3.3 Baulinien

Die Baulinien werden dort verwendet, wo die notwendige städtebauliche Setzung der bestehenden und neuen Gebäudekörper fixiert werden muss. Dies ist zum einen der städtebaulich gewünschte Erhalt des Bestandes als Raumkante zwischen Ringgleisweg und dem Plangebiet. Zum anderen ist es die städtebaulich erforderliche Lage der Parkpalette, die im Zusammenspiel mit dem angrenzenden und ebenfalls in der Bearbeitung befindlichen Bebauungsplan HA 113 und der angrenzenden Kindertagesstätte die städtebauliche Anordnung der Gebäude entlang des Ringgleisweges sicherstellen soll.

Um baukonstruktiv und funktional ertüchtigende Arbeiten am Bestandsgebäude zu ermöglichen, darf von der Baulinie auf maximal der halben Gebäudelänge um bis zu 2,0 Meter zurückgewichen werden. Zudem darf im Bereich der Treppenhäuser vorgesprungen werden, um notwendige Vergrößerungen bzw. Veränderungen von Fluchttreppen etc. zu ermöglichen. Dies ist im Verhältnis der Gebäudemasse und -höhe vertretbar, ohne die intendierte städtebauliche Wirkung zu beeinträchtigen.

## 5.4 Grünordnung

Ziel der Festsetzungen ist die Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, des Orts-/ Landschaftsbildes und die Gestaltung des Plangebietes.

Durch die Entwicklung des Standortes kommt es zu einer Nachverdichtung bereits vorhandener Stadtstrukturen. Die in einer Baumkartierung erhobenen und nach Bewertung erhaltenswerten Bäume, werden, sofern es die geplante Bebauung ermöglicht, erhalten.

Um die geplanten Baukörper sowie die Stellplatz- und Nebenanlagen errichten zu können, sind Baumfällungen und die Überbauung von bisherigen Grünflächen erforderlich. Es handelt sich bei den Fällungen überwiegend um großkronige Laubbäume.

#### 5.4.1 Begrünung privater Grün- und Stellplatzflächen

Die Stellplätze werden gemäß den Standards der Stadt Braunschweig mit mittelkronigen Laubbäumen zu gliedern sein, wobei für je sechs Stellplätze mindestens ein Baum in die Stellplatzanlage integriert werden muss. In der Summe wären dies für 309 Stellplätze 52 Bäume. In der Vorhabenplanung sind im Gewerbegebiet 29 geplant, darüber hinaus weitere 49 Bäume in den Sondergebieten innerhalb der Stellplatzanlage und in den dafür festgesetzten Flächen, so dass in der Summe 78 Laubbäume zur Begrünung vorgesehen sind und entsprechend in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung eingehen. Auch hierbei sind ggfs. erhaltene Bäume im Bereich der Stellplätze anzurechnen.

Die Bäume, wie beispielsweise Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Winter-Linde (*Tilia cordata* 'Greenspire') bieten Lebensraum, haben positive Wirkungen auf das Kleinklima und reduzieren die Staubbildung.

Neben der ökologischen Funktion fungieren diese Bäume auch als Gestaltungselement, indem sie die häufig vollständig versiegelten Stellplatzanlagen gliedern und auflockern. Weiter werden sie sich positiv auf das Ortsbild und auf die wildlebenden Tiere, Vögel und Pflanzen auswirken. Für die Nutzer erweist sich die schattenspendende Wirkung der Bäume in den Sommermonaten als Vorteil.

Zudem ist bei der Pflanzung von Bäumen innerhalb von Stellplatzanlagen die Überstellung mit schattenspendenden Baumkronen zur Minderung der negativen Folgen von versiegelten Flächen von besonderer Bedeutung. Diese Funktion können säulenartige Baumkronen nicht erfüllen, daher sind diese ausgeschlossen.

Es wurden zeichnerisch Flächen festgesetzt, in denen zur Steigerung der grünräumlichen Qualitäten Pflanzungen in bestimmten Mindestmengen und -qualitäten, bezogen jeweils auf 100 m<sup>2</sup> Fläche, vorgegeben sind.

Dabei können Bäume wie Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Buche (*Fagus sylvatica*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Trauben-Kirsche (*Prunus padus*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Winter-Linde (*Tilia cordata*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Sträucher, wie Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Liguster (*Ligustrum vulgare* 'Atrovirens'), Zierjohannisbeere (*Ribes alpinum*), Hundsrose (*Rosa canina*),



Salweide (*Salix caprea*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Zierjohannisbeere (*Ribes alpinum*) und Gew. Schneeball (*Viburnum opulus*) verwendet werden.

Die zu verwendenden Pflanzqualitäten bewirken eine schnelle Begrünung des Grundstücks und haben einen guten Anwuchserfolg.

Entlang der Hamburger Straße werden vier mittelkronige Laubbäume zeichnerisch festgesetzt, um ihre genaue Lage für die Gestaltung des Ortsbildes zu fixieren. Dabei werden Winter-Linden (*Tilia cordata*) verwendet. Sie bieten Lebensraum, haben positive Wirkungen auf das Kleinklima und reduzieren die Staubbildung. Städtebauliches Ziel ist die Fassung des Straßenraumes und ein ansprechendes Erscheinungsbild des Grundstücks und seiner Wirkung.

Mindestens 60% der Dachflächen der Hauptgebäude in den Sondergebieten sind extensiv zu begrünen, um den Verlust von Retentionsraum und der Versiegelung auszugleichen. Hierdurch werden die Niederschlagswässer zurückgehalten. Für die Begrünung können u.a. folgende Arten verwendet werden: Katzenpfötchen (*Antennaria*), Steinwurz (*Jovibarba*), Dachwurz (*Sempervivum*), Perlgras (*Melica*), Fetthenne (*Sedum*) und Immergrün (*Vinca*). Diese Festsetzung soll im Übrigen das Kleinklima begünstigen und zur Verringerung der Eingriffsfolgen für Flora und Fauna beitragen.

#### 5.4.2 Ausführung der Begrünung

Die Ausführung der Begrünung wird textlich festgesetzt, um die zum dauerhaften Erhalt notwendigen Mindestanforderungen zu garantieren. Aufgrund eines zeichnerisch erbrachten Nachweises der Realisierungsfähigkeit im Zusammenhang mit dem Nachweis der erforderlichen Stellplatzanzahl können die Vegetationsflächen der Bäume ausnahmsweise abweichend vom städtischen Standard mit einer Netto-Mindestbreite von 1,8 Metern realisiert werden. Um die Begrünung dauerhaft zu sichern, sind die textlichen Festsetzungen zur Pflege und zum Ersatz nach Abgang formuliert.

Die Pflanzqualitäten sind für die spätere Ausprägung der Pflanzen entscheidend, daher sind diese Qualitäten unter A IV 2.3 und 2.4 festgesetzt.

Die zeitnahe Pflanzung wird ebenfalls durch die textlichen Festsetzung A IV 2.1 gesichert. Zur Gewährleistung einer möglichst schnellen gestalterischen Wirkung und der nachhaltigen Erfüllung ökologischer Funktionen zur Stabilisierung des Naturhaushaltes ist eine rasche Fertigstellung der festgesetzten Anpflanzungen notwendig.

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

Zur Sicherung des Artenschutzes und der in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des Grünordnerischen Fachbeitrages ermittelten hierzu notwendigen Anforderungen und Maßnahmen werden diese textlich festgesetzt. So ist zur

Sicherung des Ortsbildes eine Baumreihe mit 4 mittelkronigen Bäumen entlang der Hamburger Straße zeichnerisch festgesetzt. Zur räumlich-visuellen Abschirmung des Einzelhandels von der unmittelbar östlich projektierten Wohnbebauung ist die unter 5.4.1 bereits beschriebene und qualitativ festgesetzte Baum-Strauch-Bepflanzung im östlichen Bereich des Sondergebietes SO 2 festgesetzt.

Die zur Kompensation des rechnerisch ermittelten Defizits erforderliche externe Maßnahme wird auf einer im ~~Bebauungsplan RA27 festgesetzten Poolfläche~~ durchgeführt. Innerhalb des Bebauungsplanes RA27 sind die durchzuführenden Maßnahmen (~~Entwicklung von Wiesen- und Ruderalflächen mit vereinzelt Gehölzgruppen durch Sukzession~~) auf dieser ca. 0,8 ha großen Fläche in einem Teilbereich des Flurstückes 172/1 in der Gemarkung Rautheim bereits festgesetzt und auch bilanziert worden. Demnach kann hiermit das im Geltungsbereich A verbleibende Kompensationsdefizit ausgeglichen werden, da diese Fläche im RA 27 nicht gebraucht wird. ca. 6,8 ha großen Fläche im Querumer Forst durchgeführt. Innerhalb des Geltungsbereiches B dieses Bebauungsplanes wird ein Biotopkomplex entwickelt, auf einer ca. 2,4 ha großen Teilfläche wird ein Fichtenforst in einen Eichen-Hainbuchenwald umgewandelt. Dadurch kann das im Geltungsbereich A verbleibende Kompensationsdefizit ausgeglichen werden.

#### 5.6 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 des Aufstellungsverfahrens eine schalltechnische Untersuchung (GeräuscheRechner, Gutachten-Nr. P17/14; 26.08.2016) 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.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hamburger Straße Südost“, HA 132, ist im südlichen Teil die Entwicklung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ und im nördlichen Teil die eines Gewerbegebietes (GE) vorgesehen.

Auswirkungen auf das Plangebiet sind durch den Straßenverkehr der Hamburger Straße sowie durch den Schienenverkehr der Stadtbahn, der Güterzugstrecke des Heizkraftwerkes sowie der geplanten Campus-Bahn zu erwarten. Des Weiteren befinden sich gewerbliche Nutzungen nördlich, nordwestlich und westlich des Plangebietes.

Daraus resultierend handelt es sich im Wesentlichen um die nachfolgend genannten relevanten Emissionen (s. a. Nr. 4.6.6):

- Straßenverkehrslärm
- Schienenverkehrslärm

- Gewerbelärm

Die Beurteilung der Geräuschsituation im Plangebiet erfolgt grundsätzlich unter Beachtung der DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“).

#### 5.6.1 Straßenverkehr

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 im Prognosejahr 2025, die im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung ermittelt worden sind (WVI, Okt. 2015).

Aufgrund des Straßenverkehrslärms sind im Plangebiet zur Tag- und Nachtzeit hohe Geräuschimmissionen im Bereich der pegelbestimmenden Hamburger Straße festzustellen, die die Orientierungswerte nach DIN 18005 um bis zu 3 dB(A) am Tag und 5 dB(A) in der Nacht überschreiten. Die Lärmsituation im Plangebiet ist hinsichtlich „Straßenverkehrslärm“ im Hinblick auf die gesunden Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB abwägungsbeachtlich.

Bezüglich der von Überschreitungen betroffenen Bereiche sind aktive Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. die Errichtung einer Lärmschutzwand (LSW) entlang der Hamburger Straße bei der geplanten Nutzung des Plangebiets, nicht zielführend. Zudem würde sich eine Lärmschutzwand in diesem Bereich auf das städtebauliche Umfeld und das Stadtbild negativ auswirken, da die Errichtung von Lärmschutzanlagen entlang innerstädtischer Verkehrswege städtebaulich nicht vertretbar ist.

Auch die planerische Maßnahme in Form von Quellabstandsfestsetzungen ist mit dem städtebaulichen Umfeld entlang der Hamburger Straße nicht vereinbar. Vielmehr dient die vorgesehene Anordnung der Baufenster städtebaulich einer baulichen Wiederaufnahme der oberhalb des nördlichen Gewerbegebietes angeordneten Bestandsbebauung. Somit wird straßennah eine klare Raumkante geformt. Des Weiteren hätte ein Abrücken der Bebauung von der Hamburger Straße bis zur vollständigen Einhaltung der Orientierungswerte Abstände von rd. 20 m zur Folge, so dass damit das Ziel einer effektiven Grundstücksausnutzung eines innerstädtischen Gebietes für gewerbliche Nutzungen nicht umsetzbar gewesen wäre.

Entsprechend wird akzeptiert, dass auch in dieser Belastungszone so wie im gesamten Umfeld der Hamburger Straße zur Sicherstellung gesunder

Arbeitsverhältnisse weiterführende Schutzmaßnahmen vorzunehmen sind (s. Nr. 5.6.4 „Ausweisung von Lärmpegelbereichen“).

#### 5.6.2 Schienenverkehr

Die Berechnung der Geräuschemissionen durch Schienenverkehr erfolgt

nach den Vorgaben der Richtlinie zur Berechnung der Geräuschimmissionen an Schienenwegen (Schall 03, 1990) für das Prognosejahr 2025 konservativ ohne Berücksichtigung des für die Gleise privilegierten Schienenbonus' von 5 dB(A).

Aufgrund des Schienenverkehrslärms sind im Plangebiet nur an den nördlichen überbaubaren Flächen zur Nachtzeit Geräuschimmissionen festzustellen, die den maßgeblichen Orientierungswert nach DIN 18005 um bis zu 2 dB(A) überschreiten. In dem betroffenen Bereich (Büro-/ Verwaltungsgelände und Parkpalette) findet keine schutzbedürftige Nachtnutzung statt, des Weiteren wird im Bebauungsplan betriebsbedingtes Wohnen ausgeschlossen, so dass diese Überschreitungen immissionsschutzrechtlich nicht relevant sind. Somit kann daraus grundsätzlich kein Handlungsbedarf abgeleitet werden.

Darüber hinaus zeigen die Ergebnisse, dass die „Campus-Bahn“ pegelbestimmend ist. So sind bei alleiniger Betrachtung der Geräuschimmissionen aus dem derzeitigen Schienenverkehr (Straßenbahntrasse Hamburger Straße und Güterzugtrasse der BS|ENERGY bzw. des Heizkraftwerkes) Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte im Plangebiet auszuschließen.

Zum Zeitpunkt der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens HA 132 gibt es bzgl. der „Campus-Bahn“ lediglich eine grobe Planung ohne weitere Realisierungserkenntnisse. Dennoch wurde die „Campus-Bahn“ schalltechnisch mituntersucht, um für den Bebauungsplan zu gewährleisten und parallel sicherzustellen, dass durch das Planvorhaben eine ggf. später realisierte „Campus-Bahn“ nicht im Vorhinein immissionsschutzrechtlich verhindert wird. Somit ist anzumerken, dass der Bebauungsplan bzgl. der „Campus-Bahn“ im Wesentlichen vorerst eine Betrachtung in der Grünfläche des gleichzeitig in der Bearbeitung befindlichen Bebauungsplanes HA 113 - parallel zum bestehenden Gütergleis - vornimmt. Somit kann aktuell auch diesbezüglich kein Handlungsbedarf abgeleitet werden.

Unabhängig davon ist - sollte es im Weiteren zu einer Realisierung der „Campus-Bahn“ kommen - ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen, in dessen Rahmen die Immissionssituation gemäß 16. BImSchV schalltechnisch ermittelt und bewertet wird und infolgedessen ggf. erforderliche Schallminderungsmaßnahmen umgesetzt werden. Hierbei bietet sich als effektive Schallminderung grundsätzlich quellnaher aktiver Schallschutz in Form einer Lärmschutzwand (= LSW) entlang der Gleise an.

### 5.6.3 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, Bodendämpfung  $G = 0,3$  (gering absorbierend) bei Mitwindlage unter Berücksichtigung des allgemeinen Verfahrens gemäß

Nr. 7.3.1 und einer Gleichverteilung der Geräuschemissionen in freier Schallausbreitung bei einer mittleren Quellhöhe von 1 m GOK innerhalb der Gewerbeflächen und von 6 m für das Heizkraftwerk.

Die Gewerbebetriebe der Umgebung befinden sich insbesondere nördlich („Schimmelhof“) und nordwestlich („Heizkraftwerk Mitte“) des Plangebiets. Im Gutachten wurden für diese Betriebe bzw. Betriebsflächen allgemeingültige Annahmen unterstellt, um gebietstypische Betriebsaktivitäten im Rahmen der geltenden Gesetze und Verordnungen zu unterstellen. Entsprechend wurden diesen Gewerbeflächen konservativ gebietstypische flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP, LWA“) zugewiesen (vgl. Nr. 4.6.6). Im Ergebnis zeigte sich, dass die maßgeblichen Orientierungswerte im Plangebiet bzgl. Gewerbelärm zur Tag- und Nachtzeit unterschritten werden. Somit kann grundsätzlich kein Handlungsbedarf abgeleitet werden.

Im Plangebiet selbst sind die Errichtung eines Einzelhandelsstandorts mit einem Vollsortimenter sowie einem Discounter und der Erhalt eines bestehenden Büro- und Verwaltungsgebäudes mit künftiger Parkpalette vorgesehen. Die Planung dieser Gewerbesituation wird so vorgenommen, dass es zu keinen nachteiligen Geräuschbelastungen im Plangebiet kommt (vgl. Nr. 4.6.6). Entsprechend werden schon in der Planung folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- Betriebstätigkeiten nur im Tagzeitraum – 06.00 bis 22.00 Uhr
- Teilüberdachung der Ladezonen
- Absenkung der Ladebereiche
- Schallreduzierter Nachtbetriebsmodus von haustechnischen Anlagen beim Discounter
- Einsatz von haustechnischen Anlagen beim Vollsortimenter, die typischerweise nach dem Stand der Technik mit Schallleistungspegel von max. 75 dB(A) nicht immissionsrelevant sind
- Geschlossene Lärmschutzwand mit einer Gesamtlänge von rd. 55 m und einer Höhe von 2,5 m GOK (entsprechend 76 m üNN) südlich entlang der Lieferzonen und Containerplätze.

Entsprechend sind im Plangebiet darüber hinaus keine weiteren Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen erforderlich.

Die Lärmschutzwand wird im Bebauungsplan festgesetzt. Dabei muss sichergestellt sein, dass eine ausreichende Wirksamkeit entsprechend den Anforderungen in den ZTV-LSW 06 erreicht wird.

Die Umsetzung der anderen aufgeführten Maßnahmen ist im Rahmen der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen oder aber - sofern davon abgewichen wird - ein schalltechnischer Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm auf andere Weise eingehalten werden.

#### 5.6.4 Ausweisung von Lärmpegelbereichen (LPB)

Um die vorhandene Geräuschimmissionsbelastung im Plangebiet kenntlich zu machen und den Schutzanforderungen der geplanten Gebäude Rechnung zu tragen, wurden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“) ermittelt. Sie ergeben sich im vorliegenden Fall entsprechend der Norm zu LPB III bis V. Dabei ergibt sich der LPB V benachbart zur Hamburger Straße und entlang der Güterzugtrasse der BS|ENERGY und der „Campus-Bahn“, während im rückwärtigen, weitaus größeren Bereich die LPB III und IV vorliegen (vgl. Nr. 4.6).

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
61 - 65	III
66 - 70	IV
71 - 75	V

Aus den Lärmpegelbereichen resultieren die erforderlichen Bauschalldämm-Maße ( $R'_{w,res}$ ) zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb von Gebäuden. Durch die Kenntlichmachung der Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan können sich Ansiedlungswillige auf die vorhandene Lärm-situation 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.

Im Allgemeinen können des Weiteren planerische/ bauliche Schallschutzmaßnahmen bei der Ermittlung des erforderlichen Schalldämmmaßes berücksichtigt werden. So wirken Gebäude entlang der Straße im nicht nur geringen Umfang schallreduzierend auf die rückwertig liegende Bebauung. Ebenso können z. B. durch eine sinnvolle Raumorientierung Büroräume und Konferenzräume an den von der maßgebenden Schallquelle (Hamburger Straße) abgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden, um durch die Eigenabschirmung eine deutliche Pegelminderung an diesen Fassaden 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 Schalldäm-

mung 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.

Die Festsetzungen zur Durchführung von passiven Schallschutzmaßnahmen unter Anwendung der einschlägigen Vorschriften wurden entsprechend der obigen Ausführungen getroffen.

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 unter Hinweise in den Textlichen Festsetzungen aufgeführt.

## 5.7 Sonstige Festsetzungen

### 5.7.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Fernwärme:

Im Bereich des neuen Baukörpers entlang der Hamburger Straße verläuft eine zu erhaltende unterirdische Fernwärmeleitung. Zu Wartung und Kontrolle dieser Leitung wird ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger auf der Trasse im Planbereich festgesetzt.

## 5.8 Öffentliche Verkehrsflächen

### 5.8.1 Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV

Das Quartier ist über die unmittelbar im Nordwesten liegende Straßenbahnhaltestelle Ludwigstraße an die M1 und über die ca. 200 m entfernt südwestlich am Kreuzungspunkt Hamburger Straße / Rebenring liegende Haltestelle Hamburger Straße an die Buslinien M19 und M29 angebunden, die eine Vernetzung mit dem übrigen Netz ermöglichen.

### 5.8.2 Motorisierter Individualverkehr, MIV

Die notwendigen Einstellplätze werden für die Einzelhandelsflächen in Sammelbereichen zwischen den Gebäuden und der Hamburger Straße sowie für die nördliche Büronutzung in ebenerdigen Stellplätzen und einer Parkpalette gebündelt.

Eine Kapazitätsbetrachtung der Anbindung der Stellplätze und des Lieferverkehrs an die Hamburger Straße wurde im Rahmen eines gutachterlichen Beitrages im Verfahren angestellt. Für das Grundstück wurde eine tägliche KFZ-Zahl von 4.600 Fahrzeugen als Summe von Quell- und Zielverkehr ermittelt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung des vierarmigen lichtsignalgeregelten Ausbaus der Einmündung Reiherstraße auch in der nachmittäglichen Spitzenstunde der Verkehr leistungsfähig und mit befriedigender Qualität (Qualitätsstufe C) abgewickelt werden kann. Der potentielle Stadtbahnausbau an der Kreuzung Reiherstraße / Zufahrt Grundstück wurde im Gutachten berücksichtigt.

### 5.8.3 Fußgänger- und Radverkehr

Das Gebiet ist im Norden über das Ringgleis und im Westen über den entlang der Hamburger Straße verlaufenden Fuß- und Radweg hervorragend an das übergeordnete Fuß- und Radwegesystem der Stadt Braunschweig angebunden. Westlich verläuft entlang der Hamburger Straße ein Fuß- und Radweg; im südlichen Bereich existiert ebenfalls bereits ein Fuß- und Radweg zwischen der Hamburger Straße und dem Mittelweg, der als Teil einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in der weiteren Planung berücksichtigt und ausgestaltet werden wird. Der Fuß- und Radweg, insbesondere die Verbreiterung, dient vorrangig der Erschließung des Vollsortimenters durch Kunden im Eingangs- sowie durch Mitarbeiter im Personalbereich.

## 5.9 Örtliche Bauvorschriften

### 5.9.1 Geltungsbereich und Anlass

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den gesamten Geltungsbereich des HA 132.

Mit Hilfe der Gestaltungsvorschriften soll, ergänzend zu den städtebaurechtlichen Festsetzungen, ein planungsrechtlicher Rahmen gegeben werden, um ein verträgliches städtebauliches Erscheinungsbild zu erreichen.

### 5.9.2 Dächer

Die Dächer sind, in Entsprechung des vorliegenden Entwurfes, als Flachdächer mit einer maximalen und gegebenenfalls baukonstruktiv erforderlichen Neigung von 6° auszubilden, um im Zusammenspiel mit den Höhenfestsetzungen die intendierten städtebaulichen Gebäudevolumina und –höhen festzulegen.

### 5.9.3 Werbeanlagen



Werbung ist für eine gute Kundenbeziehung notwendig und dient der besseren Auffindbarkeit eines Betriebes. Daher wird Werbung an der Stätte der Leistung grundsätzlich zugelassen.

Im Sondergebiet sind Werbeanlagen an den öffentlich wirksamen Fassaden der Gebäude sowie in Form von zwei Werbepylonen im Eingangs- und Einfahrtsbereich geplant. Ergänzend sind vier Fahnenmasten an der Hamburger Straße vorgesehen. Diese Werbeanlagen sind Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes, daher werden im Bebauungsplan nur die Grundelemente gesteuert.

Im Gewerbegebiet ist für die gewerblichen Einheiten jeweils ein Namens- oder Firmenschild als Bestandteil einer Sammelanlage möglich, um diese in den Bereichen der Eingänge zu bündeln und somit die betroffenen Flächen unter Berücksichtigung der notwendigen Wirkung für die Bürobesucher zu minimieren.

Der Ausschluss von akustischen Werbeanlagen und Werbeanlagen mit sich turnusmäßig verändernder Werbedarstellung durch die entsprechenden Gestaltungsfestsetzungen, wie z.B. Prismenwendeanlagen, Rollbänder, Filmwände oder CityLight-Boards, soll zu große Unruhe in der akustischen und optischen Wirkung vermeiden. Gerade im Bezug zur östlich und südlich angrenzenden Wohnbebauung würde diese Art der Werbung störend wirken. Zudem würde neben der Wohnruhe auch die Verkehrssicherheit gefährdet. Die aufgezählten Anlagentypen sollen nur als Beispiel dienen. Die Festsetzung schließt zukünftig entwickelte Werbeanlagen mit ähnlicher Wirkung bzw. Funktionsweise mit ein.

#### 5.10 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. Sie ist durch die bestehende Infrastruktur gesichert.

Die Müll- und Wertstoffcontainer des Einzelhandels befinden sich in den Bereichen der Anlieferung.

Das anfallende Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert.

## 6 **Gesamtabwägung**

---

Die Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung ist ein wichtiger öffentlicher Belang. Aufgrund der sehr gut erschlossenen Lage und der bereits mit der vorangegangenen Nutzung erzielten hohen Ausnutzung des Grundstückes eignet sich das Grundstück in sehr guter Weise für die im Vorhaben beabsichtigten Einzelhandelsnutzungen. Durch das Vorhaben wird eine durch

den Fortzug der Braunschweiger Zeitung brachliegende innerstädtische Fläche einer neuen Nutzung zugeführt.

Durch den Erhalt des Bürogebäudes wird zudem in Teilbereichen des Plangebietes der Status Quo hinsichtlich der Art und des Maßes der Nutzung fortgeführt.

Ein Einzelhandelsgutachten hat die Verträglichkeit des neuen Vorhabens mit dem Braunschweiger „Zentrenkonzept Einzelhandel“ nachgewiesen.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt wurden bilanziert. Es verbleibt ein Defizit, so dass externe Ausgleichsflächen erforderlich werden.

Der durch das Vorhaben erzeugte Ziel- und Quellverkehr wirkt sich auf die Auslastung der angrenzenden öffentlichen Straßen und deren Verkehrsknoten aus. Mit Hilfe eines Verkehrsgutachtens wurden die vorhandenen Verkehrsströme analysiert und die Verträglichkeit des hinzukommenden Verkehrs festgestellt.

Von dem Planvorhaben insbesondere von der Stellplatzanlage und der Lieferzone ausgehende nutzungsbedingte Störungen durch Lärm sind mit Hilfe eines Schallgutachtens analysiert worden. Zum Schutz der südlich angrenzenden geplanten Wohnbebauung wird eine Lärmschutzwand errichtet und so dimensioniert, dass gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse sichergestellt werden. Um eine negative Auswirkung auf das Ortsbild zu vermeiden, wird die Lärmschutzwand begrünt.

Aus diesen Gründen ist in der Gesamtabwägung die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und der Verantwortung gegenüber nachfolgenden Generationen vereinbar und gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodennutzung.

Insbesondere sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse und -bedürfnisse, die Weiterentwicklung des Standortes als attraktiver und zentraler Arbeitsort, die sozialen, ökonomischen und ökologischen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Umweltschutzes miteinander abgewogen worden.

## 7 Zusammenstellung wesentlicher Daten

---

### 7.1 Geltungsbereich A

Absolute Werte:

Plangebiet insgesamt	2,94 ha	100 %
Nettobauland	2,85 ha	97,0 %
davon:		
Sondergebiet 1,85 ha		
Gewerbegebiet 1,00 ha		
Verkehrsflächen	0,03 ha	1,0 %
davon:		
öff. mit besonderer Zweckbestimmung 0,02 ha		
Grünflächen	0,06 ha	2,0 %
davon:		
öff. Grünflächen 0,06 ha		

## 8 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

---

### 8.1 Maßnahmen

In Abhängigkeit von der Erschließung sind Anpassung an die verkehrstechnischen Anlagen erforderlich. Die leitungsgebundene Versorgung muss in Abhängigkeit vom Vorhaben ausgebaut bzw. umgebaut werden. Ansonsten sind ausschließlich private Maßnahmen im Rahmen des Vorhabens erforderlich.

### 8.2 Kosten und Finanzierung

#### 8.2.1 Grunderwerb, Straßenbau

Das Bauvorhaben wird durch eine Vorhabenträgerin entwickelt, die auch die Kosten für die aus dem Vorhaben begründeten Maßnahmen übernimmt. Die entsprechenden Regelungen werden in einem gesonderten Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und der Vorhabenträgerin getroffen. ~~Der Durch~~ **Die Maßnahmen dieses Vorhabens Stadt Braunschweig entstehen der Stadt keine weiteren Realisierungskosten.**

#### 8.2.2 Entwässerung

Das Oberflächenwasser ist komplett auf dem Grundstück zu versickern. Dies geschieht im Wesentlichen durch zwei Rigolen, die im Rahmen der Entwässerungsplanung detailliert wurden.

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

---

Das Vorhaben kann ohne bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 ff BauGB durchgeführt werden.

**10 Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne**

---

Der vorliegende Bebauungsplan HA 132 erfasst mit seinem Geltungsbereich den bestehenden und rechtskräftigen Bebauungsplan HA 117. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, die sich mit dem Geltungsbereich des HA 132 überlagern, werden mit Rechtskraft des Bebauungsplanes HA 132 in Teilen überplant und treten damit außer Kraft.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

**„Hamburger Straße - Südost“**

**HA 132**

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB und sonstigen Stellen in der Zeit vom 30.06.2016 bis 05.08.2016.

<p><b>Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange sind schriftlich am Verfahren beteiligt worden und haben keine Stellungnahme abgegeben.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Deutsche Post Real Estate Germany GmbH</li> <li>• Eisenbahn-Bundesamt</li> <li>• Ev.-Luth. Probstei Braunschweig</li> <li>• Katholische Kirche Braunschweig</li> <li>• Landesamt f. Bergbau, Energie und Geologie</li> <li>• Landesamt für Geoinformation und Landvermessung, Katasteramt</li> <li>• Landeskirchenamt Braunschweig/Wolfenbüttel</li> <li>• ALBA GmbH</li> <li>• Finanzamt BS-Wilhelmstr.</li> <li>• Hafenbetriebsgesellschaft Braunschweig mbH</li> </ul>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die nicht abgegebenen Stellungnahmen veranlassen die Verwaltung zu der Annahme, dass der Aufgabenbereich dieser Behörden und Träger öffentlicher Belange nicht betroffen ist bzw. die Planung im Einklang mit den von diesen Behörden zu vertretenden Belangen steht.</p>
--	--

<b>Stellungnahme 01</b> <b>Schreiben der Exxon Mobil</b> <b>Vom 05.07.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochter- gesellschaften wahr.</p> <p>Wir danken Ihnen für die Beteiligung in der o.g. Angelegenheit und möchten Ihnen mit- teilen, dass Anlagen oder Leitungen der genannten Gesellschaften von dem Pla- nungsvorhaben nicht betroffen werden. Die uns überlassenen Unterlagen senden wir zu unserer Entlastung zurück.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b>  Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>
<b>Stellungnahme 02</b> <b>Schreiben der Handwerkskammer</b> <b>Braunschweig-Lüneburg-Stade</b> <b>Vom 12.07.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der von uns vorge- legten Unterlagen keine Bedenken.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b>  Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben. Die von der Einwänderin vorgebrachten Unter- lagen beinhalten keinen Beitrag, der Rege- lungsgegenstand des Bebauungsplanes wäre.</p>
<b>Stellungnahme 03</b> <b>Schreiben des Landesamts für Geoin-</b> <b>formation und Landesvermessung Nie-</b> <b>dersachsen – Regionaldirektion Hameln-</b> <b>Hannover – Kampfmittelbeseitigungs-</b> <b>dienst</b> <b>vom 06.07.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplan- verfahrens oder einer vergleichbaren Pla- nung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Han- nover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseiti- gungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu ent- nehmen Sie bitte der Anlage; diese Stel- lungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführun- gen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerk- sam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnah- men der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p>	<p>Im Februar 2016 wurde von der Vorhabenträ- gerin beim LGLN eine Luftbildauswertung be- antragt und durchgeführt. Die dort zur Verfü- gung stehenden Luftbildaufnahmen zeigen keine Bombardierungen innerhalb des Plan- gebietes. Andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) wurden nicht aus- geschlossen. Gegen die vorgesehene Nut- zung bestehen seitens des LGLN keine Be- denken.</p> <p>Bei den bereits innerhalb des Plangebiets vorgenommenen Tätigkeiten sind keine Kampfmittel aufgetreten.</p> <p>Es kann jedoch nicht vollkommen ausge- schlossen werden, dass keine Kampfmittelbe- lastung im Planungsbereich vorhanden ist. Nach der kriegshistorischen Karte der Stadt Braunschweig wurden im Planungsbereich</p>

<p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p> <p>Vorbemerkung:</p> <p>Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.</p> <p>Planende Gemeinde: Braunschweig</p> <p>Verfahren: B-Plan Nr. HA 132 « Hamburger Straße - Südost »</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet sind Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.</li> <li><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet sind keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.</li> </ul> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken.</li> <li><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht. Eine Gefahrenerforschung wird empfohlen.</li> </ul>	<p>Gebäude zerstört bzw. durch Abwurfmunition aus dem 2. Weltkrieg beschädigt. Zu demselben Ergebnis kommt auch die im Auftrag der Stadt Braunschweig von der Luftbilddatenbank Dr. Carls durchgeführten orientierenden Auswertung von 2565 Luftbildern.</p> <p>Dies wird in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt und im Durchführungsvertrag geregelt. Es werden entsprechende Formulierungen zur Pflicht auf Gefahrenerforschungsmaßnahmen und eine baubegleitende Kampfmittelsondierung eingefügt.</p>
--	--

<p><input type="checkbox"/> Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Hinweise der Stellungnahme wurden zur Kenntnis genommen und im Verlauf der weiteren Bearbeitung im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
<p><b>Stellungnahme 04</b> <b>Schreiben des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg – Wertermittlung und städtebauliche Bodenordnung vom 12.07.2016</b></p>	
<p>Zu den Vorhaben werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>
<p><b>Stellungnahme 05</b> <b>Schreiben der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH vom 13.07.2016</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Aus Sicht der GGB bestehen dagegen keine Bedenken. Interessen der GGB werden nicht berührt.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>
<p><b>Stellungnahme 06</b> <b>Schreiben der IHK Braunschweig vom 19.07.2016</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Durch die o.g. Bebauungsplanung soll die Nutzung des westlichen Teils des ehemaligen BZ-Geländes an der Hamburger Straße neu geregelt werden. Den Planunterlagen zufolge soll auf dem Areal die Ansiedlung folgender Einzelhandelsnutzungen zulässig sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Sondergebiet SO 1: Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 3.405 m<sup>2</sup> und einem Verkaufsflächenanteil des Lebensmittelsortiments von mindestens 70 Prozent der Verkaufsfläche;</li> <li>- Im Sondergebiet SO 2: Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 1.000 m<sup>2</sup> und einem Verkaufsflächenanteil des Lebensmittelsortiments von mindestens 70 Prozent der Verkaufsfläche.</li> </ul> <p>Gemäß den zuvor erfolgten Abstimmungen sind die genannten Marktgrößen basierend auf einer gutachterlichen Bewertung so gewählt worden, dass keine wesentliche Beeinträchtigung der Nahversorgung in den umliegenden, vorhabenrelevanten Zentralen Versorgungsbereichen (insbesondere ZVB Siegfriedviertel Nibelungenplatz ZVB Schwarzer Berg und traditioneller Teil des ZVB Nördliches Ringgebiet, Wendenring/Lampestraße) zu befürchten ist. Auch</p>	<p>Das Schreiben der IHK bestätigt, dass durch die in der Planung vorgesehenen Einzelhandelsbetriebe an der Hamburger Straße vorhandene zentrale Versorgungsbereiche nicht gefährdet werden. Dies entspricht den gemeinsam mit der IHK im Vorfeld erfolgten Abstimmungen.</p> <p>Der Bebauungsplan sichert die Nahversorgungsfunktion über einen Mindestanteil von 70 % der Gesamtverkaufsfläche, die durch die Verkaufsfläche für Lebensmittel (Food) belegt werden muss.</p> <p>Darüber hinaus sind auch andere Waren der Nahversorgung zuzurechnen. Es handelt sich dabei um Waren des periodischen Bedarfs, die in allen Betriebsformen des Lebensmittel Einzelhandels zum Kernsortiment gehören, wie z.B. Reformwaren, die Warengruppe Gesundheit und Körperpflege, Zeitschriften und Schnittblumen. Insgesamt umfasst das Planvorhaben die Neuschaffung von 3.655 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Laut Gutachterlicher Stellungnahmen sind davon 3.295 m<sup>2</sup> dem periodischen Bedarf und 360 m<sup>2</sup> dem aperiodischen Bedarf zuzurechnen. Damit liegt der Verkaufsflächenanteil des bei periodischen Bedarf bei rund 90 % und der des aperiodischen Bedarfs bei rund 10 %.</p>



aus unserer Sicht ist es geboten, die Funktionsfähigkeit der Nahversorgungseinrichtungen in diesen Zentralen Versorgungsbereichen sicherzustellen.

Unabhängig davon verbinden sich mit dem Einzelhandelsprojekt auf dem ehemaligen BZ- Gelände aber grundlegende Fragen bezüglich der Braunschweiger Nahversorgungskonzeption. Diese hatten wir bereits im Zuge unserer Stellungnahme zur inzwischen erfolgten Änderung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel mit Datum vom 28.11.13 angesprochen. Den entsprechenden Auszug unseres damaligen Schreibens übersenden wir in der Anlage.

Darüber hinaus halten wir den vorgesehenen Mindestanteil des Lebensmittelsortiments, der wie oben erwähnt lediglich 70 Prozent der Verkaufsfläche betragen soll, gerade bei einem solch großen Gesamtprojekt für unzureichend. Bis zu 30 Prozent der Verkaufsfläche (d.h. bis zu 1.320 m<sup>2</sup>) könnte demnach auf das Angebot von Waren entfallen, die nicht dem Lebensmittelsortiment zuzuordnen sind. Da somit zu durchaus erheblichen Teilen auch Waren angeboten werden können, die nicht primär der Nahversorgung dienen und im Zweifel gar Innenstadtrelevanz aufweisen, empfehlen wir, den Mindestanteil des Lebensmittelsortiments an der Verkaufsfläche auf 80 Prozent festzuschreiben. Hierdurch würde der Nahversorgungsscharakter des Marktes nachvollziehbar unterstrichen.

#### Anlage

Auszug aus der IHK-Stellungnahme zur Änderung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel vom 28.11.13. ehemaliges BZ- Gelände Hamburger Straße:

Die auf dem Wege einer Ausweitung und Aufwertung des Nahversorgungszentrums „Nördliches Ringgebiet, Wendenring/Lampestraße" vorgesehene Ansiedlung eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von 3.900 m<sup>2</sup> am Standort „Ehemaliges BZ- Gelände Hamburger Straße" berührt grundlegende Fragen der Braunschweiger Nahversorgungskonzeption. Diese bereits zuvor bestehende Konzeption wurde im Jahr 2010 im Zuge der Ergänzung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel um das „Standortkonzept Zentrale Versorgungsbereiche" aufgearbeitet und mit der Ausweisung von zentralen Versorgungsbereichen in ein räumliches Raster gegossen. Kennzeichnend für die Braunschweiger Nahversorgungskonzeption ist dabei die Zielvor-

Die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Braunschweig und die wohnortnahen Versorgungsstrukturen sind im Rahmen der gutachterlichen Stellungnahme untersucht worden. Die prognostizierten Umsatzumverteilungen liegen in einer akzeptablen Höhe; die positiven Synergieeffekte für den bestehenden Einzelhandel innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches werden eindeutig überwiegen (Steigerung der Kaufkraftbindung, Steigerung der Kaufkraftzuflüsse, Attraktivierung des Nahversorgungsangebotes etc.). In den weiteren untersuchten Einzelhandelslagen kann die Schließung strukturprägender Betriebe oder eine Gefährdung der wohnungsnahen Versorgung ausgeschlossen werden.

Die dem Schreiben der IHK beigelegte Anlage bezieht sich auf die grundsätzliche stadtweite Zielrichtung des Zentrenkonzeptes der Stadt Braunschweig. Auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung zur Errichtung zweier Nahversorger an der Hamburger Straße wird den Vorgaben der IHK hinsichtlich der konkreten Auswirkungen auf benachbarte Versorgungsbereiche vollumfänglich Rechnung getragen.

stellung, wonach möglichst alle Stadtteile über eine Nahversorgungseinrichtung idealerweise in fußläufiger, zentraler Lage verfügen sollen (Beispiele: Siegfriedviertel/ Nibelungenplatz oder Südstadt/ Welfenplatz). Dies bedingt, dass die einzelnen Nahversorgungseinrichtungen eine überschaubare Größenordnung und einen dementsprechend begrenzten Einzugsbereich nicht überschreiten dürfen, um Nahversorgungseinrichtungen in benachbarten Stadtteilen nicht in Bedrängnis zu bringen. Lediglich in sehr dicht besiedelten Stadtteilen sind in den jeweiligen Stadtteilzentren auch größere Nahversorgungseinrichtungen möglich (Beispiele: Weststadt/ Zentrum Elbestraße oder Celler Straße/ Weißes Ross).

Das Vorhaben am Standort „Ehemaliges BZ-Gelände Hamburger Straße“ muss als eine grundlegende Abkehr von dieser auf kleinteilige, dafür aber möglichst flächendeckende und bevölkerungsnahe Versorgungseinrichtungen ausgerichteten Nahversorgungskonzeption gewertet werden. So ist auch gemäß dem für das Projekt vorliegenden GfK-Gutachten davon auszugehen, dass ein Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von 3.900 m<sup>2</sup> rechnerisch ein Bevölkerungspotential von ca. 8.800 Personen vollständig versorgt. Da die Versorgung der Bevölkerung in der Realität nicht vollständig durch einen einzelnen Markt, sondern durch mehrere Versorgungseinrichtungen erfolgt, greift der tatsächliche Einzugsbereich eines 3.900 m<sup>2</sup> großen Marktes tatsächlich erheblich weiter. Das dieser Größenordnung entsprechende Bevölkerungspotential ist in der nahversorgungsrelevanten Umgebung des Standortes jedoch nicht vorhanden. Auch die im Nördlichen Ringgebiet geplanten Wohngebietserweiterungen lassen das Nachfragepotential keinesfalls so stark ansteigen, dass sich das zu erwartende Missverhältnis zwischen lokalem Angebots- und Nachfragepotential auflösen würde. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Bevölkerung im Umfeld des Standortes bereits heute als sehr gut versorgt gelten kann (z.B. durch den Real-Markt an der Hamburger Straße, den REWE-Markt am Wendenring, den Aldi-Markt am Mittelweg, etc.). Der geplante Verbrauchermarkt auf dem ehemaligen BZ-Gelände wird seine Wirksamkeit also deutlich über das nähere Umfeld hinaus entfalten. Wie in der Vorlage zu Recht erwähnt wird, spricht dafür nicht zuletzt auch seine verkehrsgünstige Lage an der Ham-

burger Straße.  
Mit seinem weiten Einzugs- und Wirkungsbereich tangiert der geplante Verbrauchermarkt auf dem ehemaligen BZ-Gelände ... die bestehenden, zumeist kleinteiligen Nahversorgungseinrichtungen der umliegenden zentralen Versorgungsbereiche. Diese geraten durch die Ansiedlung der größeren, verkehrsgünstig, aber außerhalb der Bevölkerungsschwerpunkte gelegenen Versorgungseinrichtungen immer stärker unter Druck. Unabhängig von den in Gutachten errechneten Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Form von Umsatzumverteilungsquoten verbindet sich mit dem Projekt auf dem ehemaligen BZ-Gelände ... die grundsätzliche Frage an die Entscheidungsträger der Stadt Braunschweig, wie die Nahversorgung im Stadtgebiet organisiert sein soll. Wünscht sich die Stadt Braunschweig eine Nahversorgung, die weiterhin eher durch eine gewisse Kleinteiligkeit geprägt, dafür aber in möglichst vielen Stadtteilen in zentraler und fußläufiger Lage präsent ist? Oder möchte die Stadt Braunschweig die Versorgung ihrer Bevölkerung durch Einheiten gewährleisten, die in verkehrsgünstiger Lage ein Angebot auf größerer Fläche und Einzugsbereiche über mehrere Stadtteile hinweg aufweisen?

Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Braunschweig ist die bisher verfolgte eher kleinteilige Nahversorgungskonzeption zwar grundsätzlich als sinnvoll zu erachten, sie stellt für uns jedoch kein Dogma dar. Wir sind uns durchaus darüber im Klaren, dass sich die Versorgung der Bevölkerung auch grobmaschiger organisieren lässt. Allerdings sollten die politischen Entscheidungsträger, die in Fragen der Nahversorgung oftmals eine erkennbare Ambivalenz zeigen, sich auf eine durchgängige und für alle Beteiligten nachvollziehbare Linie verständigen. Dabei muss bei der Entscheidung über den Verbrauchermarkt auf dem ehemaligen BZ-Gelände ... unbedingt der Präzedenzcharakter eines zustimmenden Beschlusses gesehen werden. Im Sinne der Gleichbehandlung aller Beteiligten müssten dann nämlich auch Einzelhandelsprojekte vergleichbarer Größenordnung an anderen Stellen des Stadtgebietes akzeptiert werden. Im Ergebnis entstünde die oben erwähnte grobmaschige Versorgungsstruktur, die keine eigentliche „Nahversorgung“ mehr wäre. Das Brachfallen der bisherigen kleinteiligen Versorgungseinheiten

<p>ten in den zentralen Versorgungsbereichen der Stadtteile wäre dann in Kauf zu nehmen.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden beibehalten.</p>
<p><b>Stellungnahme 07</b> <b>E-Mail der Deutschen Telekom Technik GmbH</b> <b>vom 11.07.2016</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Die Telekom-Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechten und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Teilbereich des Bebauungsplanes sind Änderungen an den Verkehrswegen vorgesehen, die vorhandene Telekommunikationslinien beeinträchtigen. Diese Änderungen an den Verkehrswegen erfolgt ursächlich nicht aus straßenbaulastspezifischen Gründen, sondern aus Gründen einer Maßnahme zugunsten eines Investors. Für diese Änderungen bestehen für die Telekommunikationslinien der Telekom keine Folgepflicht aus § 72 TKG, so dass Telekom die Anpassung bzw. die Verlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat. Wir beantragen, die Planungen so zu verändern, dass die betroffenen TK-Linien der Telekom in ihrer Lage verbleiben können, alternativ dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für Sicherung / Änderung / Verlegung ihrer TK-Linien aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Umfang zu tragen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes im geplanten Gewerbegebiet sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Nach den zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4(1) BauGB eingegangenen Plänen liegen die Telekommunikationsleitungen, die entlang der Hamburger Straße verlaufen auf öffentlicher Verkehrsfläche und damit nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Leitung, die zum ehemaligen Verwaltungsgebäude führt, liegt wie auch bisher auf privatem Grund. Planungsrechtlich war bis dato hierfür kein Leitungsrecht festgesetzt, da es sich nicht um eine Leitung mit Versorgungscharakter über das eigentliche Grundstück hinaus handelt. Reine Hausanschlussleitungen bedürfen keiner planungsrechtlichen Absicherung.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>

<b>Stellungnahme 08</b> <b>Schreiben der BS Energy</b> <b>vom 21.07.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Im Rahmen der Beteiligung „Träger öffentlicher Belange“ hatten wir für das o.g. Baugebiet am 02.10.2015 bereits entsprechende Stellungnahmen abgegeben. Diese betreffen einerseits die bestehende Leitungsverlegung und deren u.U. erforderliche Umlegung sowie die Versorgung der Neubauten mit Fernwärme (Neuerschließung). Beide Stellungnahmen, die wir diesem Schreiben beifügen, haben weiterhin uneingeschränkte Gültigkeit.</p> <p>Mit der Fernwärmeversorgung würde ein geschlossen emissionsfreies Baugebiet entstehen, was maßgeblich zu der Errichtung der umweltpolitischen Ziele der Stadt Braunschweig beitragen würde. Zur Realisierung würden wir eine Festsetzung im Bebauungsplan begrüßen.</p> <p>Im Sinne einer einheitlichen und wirtschaftlich realisierbaren Erschließung wird keine Parallelerschließung Fernwärme / Gas erfolgen.</p> <p><u>Stellungnahme von BS Energy vom 2.10.2015 zur TÖB-Beteiligung nach § 4(1) BauGB (interne Stellungnahmsnr. 10):</u></p> <p>In dem betroffenen Gebiet sind Fernwärme-Haubenkanaltrassen DN 500 und DN 150 verlegt, die als Hauptversorgungstrassen dienen. Der Trassenverlauf ist dem beiliegenden Plan zu entnehmen. Diese Trassen müssen funktional erhalten bleiben. Eine Überbauung oder Überplanzung mit Bäumen ist nicht zulässig, die Trassen und Schächte müssen jederzeit zugänglich sein. Im Schadensfall muss die Durchführung der Tiefbau- und Rohrbauarbeiten jederzeit und kurzfristig gewährleistet sein.</p> <p>Insofern Erfordernisse zur Verlegung dieser Trassen oder Trassenabschnitte bestehen, können entsprechende Lösungen zusammen mit BS ENERGY, Abt. EW, erarbeitet werden. Da die Trassen über Grunddienstbarkeiten abgesichert sind, sind die erforderlichen Umlegekosten durch den Veranlasser zu tragen.</p>	<p>In der vorliegenden Stellungnahme wird auf die beiden Stellungnahmen der TÖB gem. 4(1) BauGB in diesem Verfahren und der parallelen 100. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen.</p> <p>Die Vorhabenträgerin hat mit der Betreiberin der Fernwärmeleitung (BS Energy) eine Lösung für eine Teilverlegung und eine kleine Überbauung ab dem 1. OG vereinbart.</p> <p>Diese Lösung ist in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. Dort ist die Fernwärmeleitung über ein Leitungsrecht sowie eine ab dem 1.OG geltende Baugrenze gesichert.</p> <p>Die Frage der Kostenübernahme der Teilverlegung der Leitung wird nicht im Bebauungsplanverfahren, sondern im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>Auch die Frage der Versorgung mit Heizenergie (Fernwärme et al) wird nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt; der Hinweis des Energieversorgers, dass im Sinne einer einheitlichen und wirtschaftlichen realisierbaren Erschließung keine Parallelerschließung Fernwärme / Gas erfolgen wird, wird jedoch zur Kenntnis genommen.</p>

<p><u>Stellungnahme von BS Energy vom 2.10.2015 zur TÖB-Beteiligung nach § 4(1) BauGB (interne Stellungnahmsnr. 11):</u></p> <p>Für das Entwicklungsgebiet „Hamburger Straße – Südost“ bietet sich im Sinne einer nachhaltigen und den Klimaschutzzielen der Bundesregierung verpflichteten Lösung die Realisierung einer Fernwärmeversorgung an. Im Maßnahmenpaket zur Energie- und Klimapolitik der Bundesregierung nimmt die Kraft-Wärme-Kopplung eine herausragende Rolle ein.</p> <p>Unsere Braunschweiger Fernwärme wird in Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt und ist als Ersatzmaßnahme für die nach dem EE-WärmeG vorgeschriebenen Verwendung von regenerativen Energien bei Neubauten anerkannt.</p> <p>Mit der Fernwärmeversorgung würde ein geschlossen emissionsfreies Baugebiet entstehen, was maßgeblich zu der Erreichung der umweltpolitischen Ziele der Stadt Braunschweig beitragen würde. Zur Realisierung würden wir eine Festsetzung im Bebauungsplan begrüßen.</p> <p>Im Sinne einer einheitlichen und wirtschaftlich realisierbaren Erschließung wird keine Parallelerschließung Fernwärme/Gas erfolgen.</p> <p>Zu den Auswirkungen der Bebauung auf die vorhandene Hauptversorgungsstrasse DN 500 Haubenkanal werden Sie eine Stellungnahme unserer Betriebsabteilung erhalten.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Inhalte der Stellungnahmen aus der frühzeitigen TÖB-Beteiligung nach 4(1) BauGB waren bereits in den Entwurf eingearbeitet. Die Stellungnahme enthält keine weiteren Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben bzw. die im Bebauungsplan geregelt werden müssen.</p>
<p><b>Stellungnahme 09</b> <b>Schreiben des Zweckverband Großraum Braunschweig vom 26.07.2016</b></p> <p>Als für den Großraum Braunschweig zuständige Untere Landesplanungsbehörde und Träger der Regionalplanung habe ich zu der o.g. Bauleitplanung der Stadt Braunschweig keine Anregungen vorzubringen. In meiner Funktion als Aufgabenträger für den öffentlichen Personennahverkehr auf Schiene und Straße sehe ich es – um die Attraktivität der Stadtbahn zu erhalten – als erforderlich an, die geplante Lichtsignalgeregeltere Vollkreuzung Reiherstraße so zu gestalten, dass es zu keinen Verzögerungen im Fahrtverlauf der Stadtbahn kommt.</p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der geplanten Lichtsignalanlage Reiherstraße wird zur Kenntnis genommen. Die Kreuzung ist nicht Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens, gleichwohl wurde die Kreuzung mit Lichtsignalanlage im Rahmen des Verkehrsgutachtens zu diesem Vorhaben betrachtet. Es wurden im Gutachten Lösungen aufgezeigt, die einen störungsfreien Ablauf darlegen.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>

<b>Stellungnahme 10</b> <b>Schreiben des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig</b> <b>vom 11.07.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Es wird darauf hingewiesen, das in der Nähe des geplanten Gebietes / Bauvorhabens ein Betriebsbereich im Sinne der Störfall-Verordnung (Firma Braunschweiger Versorgungs AG, Heizkraftwerk Mitte, Reierstr. 3, 38114 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 der Bauleitplanung-Umsetzung des § 50 BImSchG" empfohlen."</p>	<p>Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes werden ein Gewerbegebiet sowie Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Einzelhandel festgesetzt. Die Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel entsprechen nach Punkt 2.1.2 a) des Leitfadens KAS-18 einem schutzwürdigen Gebiet, für die Büronutzungen des Bestandsgebäudes wären trotz der Festsetzung eines Gewerbegebietes aufgrund der hohen Aufenthaltsquote von Personen die gleichen Sicherheitskriterien anzuwenden.</p> <p>In einem Gespräch anlässlich der hier in Rede stehenden Planungen zwischen Vertretern des Gewerbeaufsichtsamtes und der Stadt Braunschweig am 27. Juni 2011 wurde die Behandlung von Störfallbetrieben thematisiert.</p> <p>Hierbei wurde für bestehende Betriebe (Altanlagen) festgelegt, dass sich die Schutzzone nach der konkret vorhandenen Situation bemisst. Dies wurde explizit an diesem Projekt besprochen, es wurde der Ammoniaktank im nordwestlichen Betriebsbereich als relevanter Gefahrstoff seitens des Gewerbeaufsichtsamtes benannt. Die gemäß KAS einzuhaltende Schutzzone liegt innerhalb eines Radius von 400 m um den Gefahrenort. Der Geltungsbereich des HA 132 liegt außerhalb dieser Schutzzone.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b>  Die Hinweise der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Sie enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>
<b>Stellungnahme 11</b> <b>Schreiben der TenneT TSO GmbH</b> <b>vom 20.07.2016</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b>  Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>

<p><b>Stellungnahme 12</b>  <b>Schreiben der Braunschweiger-Verkehrs-GmbH</b>  <b>vom 03.08.2016</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Die Schienentrasse für eine im Rahmen des Stadtbahnausbaukonzeptes geplante Stadtbahnstrecke (Campusbahn) ist berücksichtigt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Lage der neuen Zufahrt zum Grundstück des Einzelhandelsstandorts nicht im Konflikt stehen darf mit dem Gleisabzweig einer möglichen Campusbahn aus der vorhandenen Stadtbahnstrecke in der Hamburger Straße.</p> <p>Die Signalisierung der neuen Zufahrt am Knotenpunkt Reiherstraße muss in das LSA-Bevorrechtigungsprogramm der Stadtbahn einbezogen werden. Beeinträchtigungen für die Stadtbahn sind zu vermeiden.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung der Anmerkungen bei der weiteren Planung.</p>	<p>Die Lage der neuen Zufahrt wurde in einem verkehrlichen Gutachten untersucht, die in der Stellungnahme erwähnten Konflikte wurden nicht festgestellt.</p> <p>Dies wurde in der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b>  Die Hinweise der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen und im Verlauf der weiteren Bearbeitung in den Bebauungsplan einfließen.</p>
<p><b>Stellungnahme 13</b>  <b>Schreiben des Einzelhandelsverband Harz-Heide e.V.</b>  <b>vom 24.08.2016</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>In der vorbezeichneten Angelegenheit schließen wir an unser Schreiben vom 03.08.2016 an und bedanken uns zunächst für die Übermittlung der gutachterlichen Stellungnahme zur Realisierung von Lebensmitteleinzelhandel an der Hamburger Straße in Braunschweig (aktualisierte Fassung vom Mai 2015) der CIMA Beratung + Management GmbH.</p> <p>Der gutachterlichen Stellungnahme ist zu entnehmen, dass das Planvorhaben dann den Zielen und Grundsätzen des Zentrenkonzeptes Einzelhandel entspricht, wenn eine Neuabgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches Nördliches Ringgebiet, Wendenring/Lampestraße erfolgt (Seite 33 rechte Spalte des Gutachtens). An anderer Stelle des Gutachtens (Seite 37/38) findet sich die weitere Aussage der CIMA Beratung + Management GmbH, dass die im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen geforderte Lage in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Zentralen Versorgungsbereich (Integrationsgebot) unter Berücksichtigung der Empfehlung der Neuabgrenzung</p>	<p>An gleicher Stelle (Seite 33) wird die Sicherung der Versorgungsfunktion für die neu entstehenden Wohngebiete unter Erhalt der bestehenden Versorgungsfunktionen im Kontext des Braunschweiger Zentrenkonzeptes positiv bewertet.</p>



<p>des Zentralen Versorgungsbereiches Nördliches Ringgebiet, Wendenring/ Lampestraße als erfüllt angesehen werden kann.</p> <p>Dass eine Veränderung mit Blick auf die Vorgaben des Zentrenkonzeptes Einzelhandel und des dieses ergänzenden Standortkonzeptes „Zentrale Versorgungsbereiche“ mit dem Planvorhaben einhergehen soll, ergibt sich jedoch -soweit ersichtlich - nicht aus den uns zur Verfügung gestellten Planunterlagen, sodass nach den Feststellungen des Gutachters das Planvorhaben nicht im Einklang mit den gegenwärtig geltenden diesbezüglichen Vorgaben stehen dürfte.</p> <p>Wie aus unserer Korrespondenz mit der Stadt Braunschweig in anderem Zusammenhang betreffend Planungen der Verwaltung zur Veränderung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel oder des Standortkonzeptes „Zentrale Versorgungsbereiche“ hier bekannt ist, ist an eine Änderung der entsprechenden Vorgaben von Seiten der Stadt Braunschweig nicht gedacht (s. Schreiben der Stadt Braunschweig vom 21.06.2016, Az.: 61.5-F).</p> <p>Wir gehen davon aus, dass wir im Laufe des weiteren Planverfahrens -wie gewohnt - erneut beteiligt werden.</p>	<p>Die Anpassung oder Änderung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Gleichwohl wurde die empfohlene Neuabgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs Nördliches Ringgebiet, Wending/Lampestraße in einer Überarbeitung des Zentrenkonzeptes thematisiert. Das Nahversorgungszentrum „Nördliches Ringgebiet, Wendenring/Lampestraße“ wurde zu einem „Stadtteil-B-Zentrum“ aufgewertet und der Standort „ehemaliges BZ-Gelände Hamburger Straße“ darin aufgenommen. Dies hat der Rat der Stadt Braunschweig am 04. Februar 2014 beschlossen.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Hinweise der Stellungnahme wurden zur Kenntnis genommen und im Verlauf der weiteren Bearbeitung im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
<p><b>Stellungnahme 14</b> <b>Schreiben der LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH</b> <b>vom 08.08.2016</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Die Unterlagen zu der o.g. Bauleitplanung der Stadt Braunschweig haben wir durgesehen. Nördlich des Geltungsbereiches erlaufen die nichtöffentlichen Bahnanlagen der Hafenbetriebsgesellschaft Braunschweig mbH.</p> <p><i>Vorab zur Information:</i> Die Hafenbetriebsgesellschaft Braunschweig mbH beabsichtigt in Kürze in diesem Bereich ein Teilstück der Anschlussbahn der Braunschweiger Versorgungs AG &amp; Co. KG, Heizkraftwerk Mitte, zu übernehmen. Die Bahnanlagen der Hafenbetriebsgesellschaft Braunschweig mbH verlaufen dann vom Werkstor des Heizkraftwerkes Mitte, westlich der Hamburger Straße, bis zur Ausweichen-</p>	

<p>schlussstelle Braunschweig-Nordkurve. Falls noch nicht erfolgt, bitten wir Sie die Hafenbetriebsgesellschaft Braunschweig mbH an diesem Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Die Erschließung des Geltungsbereichs soll im Nordwesten über die Hamburger Straße erfolgen. Der in diesem Bereich bereits vorhandene lichtsignalgesteuerte Knotenpunkt wird um die Zu-/Ausfahrt erweitert. Unmittelbar nördlich dieses Knotenpunktes befindet sich im Zuge der Hamburger Straße ein technisch gesicherter Bahnübergang. Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen der Lichtsignalanlage des Knotenpunktes und der techn. BÜ-Sicherungsanlage eine signaltechnische Kopplung gemäß den BÜSTRA-Richtlinien besteht. Dies führt bereits heute zu vergleichsweise langen Sperrzeiten des Bahnübergangs bei Bahnverkehr. Bedingt durch die Erhöhung des aus Norden kommenden zukünftigen Erschließungsverkehrs (Linksabbieger) kann eine Anpassung der signaltechnischen Kopplung zwischen LSA und BÜ-Sicherungsanlage notwendig werden, die zu einer Veränderung der Sperrzeiten führen kann.</p> <p>Des Weiteren ist im unmittelbaren Ein-/Ausfahrtsbereich die Aufstellung eines hoch dimensionierten Werbepylons 07 vorgesehen. Wir bitten zu überprüfen, ob eine Lichtzeitanlage des Bahnübergangs „Hamburger Straße“ durch diesen Werbepylon teilweise verdeckt wird. Ggf. ist der Standort dieses Werbepylons in östliche Richtung zu verschieben.</p> <p>Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan HA132 „Hamburger Straße – Südost“ der Stadt Braunschweig keine Einwände.</p>	<p>Die Hafenbetriebsgesellschaft wurde beteiligt, eine Stellungnahme von ihr erfolgte nicht.</p> <p>Die erwähnte Kopplung gemäß der BÜSTRA-Richtlinien wurde im Verkehrstechnischen Gutachten berücksichtigt und ist in einen dort genannten Signalzeitenplan eingeflossen.</p> <p>Die genaue Lage des Werbepylons wird im Baugenehmigungsverfahren, auch vor dem Hintergrund der beschriebenen Problematik, festzulegen sein. Dies ist in den Vorhaben- und Erschließungsplan eingeflossen.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Hinweise der Stellungnahme wurden zur Kenntnis genommen und im Verlauf der weiteren Bearbeitung im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
<p><b>Stellungnahme 15</b> <b>Schreiben der Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Nord</b> <b>vom 05.08.2016</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Gegen die zuvor bezeichnete Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der Bahnstrecke 1903 nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhal-</p>	<p>Die erwähnten Immissionen wurden im Schall-</p>

<p>tung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Für Rückfragen stehen wir Ihnen zur Verfügung.</p>	<p>technischen Gutachten berücksichtigt.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Hinweise der Stellungnahme wurden zur Kenntnis genommen und im Verlauf der weiteren Bearbeitung im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
<p><b>Stellungnahme 16 Schreiben der BS - NETZ vom 08.08.2016</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Zum oben genannten Bebauungsplan und der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Eigentum der Braunschweiger Versorgungs AG &amp; Co. KG. Die Braunschweiger Netz GmbH ist der Betreiber der oben genannten Versorgungsleitungen.</p> <p><b><u>Stromversorgung:</u></b> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hamburger Straße Südost HA 132 verlaufen nördlich und südlich der Grundstücksgrenzen 20kV Leitungen, die Erhalten bleiben müssen. Diese sind dinglich gesichert und sind entsprechend Ihrer Eintragung des Schutzstreifens freizuhalten. Die Bestandsleitungen dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden. Zur Versorgung der geplanten gewerblichen Gebäude (Einzelhandel) sind nach Leistungsbedarf voraussichtlich zwei 20kV Stationen auf der Fläche vorzusehen. Bei eigenständigen Gebäuden für die Ortsnetzstation sind Stellflächen von 4m x 6m vorzuhalten. Die Flächen sind nahe der Anschlussräume von E-Center und Aldi vorzusehen. Die Lage der Räume ist in den übermittelten Daten nicht aufgeführt. Alternativ sind Räume, die den technischen Anforderungen für elektrische Betriebsräume entsprechen in die Gebäude mit einzuplanen. Die 20kV Station Bestandsanlage für das Bürogebäude im Norden des Grundstückes ist beizubehalten. Soweit im Einzelnen die elektrische Versorgung der Gewerbeeinheiten abgestimmt ist, können konkrete Angaben zum Netzausbau erfolgen. Für den Fall das zukünftig die Liegenschaf-</p>	<p><b><u>Stromversorgung:</u></b> Die nördliche Leitung liegt im Bereich des Bebauungsplanes HA 113, die südliche Leitung ist mit einem entsprechenden Leitungsrecht gesichert.</p> <p>Die Versorgungsstationen werden im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren in ihrer Lage abgestimmt.</p> <p>Die Station wird zurückgebaut, ein Freigabeschein von bs energy liegt der Vorhabenträgerin vor. Im Rahmen der Baugenehmigungen werden die neue Versorgung und die projizierte Lage der neuen Versorgungsstation im Gewerbegebiet zwischen Versorgungsträger und Vorhabenträgerin abgestimmt.</p>

ten über das Niederspannungsnetz versorgt werden sollen, ist die Errichtung einer neuen Ortsnetzstation im Bereich der geplanten Bebauung erforderlich.

Gas- und Wasserversorgung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hamburger Straße Südost HA132 befindet sich ein Wasserübergabeschacht für die Versorgung der auf dem Grundstück vorhandenen Infrastruktur. Die weitere Nutzung oder ein Rückbau ist durch den Erschließungsträger mit dem technischen Kundenservice der Braunschweiger Netz GmbH zu klären. Weitere Anlagen der Gas- und Wasserversorgung sind nicht vorhanden. Die Bestandsleitungen dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden.

Die Versorgung des geplanten Vollsortimenters sowie der bestandserhaltenden Büronutzung mit Trinkwasser und gegebenenfalls Gas ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz in den östlichen Nebenanlagen der Hamburger Straße möglich.

Betriebstelefon:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hamburger Straße Südost HA132 befinden sich Anlagen des Fernmeldenetzes. Für das Baugebiet ist eine Breitbandversorgung mittels Glasfaser vorgesehen. Eine Aussage über die spätere Versorgung der Grundstücke ist abhängig von der geplanten Bebauung (Anzahl der WE, Lage der Hausanschlussräume) und kann erst im Zuge der Ausführungsplanung konkretisiert werden. Die Bestandsleitungen des Fernmeldenetzes dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden. Zur Durchführung aller notwendigen Arbeiten muss die Versorgungsstrasse jederzeit im erforderlichem Umfang zugänglich sein. Ist ggf. durch eine Umgestaltung oder Neubau eine Umlegung der Bestandsleitungen erforderlich, sind diese in eine rechtlich zu sichernde Versorgungsstrasse umzulegen. Für die o.g. Versorgungsleitungen sind das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu halten und in weiterführenden Planungen berücksichtigt werden.

Gas- und Wasserversorgung:

Der Rückbau oder eine weitere Nutzung werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt.

Betriebstelefon:

Die Stellungnahme bezieht sich mit der Angabe von Wohneinheiten auf den benachbarten Bebauungsplan HA 113, Mittelweg Südwest. Gleichwohl wurden die Bestandsleitungen im Plangebiet in der Planung wie gefordert berücksichtigt.

Vorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise der Stellungnahme wurden zur Kenntnis genommen und bei der Bearbeitung des Bebauungsplans berücksichtigt.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

**„Hamburger Straße - Südost“**

**HA 132**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 31.03.2017 bis 02.05.2017.

Stellungnahme 01 Schreiben vom 02.05.2017	Stellungnahme der Verwaltung
<p>A - Städtebau IV Grünordnung: Generell sollte die Bepflanzung mit heimischen Kräutern, Sträuchern und Bäumen erfolgen. Dies ist jedoch nur in 1.2 festgelegt und sollte in den anderen Abschnitten ergänzt werden.</p> <p>1.4 Der [Verfasser] begrüßt die Fassadenbegrünung der Parkpalette. Auch bei den geplanten Einkaufszentren sollte eine Fassadenbegrünung zumindest in Teilbereichen vorgesehen werden. Dies hätte nicht nur einen zusätzlichen klimatischen Effekt, sondern würde auch den optischen Eindruck der riesigen Fassaden verbessern.</p> <p>1.5 Die Dachbegrünung wird begrüßt. Dafür sollten heimische Kräuter verwendet werden, die dann auch für Insekten wie Wildbienen als Nahrungsquelle zur Verfügung stehen. Die Ausstattung der Dächer mit Photovoltaik-Anlagen sollte gefördert werden, auch Ladestationen für Elektrofahrzeuge sollten von vornherein in die Parkplatzanlagen integriert werden.</p> <p>V Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: 1. Die hier festgelegte Fläche liegt in der Trasse von Hochspannungsleitungen, d.h. dort liegen von den Energiebetrieben auch Vorgaben über die Höhe von Bepflanzungen, ihre regelmäßigen Einkürzungen etc. vor. Dies widerspricht dem Ziel einer natürlichen Sukzession, die letztlich zur Entwicklung von Wald führt. Zudem liegt die Fläche sehr nah an dem Baugebiet, so dass zu befürchten ist, dass der Bereich als Hundespielfeld bzw. zur allgemeinen Grünschnittentsorgung genutzt wird. Gibt es Ansätze, dies zu unterbinden?</p>	<p>Die Bepflanzung ist im Grünordnerischen Fachbeitrag in Abstimmung mit den zuständigen Abteilungen der Stadtverwaltung geplant und beschrieben worden.</p> <p>Die Ansichten wurden auch hinsichtlich ihrer gestalterischen Qualitäten intensiv mit dem Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz diskutiert und abgestimmt. Die Notwendigkeit und Möglichkeit einer Fassadenbegrünung wurden nicht gesehen.</p> <p>Die Wünsche werden zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Eine baurechtliche Festsetzung dieser Wünsche erfolgt nicht.</p> <p>Die in der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB zugrundegelegte Poolfläche für die Ausgleichsflächen wurde nach der Beteiligung der Öffentlichkeit geändert und in einer erneuten Beteiligung nach § 4a(3) BauGB mit den betroffenen Fachdienststellen der Stadtverwaltung und Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Die Ausgleichsflächen liegen nunmehr im Querumer Forst und damit nicht mehr im Bereich von Hochspannungsleitungen.</p>

<p>2. Aufgrund der Größe der Gebäude sollte die Zahl der Nisthilfen für Fledermäuse erhöht werden. Maßnahmen zum Schutz der Populationen von Wildbienen und Hummeln (s.o.) sollten ergänzt werden.</p> <p>VIII Sonstige Festsetzungen: Der Primärenergieverbrauch bei der Nutzung der Gebäude und der darin befindlichen Anlagen muss gemäß dem Stand der Technik minimiert sein.</p> <p>zu C - Örtliche Bauvorschrift Die Licht-Werbeanlagen sollten so beschaffen sein, dass sie keine negativen Auswirkungen auf die Insektenfauna haben.</p>	<p>Die Zahl der Nisthilfen basiert auf der durchgeführten avifaunistischen Kartierung und bildet die notwendige Anzahl für die vorhandenen Fledermäuse im Sinne der Kompensation ab.</p> <p>Der Primärenergieverbrauch der Gebäude wird im Rahmen der geltenden Anforderungen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens überprüft und ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Werbeanlagen werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens auf ihre Rechtmäßigkeit hin überprüft. Negative Auswirkungen auf die Insektenfauna sind nicht erkennbar.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>
<p><b>Stellungnahme 02</b> <b>Schreiben der Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b> <b>vom 02.05.2017</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.04.2017. Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 99449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>
<p><b>Stellungnahme 03</b> <b>Schreiben des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie</b> <b>vom 27.04.2017</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Wasserlösliche Gesteine liegen im Untergrund der Planungsfläche in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erd-fallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben 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 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (<a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>
<p><b>Stellungnahme 04</b> <b>Schreiben des Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst</b> <b>vom 06.07.2016</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezerat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflutbilder für die Ermittlung</p>	<p>Im Februar 2016 wurde von der Vorhabenträgerin beim LGLN eine Luftbildauswertung beantragt und durchgeführt. Die dort zur Verfügung stehenden Luftbildaufnahmen zeigen keine Bombardierungen innerhalb des Plangebietes. Andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) wurden nicht ausgeschlossen. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen seitens des LGLN keine Bedenken.</p> <p>Bei den bereits innerhalb des Plangebiets vorgenommenen Tätigkeiten sind keine Kampfmittel aufgetreten.</p> <p>Es kann jedoch nicht vollkommen ausgeschlossen werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorhanden ist. Nach der kriegshistorischen Karte der Stadt Braunschweig wurden im Planungsbereich</p>

<p>von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p> <p>Vorbemerkung:</p> <p>Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.</p> <p>Planende Gemeinde: Braunschweig</p> <p>Verfahren: B-Plan Nr. HA 132 « Hamburger Straße - Südost »</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können:</p> <p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet sind Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.</p> <p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet sind keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken.</p> <p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht. Eine Gefahrenerforschung wird empfohlen.</p> <p><input type="checkbox"/> Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	<p>Gebäude zerstört bzw. durch Abwurfmunition aus dem 2. Weltkrieg beschädigt. Zu demselben Ergebnis kommt auch die im Auftrag der Stadt Braunschweig von der Luftbilddatenbank Dr. Carls durchgeführte orientierende Auswertung von 2565 Luftbildern.</p> <p>Dies wird in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt und im Durchführungsvertrag geregelt. Es werden entsprechende Formulierungen zur Pflicht auf Gefahrenerforschungsmaßnahmen und eine baubegleitende Kampfmittelsondierung eingefügt.</p> <p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b> Die Hinweise der Stellungnahme wurden zur Kenntnis genommen und im Verlauf der weiteren Bearbeitung im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
--	--



171 von 258 in Zusammenstellung

*Betreff:*

**Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
"Hamburger Straße-Südost", HA 132  
Stadtgebiet zwischen Hamburger Straße, dem Ringgleis und dem  
Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Mittelweg-Südwest", HA  
113**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

*Datum:*

02.08.2017

*Beratungsfolge*

Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

09.08.2017

*Status*

Ö

### **Beschluss:**

„Dem Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hamburger Straße-Südost“, HA 132, zwischen der Stadt und der Staake GmbH & Co. Objekt Hamburger Straße KG, Braunschweig, mit den in der Begründung aufgeführten wesentlichen Inhalten wird zugestimmt.“

### **Beschlusskompetenz**

Die formelle Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 3 S. 1 NKomVG i. V. m. § 6 Nr. 4. d der Hauptsatzung. 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**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat am 21. Februar 2017 den Auslegungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hamburger Straße-Südost“, HA 132, gefasst. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes ist vom 31. März bis 2. Mai erfolgt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Einkaufszentrums inklusive einem Nahversorger mit Vollsortiment, Gastronomie und einem Discounter im Süden sowie die Errichtung einer Parkpalette für das zu erhaltende Bestandsgebäude im Norden des Geltungsbereiches zu schaffen.

Im Geltungsbereich A liegen das Flurstück 15/17 der Fa. Staake GmbH & Co. Objekt Hamburger Straße KG (Vorhabenträgerin) und das städtische Flurstück 15/19 - jeweils Flur 4, Gemarkung Hagen. Innerhalb des Geltungsbereiches B befinden sich nur die Flurstücke 167/1 (tlw.), Flur 5 und 167/2 (tlw.), Flur 6, Gemarkung Hondelage, als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Vertragsgebiet.

Es ist beabsichtigt, mit der Vorhabenträgerin einen Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hamburger Straße-Südost“, HA 132, abzuschließen, mit dem sich die Vorhabenträgerin innerhalb bestimmter Fristen zur Realisierung des Vorhabens verpflichtet.

## Vertragsinhalte

Der Durchführungsvertrag wird folgende wesentliche Inhalte haben:

1. Das Vorhaben umfasst:
  - die Errichtung eines Einkaufszentrums inklusive einem Nahversorger mit Vollsortiment, Gastronomie und einem Discounter,
  - die Herstellung von 309 Stellplätzen (entspricht 303 EP bei Abzug von 6 Einkaufswagenboxen) einschl. Begrünung gemäß Ziffer IV, 1.1 der textlichen Festsetzungen,
  - die Erhaltung des gewerblich genutzten Bestandsgebäudes (Büro- und Verwaltungsnutzung) im Norden des Geltungsbereiches mit Errichtung eines Wetterschutzes am Haupteingang in Form eines Glasdaches,
  - die Errichtung der hierfür erforderlichen Parkpalette mit insgesamt 210 Stellplätzen auf max. fünf Ebenen östlich angrenzend an das Bestandsgebäude und
  - die Errichtung der Lärmschutzanlage im Süden des Geltungsbereiches und die Herstellung der Begrünung gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan und Ziffern IV, 1.2 bis 1.5 der textlichen Festsetzungen.
2. Die Vorhabenträgerin beabsichtigt die Realisierung des Vorhabens in drei Bauabschnitten (BA). Der erste BA umfasst den künftigen Discounter, der zweite BA umfasst den Vollsortimenter und der dritte BA die geplante Parkpalette. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, innerhalb vertraglich festgelegter Fristen jeweils einen genehmigungsfähigen Bauantrag für den jeweiligen BA gemäß Anlage 10 einschließlich Nebenanlagen einzureichen, mit dem Vorhaben zu beginnen und es nach Baubeginn fristgerecht fertigzustellen.
3. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zum Ausbau des öffentlichen Fuß- und Radweges mit Herstellung der öffentlichen Grünanlage und der öffentlichen Beleuchtung auf der Südseite des Vollsortimenters im zweiten BA.
4. Die gemäß den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Begrünung vorzusehenden Grundstücksflächen müssen bis zur Ingebrauchnahme der baulichen Anlagen des jeweiligen BA ausgebaut sein und sind spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode abschließend zu begrünen.
5. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Werbeanlagen entsprechend den textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hamburger Straße-Südost“, HA 132, und des Werbekonzeptes zu errichten.
6. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, entsprechend den Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan südlich der Parkpalette eine Fuß- und Radwegeführung im und durch den Vorhabenbereich zum östlich angrenzenden Wohngebiet „Mittelweg-Südwest“ herzustellen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, diese Fuß- und Radwegeführung dauerhaft und ohne zeitliche Einschränkung auf ihre Kosten zu erhalten und für die Nutzung durch die Allgemeinheit bereit zu stellen.
7. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Erweiterung der LSA um die Signalisierung der zweispurigen Ausfahrt und des entlang der Hamburger Straße führenden Fußgänger-/Radverkehrs; einschließlich der Überprüfung der Auswirkungen auf die tk1-Zeit (BÜSTRA) und Durchführung des Genehmigungsverfahrens bei der Aufsichtsbehörde (LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH).
8. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, als Ausgleich für den Entfall der Habitate der betroffenen Arten die erforderlichen Maßnahmen im Geltungsbereich A gemäß Ziffer V 2 der textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hamburger Straße-Südost“, HA 132, im Einvernehmen mit der Stadt durchzuführen.

9. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die im Vertragsgebiet liegenden festgesetzten Flächen im Geltungsbereich B gemäß Anlage 5 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß Ziffer V der textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hamburger Straße-Südost", HA 132, im Einvernehmen mit der Stadt durchzuführen.
10. Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten für alle Maßnahmen im Vertragsgebiet, die ihr mit dem Durchführungsvertrag übertragen werden.
11. Die Vorhabenträgerin erstattet der Stadt die Grunderwerbskosten für das städtische Flurstück 15/19, Flur 4, Gemarkung Hagen, in Höhe von 73.755 € und verpflichtet sich, die zukünftigen öffentlichen Bedarfsflächen nach mangelfreier Fertigstellung und Übernahme durch die Stadt unentgeltlich, kosten- und lastenfrei auf die Stadt zu übertragen.
12. Zur Sicherung der im Vertrag vereinbarten Erschließungs- und Folgemaßnahmen legt die Vorhabenträgerin eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe der geschätzten Kosten vor.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Der Stadt entstehen durch die Realisierung des Vorhabens nach Ziffer 1 keine Kosten.

Außerhalb des Geltungsbereiches A liegend, an der nördlichen Seite des Bestandsgebäudes, müssen die drei Fluchttreppen aufgrund der Umgestaltung des Ringgleisweges um 90 Grad gedreht werden. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung dieser Umbaumaßnahmen, einschließlich aller weiteren damit verbundenen erforderlichen Maßnahmen. Die Kosten dieser Umbaumaßnahme einschließlich Nebenkosten betragen ca. 16.000 €. Die Kosten der Umbaumaßnahmen der Fluchttreppen werden zwischen Vorhabenträgerin und Stadt geteilt (jeweils 50 %) und aus dem Budget des FB 61, Abteilung Stadtgrün-Planung und Bau finanziert.

### **Leuer**

#### **Anlage/n:**

- Anlage 1: Übersichtskarte (Geltungsbereich A)
- Anlage 1.1: Übersichtskarte (Geltungsbereich B)
- Anlage 2.1: Vorhaben- und Erschließungsplan, Lageplan
- Anlage 2.2: Vorhaben- und Erschließungsplan, Ansichten 1
- Anlage 2.3: Vorhaben- und Erschließungsplan, Ansichten 2
- Anlage 2.4: Vorhaben- und Erschließungsplan, Ansichten 3
- Anlage 2.5: Vorhaben- und Erschließungsplan, Ansichten 4
- Anlage 2.6: Vorhaben- und Erschließungsplan, Werbekonzept 01
- Anlage 2.7: Vorhaben- und Erschließungsplan, Werbekonzept 02
- Anlage 2.8: Vorhaben- und Erschließungsplan, Werbekonzept 03
- Anlage 2.9: Vorhaben- und Erschließungsplan, Vorhabenbeschreibung
- Anlage 3.1: Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich A)
- Anlage 3.2: Planzeichenerklärung
- Anlage 3.3: Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich B)
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Abgrenzung des Vertragsgebietes im Geltungsbereich B
- Anlage 6: Entwurf des Straßenausbauplans  
für den öffentlichen Fuß- und Radweg mit Grünfläche im Süden
- Anlage 7: entfällt
- Anlage 8: Entwurf des Entwässerungskonzeptes
- Anlage 9: Einverständniserklärung der Stadt vom 29. Juli 2016 zum Ausbau der Zufahrt  
zum Vorhabengrundstück
- Anlage 10: Abgrenzung der drei Bauabschnitte bei Realisierung des Vorhabens

Anlage 11: Umgestaltung der drei Fluchttreppen

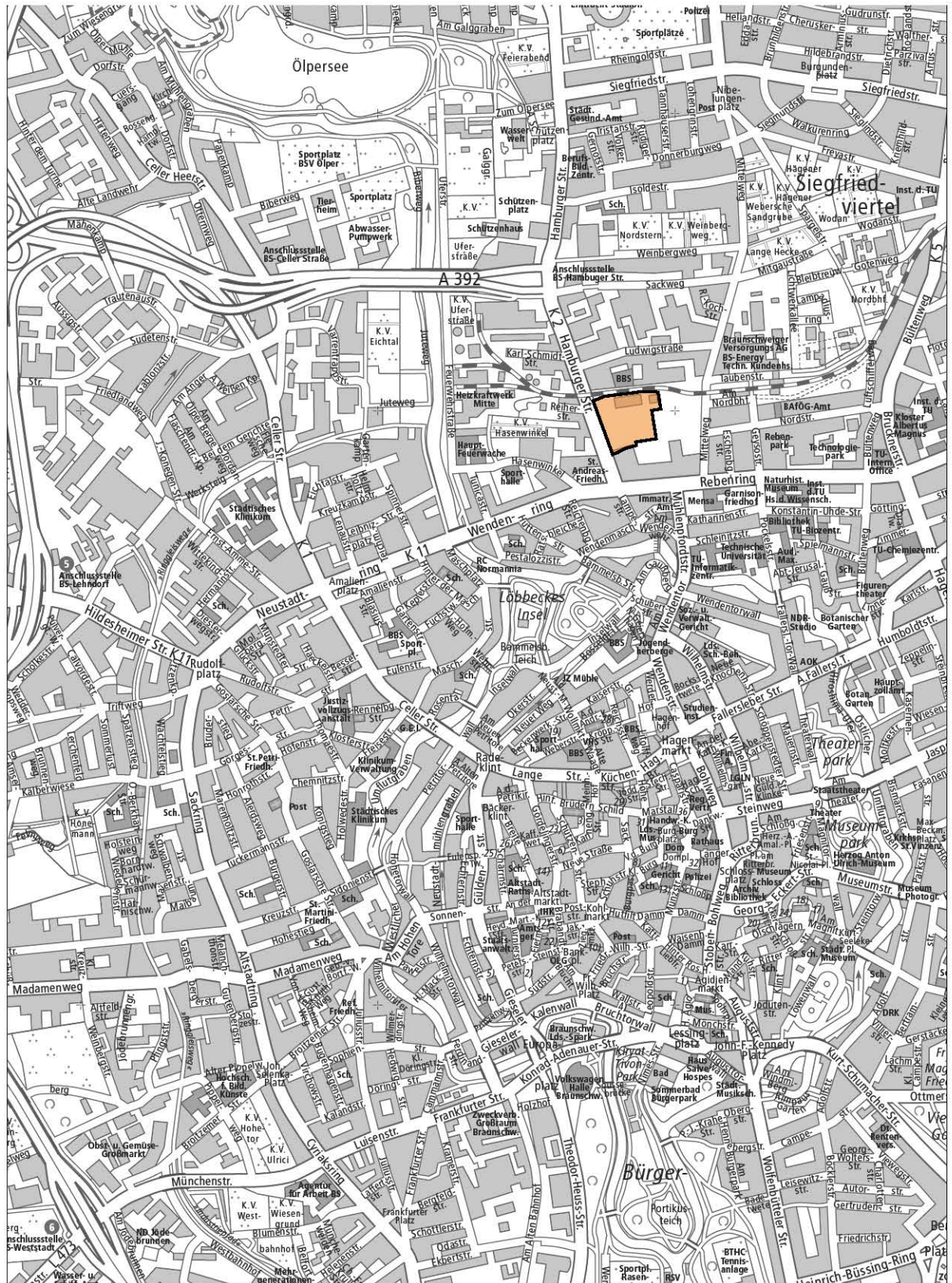


Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Hamburger Straße - Südost**

**HA 132**

Übersichtskarte



Maßstab 1:20.000

Quelle: Stadt Braunschweig - Open GeoData, 2016, Lizenz: dl-de/by-2-0



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Hamburger Straße - Südost**

**HA 132**

Übersichtskarte Geltungsbereich B



Maßstab 1:20.000

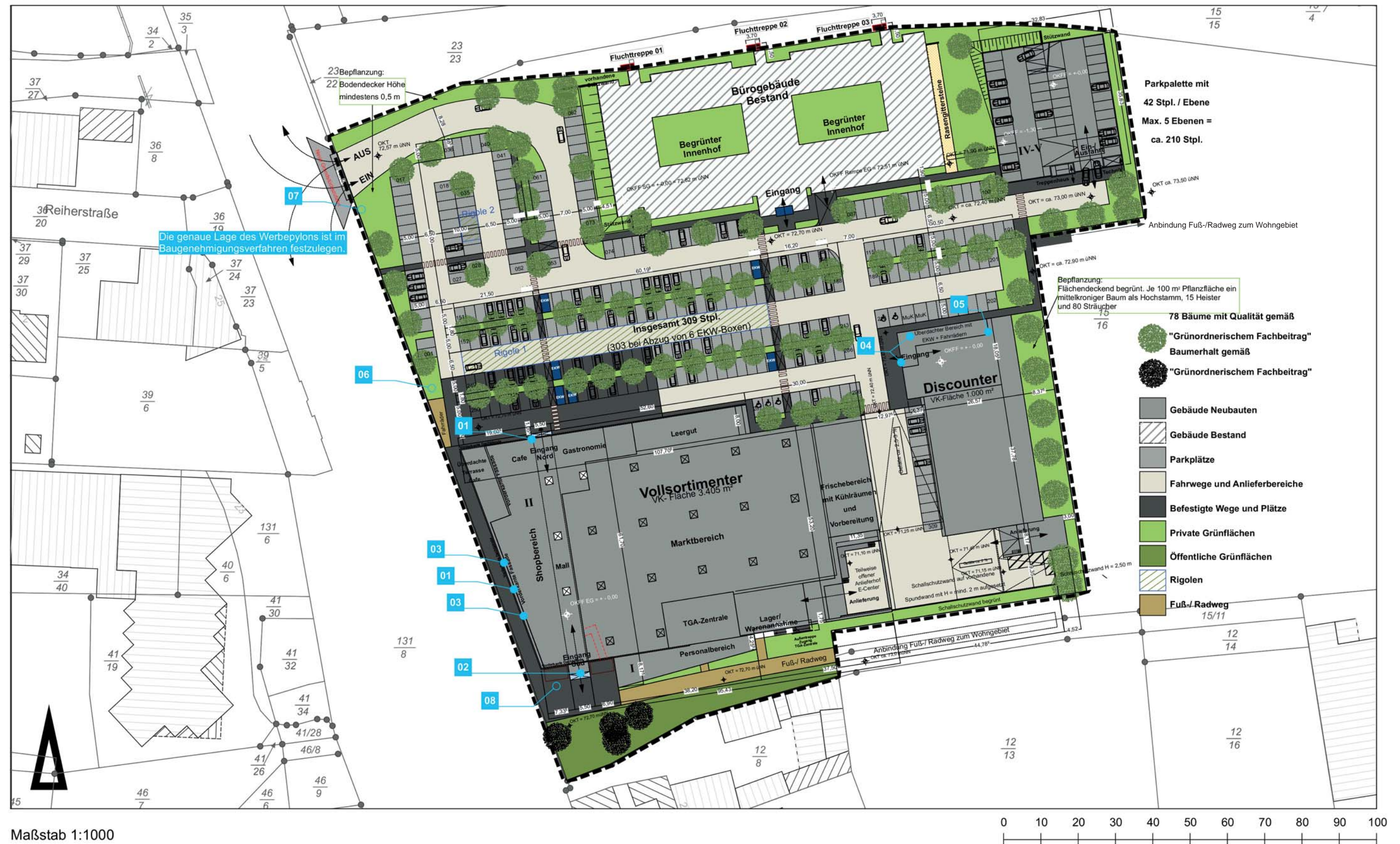
Quelle: Stadt Braunschweig - Open GeoData, 2016, Lizenz: dl-de/by-2-0



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
**Hamburger Straße - Südost**

HA 132

Vorhaben- und Erschließungsplan  
 Stand 16.06.2017, Verfahrensstand § 10 BauGB





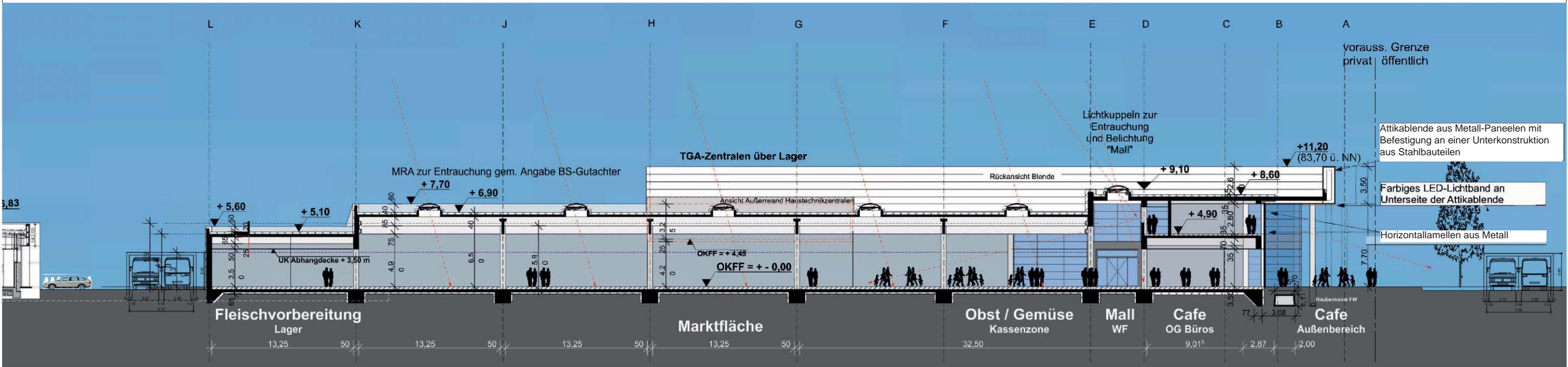
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
**Hamburger Straße - Südost**

HA 132

Vorhaben- und Erschließungsplan - Ansicht, Schnitt E-Center  
Stand 16.06.2017, Verfahrensstand § 10 BauGB

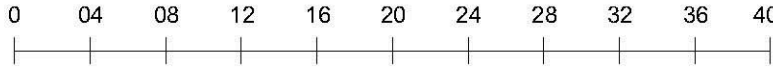


ANSICHT NORD



SCHNITT

Maßstab 1:400

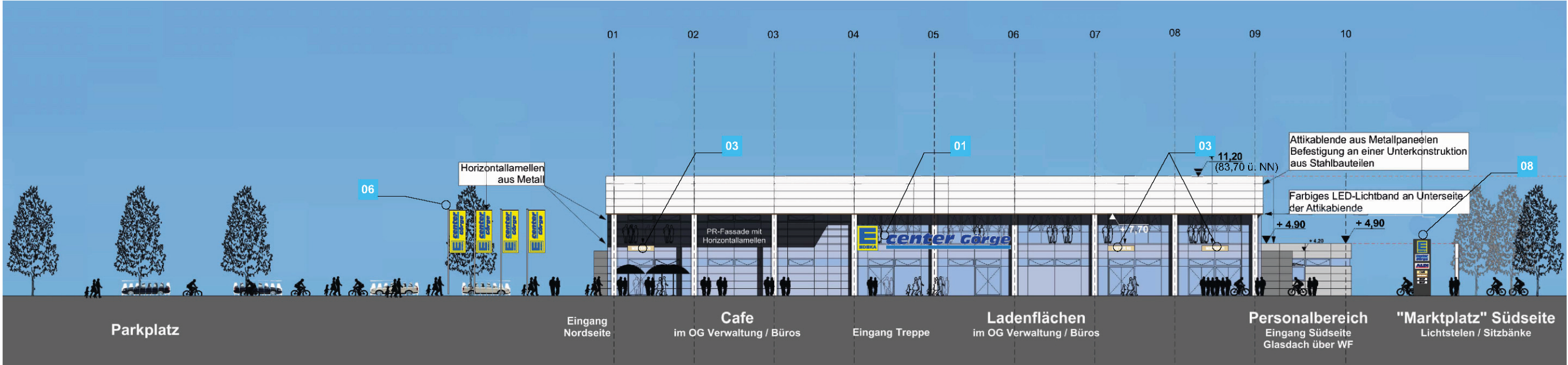




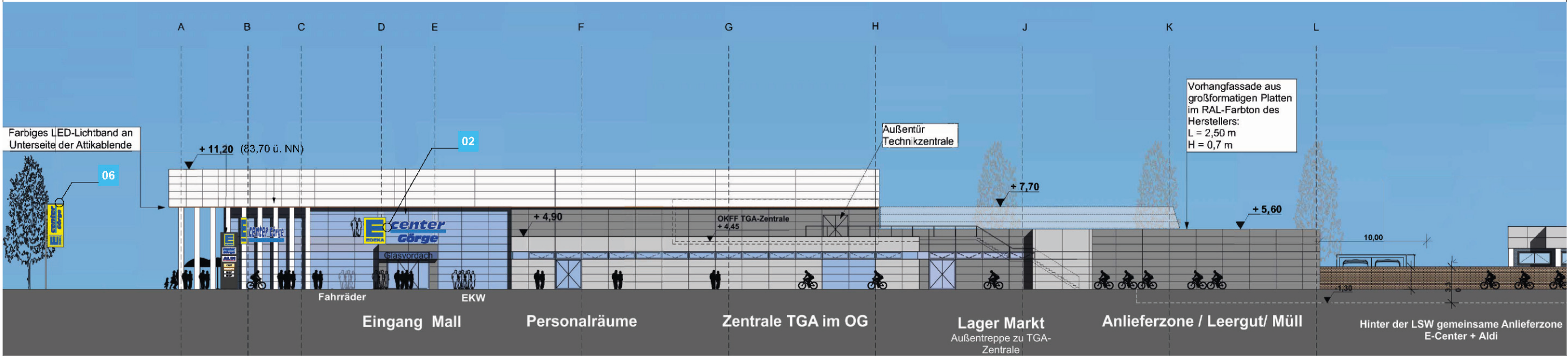
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
**Hamburger Straße - Südost**

HA 132

Vorhaben- und Erschließungsplan - Ansichten E-Center  
Stand 16.06.2017, Verfahrensstand § 10 BauGB

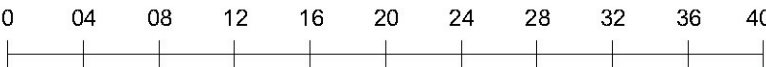


ANSICHT WEST / HAMBURGER STRASSE



ANSICHT SÜD

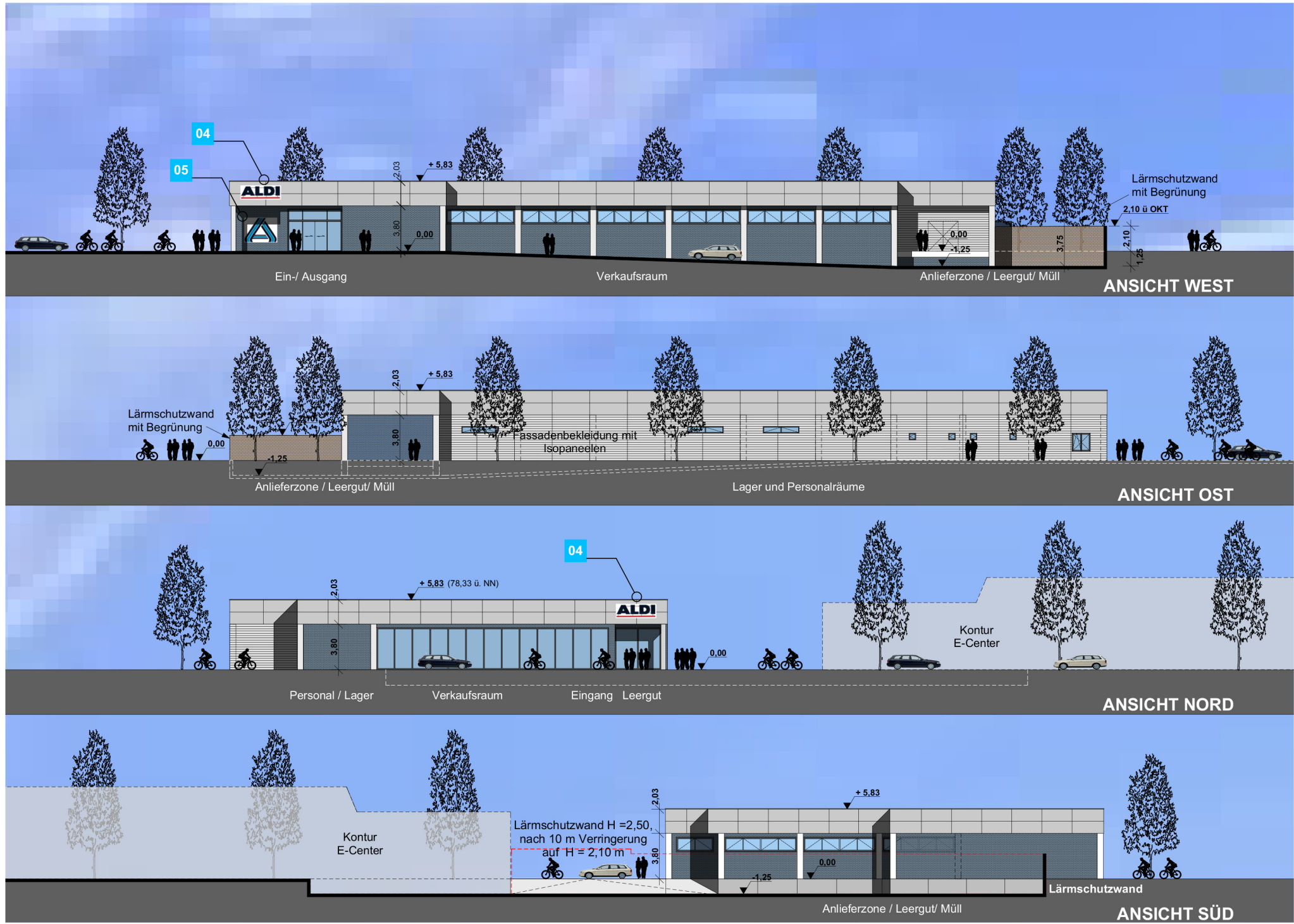
Maßstab 1:400



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
**Hamburger Straße - Südost**

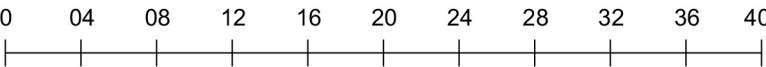
HA 132

Vorhaben- und Erschließungsplan - Ansichten Aldi  
Stand 16.06.2017, Verfahrensstand § 10 BauGB



**ANSICHTEN DISCOUNTER**

Maßstab 1:400





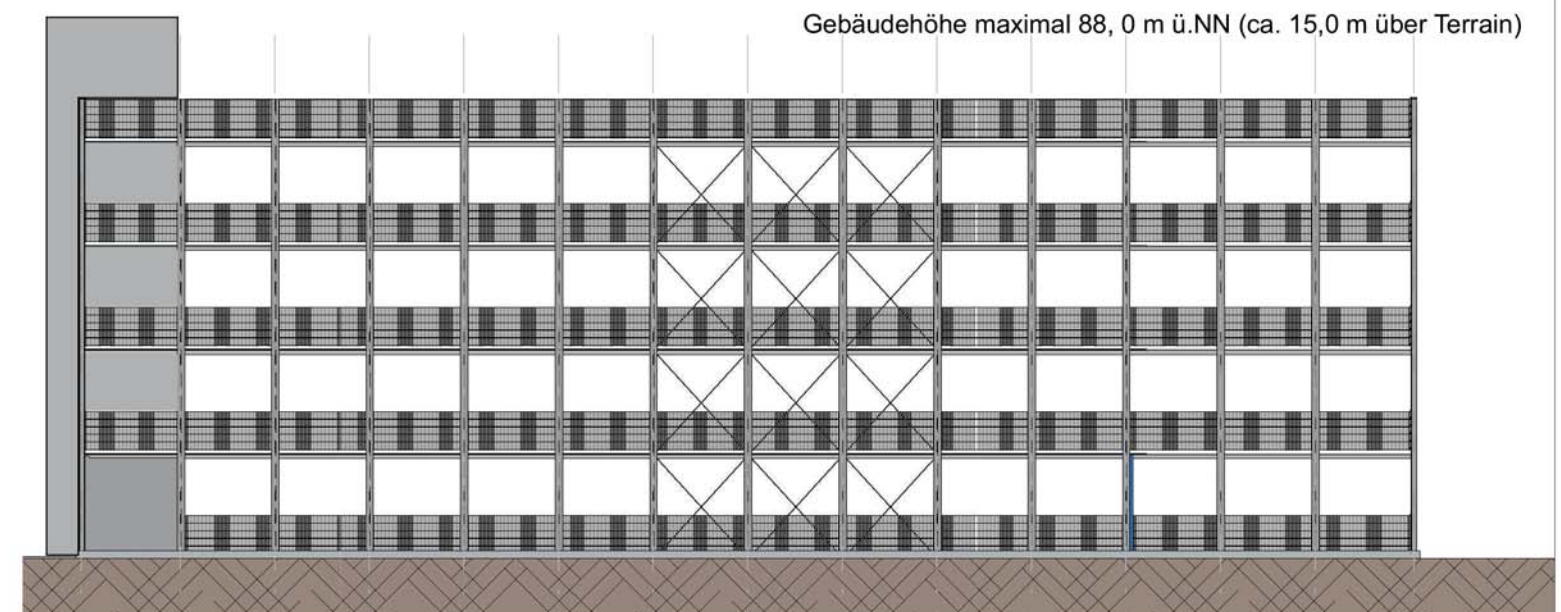
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
**Hamburger Straße - Südost**

HA 132

Vorhaben- und Erschließungsplan - Ansichten Parkpalette  
 Stand 16.06.2017, Verfahrensstand § 10 BauGB

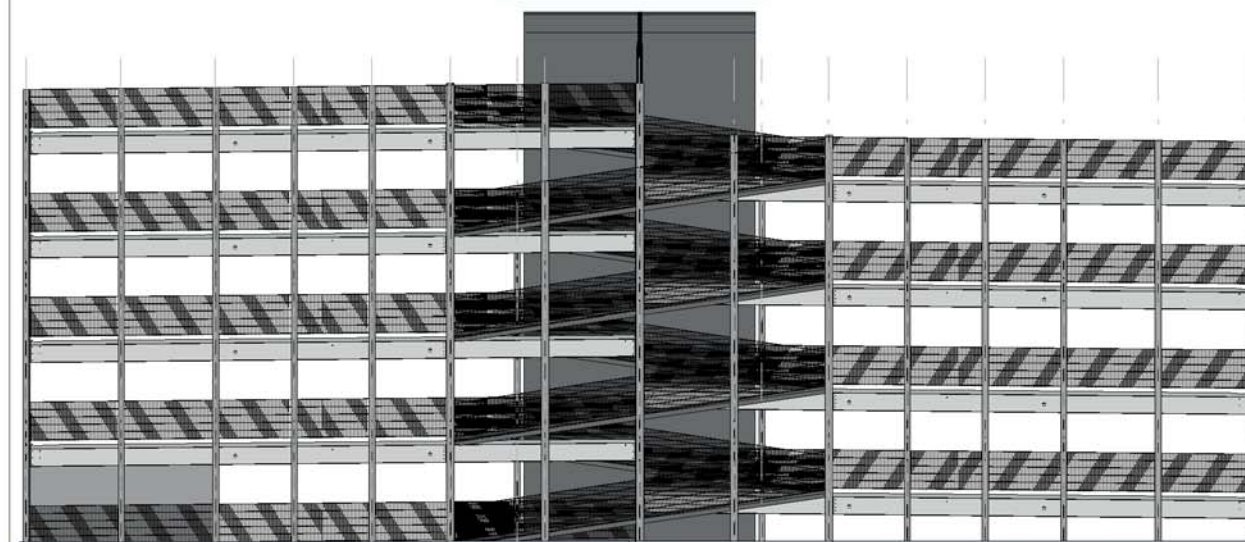


**BEISPIEL  
 FASSADENBEGRÜNUNG**



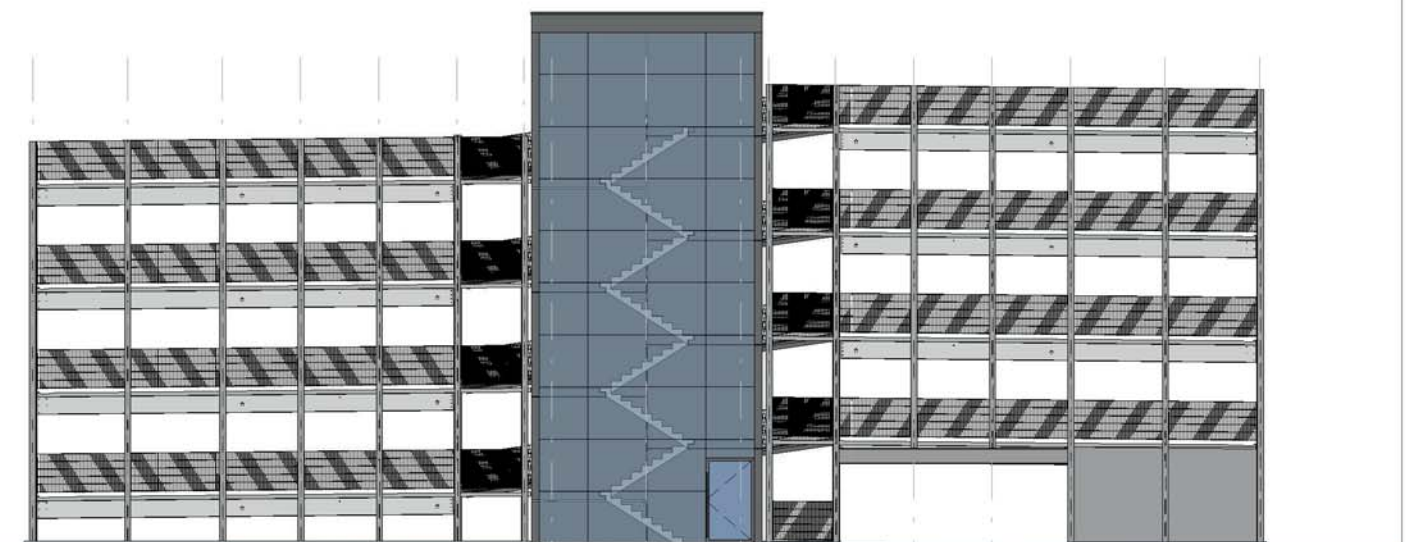
**ANSICHT OST**

Außenwandfläche zu mind. 25% (Brüstungsbereich) je Parkpalettenebene geschlossen



**ANSICHT NORD**

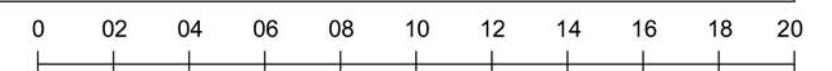
Außenwandfläche zu mind. 25% (Brüstungsbereich) je Parkpalettenebene geschlossen



**ANSICHT SÜD**

Außenwandfläche zu mind. 25% (Brüstungsbereich) je Parkpalettenebene geschlossen

Maßstab 1:200





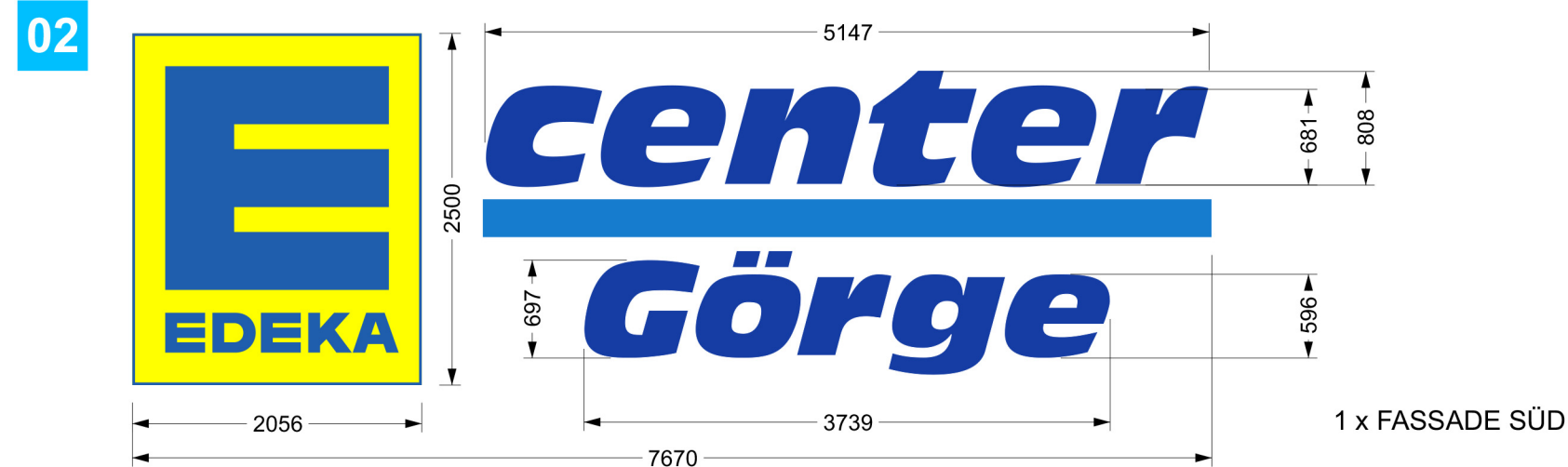
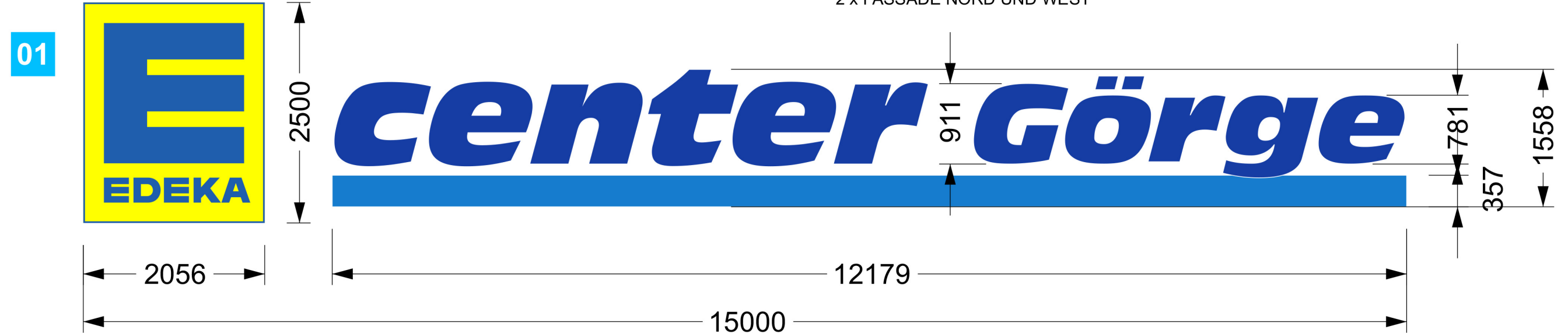
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
**Hamburger Straße - Südost**

HA 132

Vorhaben- und Erschließungsplan - Werbeanlagen  
Stand 16.06.2017, Verfahrensstand § 10 BauGB

**FASSADENWERBUNG HAUPTMIETER**

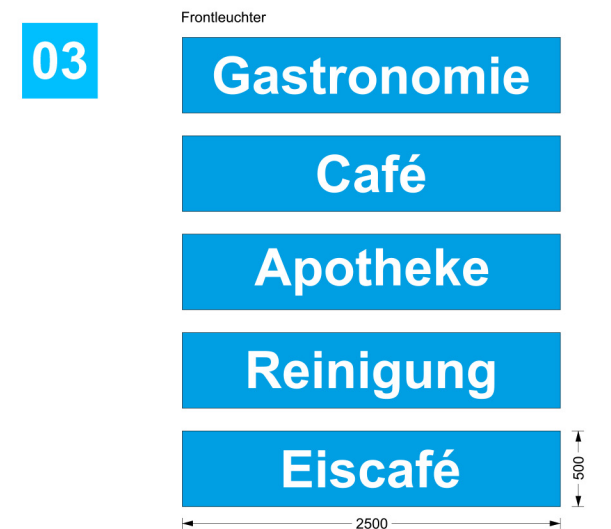
Maßstab 1:50



**FASSADENWERBUNG KONZESSIONÄRE**

Maßstab 1:50

3 Felder in der West-, 2 in der Nordfassade



**Baubeschreibung E-Logo**

einseitiges Lichttransparent im PROFIL 9

Ausführung : Unterteil aus stranggepresstem Alu-Hohlkammerprofil gefertigt. Oberteil als scharfkantig verklebte Plexiglashaube.

Die Elektroverdrahtung ist bauseits zu stellen!

Ausleuchtung : TL-Leuchtstofflampen

Farbgebung : Gehäuse wird im RAL-Farbtönen nach Wunsch lackiert.

Text : E EDEKA



**Baubeschreibung Einzelbuchstaben**

Vollreliefschriftzug im PROFIL 5

Profil : PROFIL 5, Vollreliefkörper glattkantig mit planem Plexiglas abgedeckt und mit Kunststoff-Zierleisten eingefasst.

Ausleuchtung : LED-Module inkl. Konverter

Farbgebung : RAL 5010 / 5012 / 1021

Text : center GÖRGE



**Baubeschreibung hellblauer Streifen**

einseitiges Lichttransparent im PROFIL 8

Ausführung : PROFIL 8, Vollreliefkörper mit hohem Plexiglas-Oberteil, Spiegel scharfkantig verklebt, Unterteil aus Metall, Zarge Innen liegend.

Ausleuchtung : LED-Module inkl. Konverter

Farbgebung : Gehäuse wird im RAL-Farbtönen nach Wunsch lackiert.

Text : hellblauer Streifen

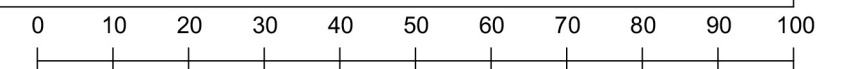


Zarge RAL lackiert

Spiegel mit Folie kaschiert oder aus farbigem Acrylglas gefertigt

Acrylglas

Ausleuchtung durch LED-Technik



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
**Hamburger Straße - Südost**

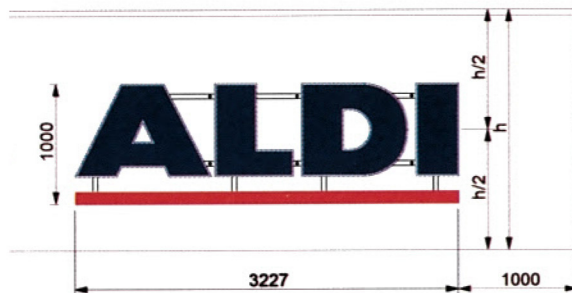
**HA 132**

Vorhaben- und Erschließungsplan - Werbeanlagen  
Stand 16.06.2017, Verfahrensstand § 10 BauGB

## FASSADENWERBUNG DISCOUNTER

ohne Maßstab

**04**



### Technische Spezifikation Schriftzüge 1000 und 1200 mm für Wand- und TRESPA- Montage:

Reliefbuchstaben im Profil 8 gefertigt. Buchstabenfronten mit 2-farbigem spiegelbündig intarsiertem Rahmen und transluzenten Seitenzargen. Kontur im Profil 8 gefertigt. Obere Seitenzarge von innen deckend kaschiert. Böden aus 1.5 mm Aluminiumblech mit angeschweißten, innenliegenden 25 mm hohen Seitenzargen. Böden Außen RAL 7016 FS und Innen Reflexweiss pulverbeschichtet. Rahmenkonstruktion für direkte Wandmontage aus Aluminiumprofilrohr gefertigt und RAL 7016 FS pulverbeschichtet.

Transformator Gehäuse aus Aluminium in Rahmenkonstruktion eingeschweißt. Wartungsöffnung für Transformator im Buchstabe „A“ eingesetzt. Ausleuchtung mit CHIPLITE LED Modulen gem. separatem Belegungsplan. Montagefertig vorinstalliert und konfektioniert. Deckenhalter und Rahmenbefestigung verschraubt und demontierbar. Für die Montage auf TRESPA Fassaden stellen wir spezielle Einziehmutter aus Edelstahl zur Verfügung. Die Befestigung auf den TRESPA Platten erfolgt „schwimmend“.



2 x Fassade West und Nord

**05**



### Technische Spezifikation A-Logos 1500, 1750 und 2000 mm:

Relieflogos im Profil 8 gefertigt. Logofronten mit 3-farbigem spiegelbündig intarsiertem Rahmen und transluzenten Seitenzargen. Böden aus 2 mm Aluminiumblech mit angeschweißten, innenliegenden 45 mm hohen Seitenzargen. Böden Außen RAL 7016 FS und Innen Reflexweiss pulverbeschichtet. Abnehmbare Rahmenkonstruktion für Wandmontage aus Aluminiumprofilrohr gefertigt und RAL 7016 FS pulverbeschichtet. Ausleuchtung mit CHIPLITE LED Modulen gem. separatem Belegungsplan. Montagefertig vorinstalliert und konfektioniert.



1 x Fassade West

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
**Hamburger Straße - Südost**

HA 132

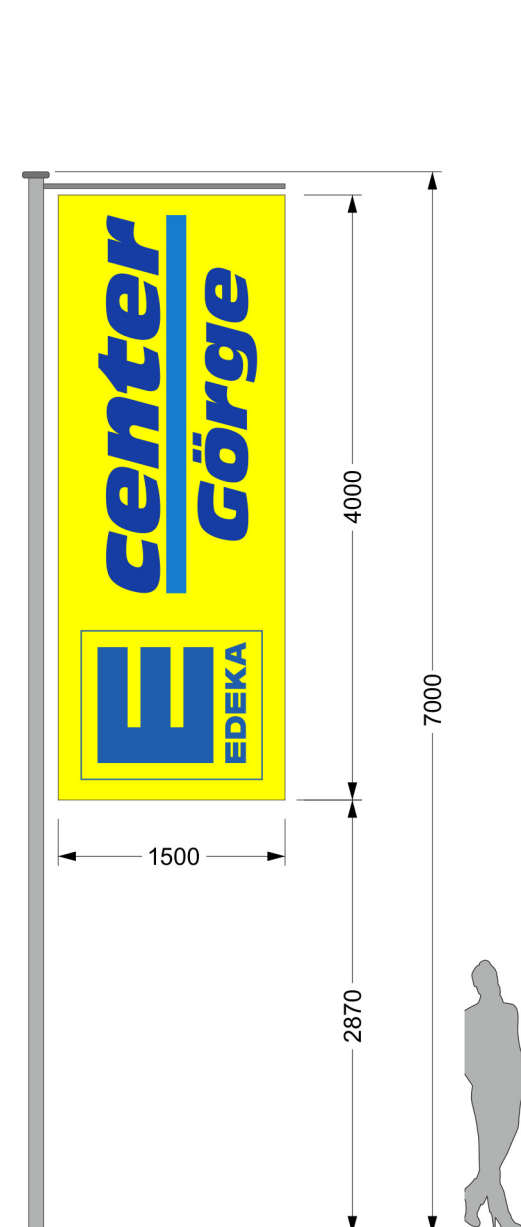
Vorhaben- und Erschließungsplan - Werbeanlagen  
Stand 16.06.2017, Verfahrensstand § 10 BauGB

## FAHNENMAST

Maßstab 1:50

06

4 x Hamburger Straße  
Marktplatz Nordseite



Ansicht

## WERBEPYLON NORD

Maßstab 1:50

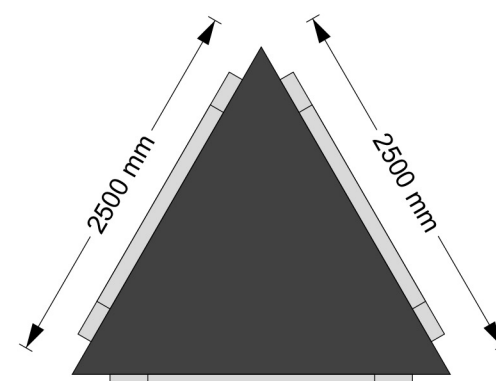
07

1 x Hamburger Straße Nord  
Einfahrt



Ansicht

Die Sichtbarkeit der Lichtsignalanlage an der Hamburger Straße darf durch den Werbepylon nicht beeinträchtigt werden, deshalb ist der endgültige Standort dieses Pylons im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen.



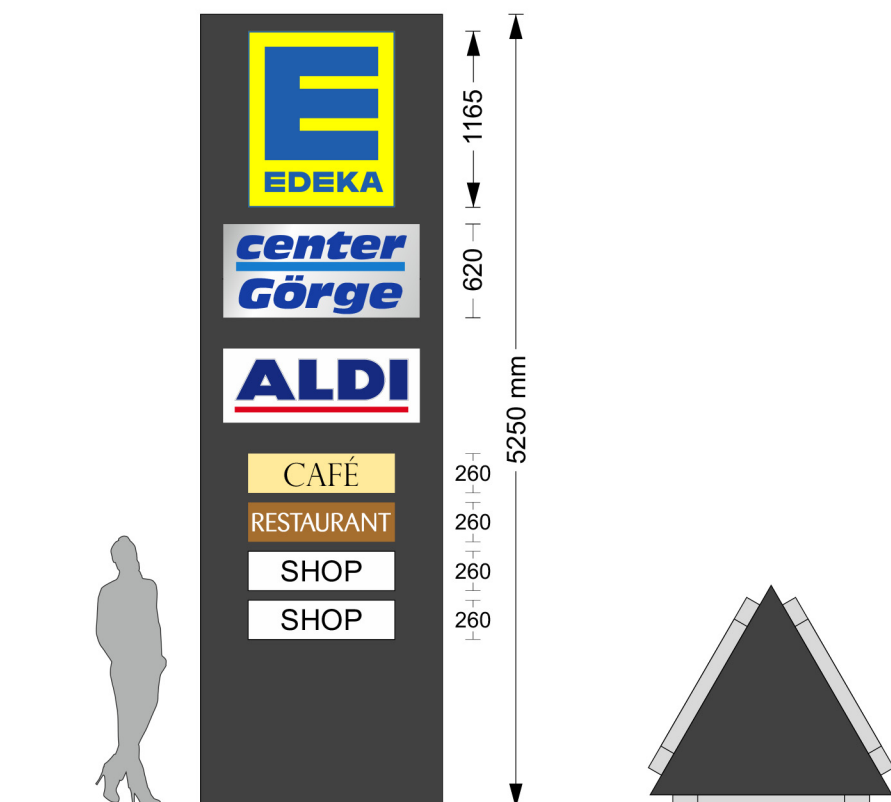
Grundriss

## WERBEPYLON SÜD

Maßstab 1:50

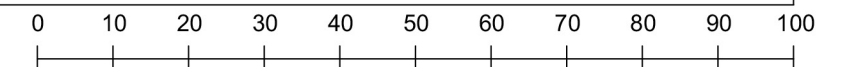
08

1 x Hamburger Straße Süd  
Marktplatz Südseite



Ansicht

Grundriss





**Bau – und Vorhabenbeschreibung**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hamburger Straße – Südost“, HA 132**  
**Stadt Braunschweig**

Investor: STAAKE GmbH & Co. Objekt Hamburger Straße GmbH KG  
Wilhelmitorwall 28  
38118 Braunschweig

Planentwurf: STAAKE GmbH & Co. Objekt Hamburger Straße GmbH KG  
Wilhelmitorwall 28  
38118 Braunschweig

## **PLANVORHABEN UND STANDORT**

Die Staaake GmbH & Co. Objekt Hamburger Straße KG beabsichtigt im Stadtbezirk Nordstadt, im Bereich des ehemaligen Standortes der Braunschweiger Zeitung an der Hamburger Straße, den Neubau eines Lebensmittelmarktes inkl. ergänzender Konzessionärsnutzungen und Büronutzungen im Obergeschoss sowie einen Discounter zu errichten.

Des Weiteren ist im nördlichen Bereich des Plangebietes der Erhalt des Bürogebäudes mit der Ergänzung durch eine Parkpalette für ca. 210 Stellplätze geplant.

Das Plangebiet weist eine Größe von rund 29.100 m<sup>2</sup> auf.

Die geplanten Baumaßnahmen umfassen im Bereich des Einzelhandels eine BGF von insgesamt ca. 9.400 m<sup>2</sup> (Vollsortimenter EG und OG ca. 7.655 m<sup>2</sup>, Discounter 1.745 m<sup>2</sup>) und im Gewerbegebiet ca. 11.000 m<sup>2</sup> Bürofläche.

Die Verkaufsfläche des gesamten Vorhabens beträgt 4.405 m<sup>2</sup>, davon entfallen 3.405 m<sup>2</sup> auf den Vollsortimenter und 1.000 m<sup>2</sup> auf den Discounter. Die Öffnungszeiten des Vollsortimenters sind täglich (Mo-Sa) von 06.30-21.45 Uhr (15,25 h), die des Discounters von 08.00 bis 20.00 Uhr. Die Anlieferzeiten liegen zwischen 06.00 und 22.00 Uhr.

Im Zuge der Realisierung des Discounters wird der bestehende Markt am Mittelweg ersatzlos geschlossen.

## **GEBÄUDE**

### **EINZELHANDEL SO 1, VOLLSORTIMENTER**

Das Gebäude gliedert sich in folgende FUNKTIONSBEREICHE:

- Marktfläche mit Zugang über
- Mall mit Windfängen (Verlauf in N-S-Richtung).
- Cafe, Gastronomie mit höhergelegener Plattform (OKFF bei ca. +3,5 bis 4,2 m) für Sonderveranstaltungen und Shopflächen entlang der Mall angeordnet.
- Separate Leergutannahme inkl. rückwärtigem Zwischenlagerbereich.
- Fleischvorbereitung / Kühlräume als östlicher Abschluss des Marktbereiches.



- Lagerbereiche und Neben- bzw. Sozialräume auf der Südseite an den Verkaufsraum angrenzend.
- Kunden-WC-Anlage an der Mall gelegen.
- Technikräume im OG auf der Südseite mit separatem Zugang über eine Außentreppe.
- Büronutzungen und Besprechung des Vollsortimenters im OG, ggfs. auch Vermietung an Dienstleister, Ärzte o.ä. Separater Zugang auf der Westseite.
- Anlieferbereich mit Müllentsorgung in südöstlicher Gebäudeecke im Anschluss an den Lagerbereich.

Es werden die folgenden FASSADENMATERIALIEN verwendet:

- Geschlossene Außenwände und Windfänge mit hinterlüfteter Vorhangfassade aus großformatigen Platten im hell- und dunkelgrauen Farbspektrum des jeweiligen Herstellers.
- Auskragende Dachblende: Bekleidung mit großformatigen Platten im hell- und dunkelgrauen Farbspektrum des jeweiligen Herstellers.
- Glasfassaden mit Pfosten-Riegel-Fassadenprofilen mit Einbrennlackierung oder Kunststoffbeschichtung im grauen Farbraum in Anlehnung an RAL-Farbtöne, teilweise opake Füllung (Geschossdecke, Nebenräume, WC). Im OG (Büronutzung und Besprechung) teilweise mit Schallschutzverglasung gem. Vorgabe Schallschutzgutachten.
- Horizontallamellen aus Alu- Hohlprofilen mit Einbrennlackierung/ Kunststoffbeschichtung im grauen RAL-Farbspektrum zur Akzentuierung (Cafe, Besprechung Headquarter im OG). Bei Erfordernis ggf. Sonnenschutz aus Raffstoreanlagen (Farbton der Lamellen im hell- und dunkelgrauen RAL-Farbspektrum).
- Akzentbeleuchtung über ein farbiges LED-Lichtband an der Unterkante der Attikablende, umlaufend von der Nordseite über die West- zur Südansicht.

## ERSCHLIESSUNG

Der Zugang für Kunden erfolgt über je einen Windfang auf der Nord- bzw. Südseite. Diese führen in die Mall, von der aus sowohl der eigentliche Markt als auch das Cafe, die Gastronomie und die Shops zugänglich sind.

Die Shops und das Café entlang der Fassade zur Hamburger Straße sowie die Gastronomie auf der Nordseite sollen auch von außen zugänglich sein.

Das Obergeschoss wird über ein separates Treppenhaus mit Aufzug an der Westfassade mit Zugang von der Hamburger Straße erschlossen.

## EINZELHANDEL SO 2, DISCOUNTER

Der Discounter gliedert sich in folgende FUNKTIONSBEREICHE:

- Verkaufsraum mit Zugang an der NW-Ecke.
- Leergutannahme, von innen zugänglich.
- Lager und Sozialräume separat.
- Anlieferbereich und Müllentsorgung auf der Südseite.

Es werden die folgenden FASSADENMATERIALIEN verwendet:

- Fassadenbekleidung (Attiken) aus hinterlüfteten großformatigen Platten im hell- und dunkelgrauen Farbton des Herstellers.
- Außenwände (N, S, W) aus dunkelgrauem Verblendmauerwerk, Bekleidung der Lisenen mit Betonfertigteilen.
- Außenwand Ostseite aus Iso-Paneelen im Farbspektrum des Herstellers.
- Fenster/Türen als thermisch getrennte Leichtmetallprofile, kunststoffbeschichtet, im Farbton des Herstellers, vorzugsweise in einem grauen RAL-Farbton.
- Isolierverglasung.
- Sonnenschutzmaßnahmen erfolgt optional.

#### ERSCHLIESSUNG

Der Zugang für Kunden und Mitarbeiter erfolgt über den nordwestlichen Ein-/Ausgangsbereich.

#### **GEWERBEGEBIET GE, BÜROGEBÄUDE, PARKPALETTE**

Das Bestandsgebäude bleibt in seiner äußeren Erscheinung erhalten, lediglich der Haupteingang im Süden erhält ein Glasdach in der Mitte des Baukörpers. An der Nordfassade werden Umbauten an den Fluchttreppenhäusern ergänzt.

Die Parkpalette wird wie folgt ausgeführt:

- Stahl-Verbundträger für die Parkdeckenebenen aus geschweißten oder warmgewalzten Stahlprofilen.
- Stahlstützen zur Aufnahme der Verbundträger aus warmgewalzten Stahlprofilen.
- Die Stahlkonstruktion erhält eine Feuerverzinkung ohne zusätzlichen Deckanstrich.
- Brüstungsgitter als geschlossene Absturzsicherung, Oberflächenschutz durch Feuerverzinkung. Mindestens 25% der Außenseite je Parkpalettenebene müssen aus Schallschutzgründen geschlossen sein.
- Begrünung der Fassade in Teilbereichen.

#### ERSCHLIESSUNG

Der Eingang für Fußgänger wird auf der Südseite des Bürogebäudes mittig neu als Ersatz für den abgerissenen Skywalk geschaffen. Der Zugang erfolgt künftig auf der untersten Ebene des Gebäudes, da das Gelände insgesamt dem Niveau der Hamburger Straße angeglichen wird.

Die Anbindung des notwendigen Treppenhauses der Parkpalette erfolgt an den südlich vorgelagerten Gehweg.

#### **ÄUSSERE ERSCHLIESSUNG**

Es sind 309 Stellplätze als Kundenparkplatz für Vollsortimenter und Discounter vorgesehen.

Die Parkpalette ersetzt die am Mittelweg entfallenen Stellplätze des Bürobestandes. Es sind 5 Ebenen im D' Humy- System mit jeweils ca. 42 Stpl. vorgesehen. Insgesamt finden sich dort ca. 210 Stellplätze.

**VOLLSORTIMENTER / DISCOUNTER**

Für KFZ und Schwerlastverkehr erfolgt die Zu und Abfahrt auf das Areal über die im NW gelegene Anbindung an die Hamburger Straße. Hier kann in alle Richtungen ein- und ausgefahren werden. Der Anschlusspunkt ist ampelgesteuert. Über die Fahrgassen des Parkplatzes können die beiden Gebäude angefahren werden.

Für Radfahrer und Fußgänger erfolgt die Erschließung von Westen über die vorhandene Fuß-/ Radwegsituation entlang der Hamburger Straße. Dort ist auch eine Anbindung an den ÖPNV gegeben (Stadtbahnhaltestelle Ludwigstraße). Von Osten erfolgt die Anbindung an das neue Wohngebiet am Mittelweg über einen südlichen Fuß-Radweg und über den vorgesehenen Ringgleisweg im Norden. Eine weitere Anbindung an das neue Wohngebiet erfolgt südlich der geplanten Parkpalette.

Auf der Südseite des Vollsortimenters ist der Eingangssituation ein Platz vorgelagert. Hier endet bzw. beginnt die südliche Fuß- Radweganbindung in Richtung Wohngebiet am Mittelweg. Der Platz erhält eine farbliche Akzentuierung im Vergleich zum hellgrauen bzw. anthrazitfarbenen Pflaster der Stellplätze. Die Fahrbahnen des Parkplatzes sind in Asphalt vorgesehen.

Der nördliche Eingangsbereich wird durch eine farbliche Akzentuierung des Pflasters betont.

Der Discounter erhält für Fußgänger und Radfahrer, auf Höhe seiner nordwestlichen Eingangssituation, eine Anbindung an das Wohngebiet.

**PARKPALETTE / BESTANDSGEBÄUDE (BÜRO)**

Die Zufahrt für PKW und Lieferverkehr auf das Grundstück erfolgt wie für den Vollsortimenter und den Discounter über die nordwestliche Anbindung an die Hamburger Straße und über die Fahrgassen des Kundenparkplatzes.

Der aus dem Wohngebiet kommende Fußweg verläuft südlich der Parkpalette und südlich des Bürogebäudes im Bestand. Von dort bestehen Querungen des Parkplatzes in Nordsüdrichtung mittels zweier Fußgängerüberwegungen.

Für die Verkehrsanlagen sind folgende Abmessungen geplant:

Verkehrsflächen:

Fahrbahnen Zufahrt, Anlieferung und Fahrgassen:

Fahrbahnbreite 6,50 bis > 10,0 m, Asphaltdecke

PKW-Stellplätze:

Größe 2,50 x 5,00m (Mitarbeiter-Stellplätze Bürogebäude) bis

2,70 x 5,00 m (Kundenparkplätze),

Behinderten-STP 3,50 x 5,00 m,

Befestigung mit Beton-Verbundsteinpflaster

Vor den Eingängen „Nord“ und „Süd“ des Vollsortimenters: Betongestaltungspflaster, Großformat, dezente Farbgebung in Abstimmung mit der Stadt Braunschweig

Ein gemeinsamer Anlieferhof im Südostbereich dient der Ver- und Entsorgung aller Waren bzw. des Abfalls des Einzelhandels.

Die vorhandene Anlieferrampe des Bürogebäudes dient auch weiterhin der Anlieferung und Entsorgung von Müll. Allerdings wird auf Grund der Höhenanpassung an die Hamburger Straße zukünftig ebenerdig angeliefert.

## **AUSSENANLAGEN**

### **EINGANGSBEREICHE**

Die Eingangsbereiche der vorhandenen und geplanten Gebäude werden durch eine ansprechende Freiflächenplanung betont, insb. der nördliche und der südliche Eingang des Vollsortimenters unmittelbar an der Hamburger Straße sollen mit platzartigem Charakter und Aufenthaltsfunktionen als sog. „Nordplatz“ und „Südplatz“ angelegt werden.

Am „Südplatz“ sollen Sitzgelegenheiten in Verbindung mit vier bereits bestehenden Bäumen die Achse des öffentlichen Rad- und Gehweges das Bindeglied dieser platzartigen Aufweitung im Einmündungsbereich des Rad- und Gehweges in die Straßenrandbereiche der Hamburger Straße markieren.

### **VERKEHRSFLÄCHEN**

Die großflächigen Stellplatzflächen und Zufahrten werden durch Baumreihen gegliedert und überstellt, die eine räumliche Gliederung und Strukturierung der Freiflächen zwischen den Gebäuden schaffen.

Der Ausbau des Rad-/Gehweges an der südlichen Grundstücksgrenze soll unter Schonung des vorhandenen Gehölzbestandes erfolgen, hier sind lediglich ein angemessener Auslichtungsschnitt und eine Entnahme von Totholz vorgesehen, ggf. einzelne Baumfällungen im Zuge des Wegebbaus.

Entlang der Hamburger Straße ist eine Baumreihe zur Fassung des Straßenraumes vorgesehen, zum Wohngebiet Richtung Osten eine Baum-/Strauchpflanzung. Insgesamt werden 78 Bäume neu gepflanzt und 4 erhalten.

## **WERBEANLAGEN**

Für den Einzelhandelsbereich sind Werbeanlagen an der Süd-, West- und Nordfassade des Vollsortimenters sowie an der West- und Nordfassade des Discounters vorgesehen. Die Werbung am Baukörper ist im Bereich des Deckenpaketes platziert. Dabei ist eine durchgehend gleiche Höhe der Unterkante der unterschiedlich großen Werbeschilder/ -buchstaben einzuhalten. Dies gilt gleichermaßen für die Werbung des Betreibers wie für die Konzessionäre. Die Konzessionäre werden hinsichtlich der Werbung an die Vorgabe (Form, Länge und Größe der Werbung) gebunden. Zusätzliche eigene Werbung wird in den Untermietverträgen untersagt.

An der Hamburger Straße sind im Bereich der Einfahrt im Nordwesten sowie im Platzbereich im Südwesten zwei Werbeflyer geplant. Im Bauantrag ist

nachzuweisen, dass der Pylon im Bereich der Einfahrt durch seine Beleuchtung keinen Einfluss auf die Erkennbarkeit der Signalanlage haben wird oder zur Ablenkung vom Verkehrsgeschehen und damit zur Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit beiträgt. Ergänzend befinden sich vier Fahnenmasten entlang der Hamburger Straße. Anzahl, Lage, Abmessungen, Materialien, Farbigkeit der Werbung, Lichtfarbe, Lichtstärke der Werbeanlagen sind dem Vorhabenplan zu entnehmen. Weitere Werbeanlagen werden nicht angebracht.

Im Gewerbebereich ist eine Sammelwerbeanlage für alle Nutzungseinheiten mit Flächen bis zu 0,25 m<sup>2</sup> je Nutzungseinheit im Bereich des Haupteinganges vorgesehen.

## **REGENENTWÄSSERUNG**

Das auf dem Grundstück auf vorhandenen und geplanten Dachflächen sowie auf den vorgesehenen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser soll vollständig auf der Grundstücksfläche zur Versickerung gebracht werden. Ein Anschluss an den vorhandenen städtischen Regenwasserkanal in der Hamburger Straße ist nicht vorgesehen.

Es ist daher vorgesehen, das auf den Dachflächen der Gebäude anfallende unbelastete Oberflächenwasser direkt in zwei geplante unterirdische Rigolen einzuleiten, die als Füllkörperrigolen unterhalb der befestigten Verkehrsflächen liegen und mit ausreichendem Abstand zum Grundwasser in den gewachsenen, versickerungsfähigen Untergrund einbinden. Für das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist ebenfalls überwiegend eine Rigolenversickerung mit vorgeschalteter Reinigungsstufe vorgesehen.

Nur die südlich des Vollsortimenters als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Geh- und Radweg" festgesetzte Fläche entwässert über die Bodenpassage in eine Sickermulde im Bereich unmittelbar angrenzender öffentlichen Grünflächen (Rasenmulde).

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Hamburger Straße - Südost

HA 132

## Zeichnerische Festsetzungen

Stand 16.06.2017, Verfahrensstand § 10 BauGB



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
**Hamburger Straße - Südost**

**HA 132**

Planzeichenverordnung im Sinne der BauNVO (Zahlenangaben sind Beispiele)

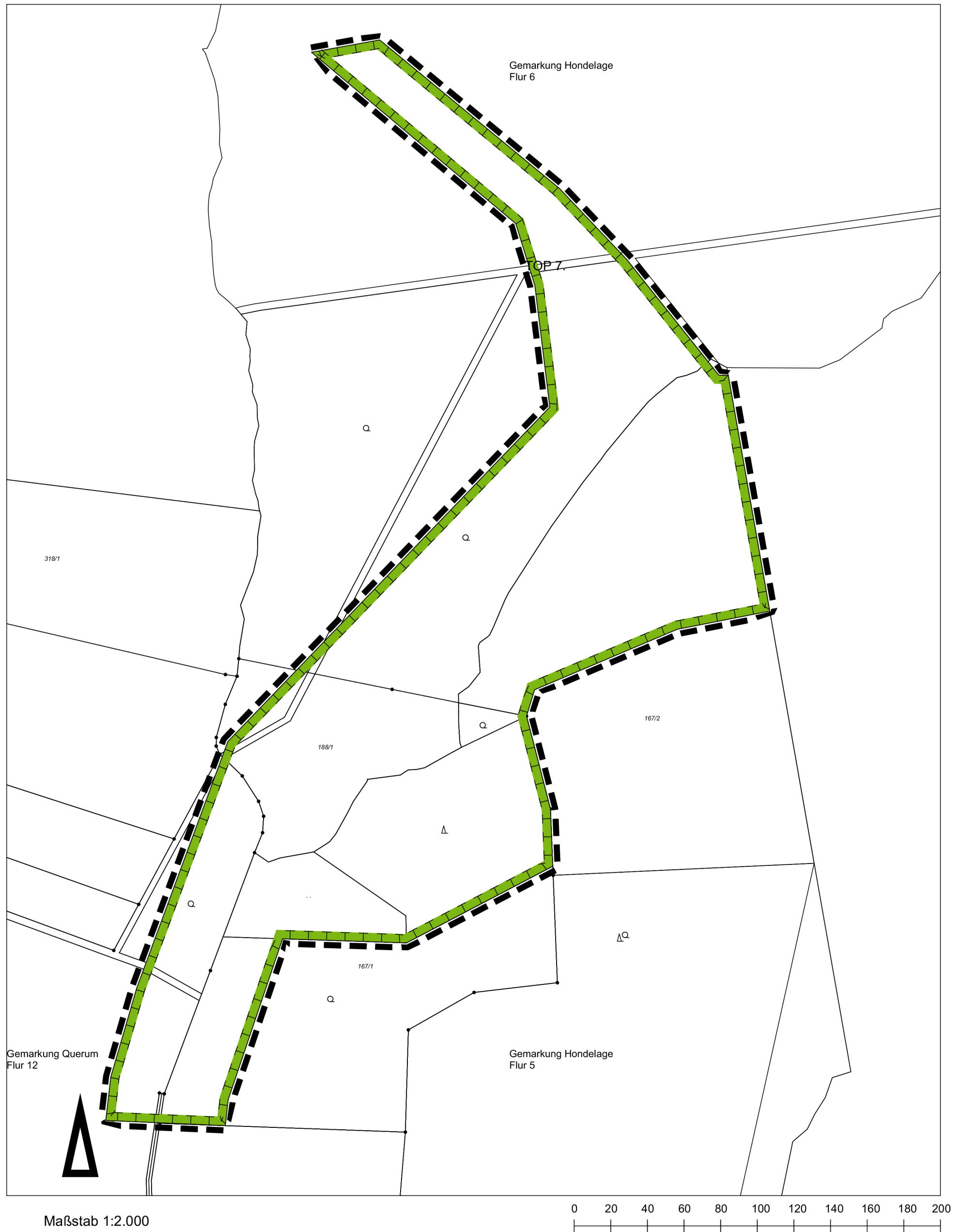
Art der baulichen Nutzung		Sonstige Festsetzungen	
<b>GE</b>	Gewerbegebiet		Grenze des Geltungsbereiches
<b>SO</b>	Sondergebiet Einzelhandel		Nutzungsabgrenzung
<b>Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen in Metern über dem Bezugspunkt entsprechend textlicher Festsetzung</b>			Flächen für Stellplätze
<b>0,9</b>	Grundflächenzahl (GRZ)		Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
<b>GH 79,0 m ü.NN</b>	Gesamtgebäudehöhe als Höchstmaß		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
<b>H 75,0 m ü.NN</b>	Gesamthöhe als Höchstmaß		Geh-, Fahr und Leitungsrecht entsprechend textlicher Festsetzung
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>			Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmpegelbereiche
	Baugrenze	<b>Hinweise</b>	
	Baulinie		Hinweise auf textliche Festsetzung
<b>Öffentliche Verkehrsflächen</b>			
	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Geh- und Radweg"		Maßangaben in Metern
<b>Öffentliche Grünflächen</b>		<b>OKT</b>	Oberkante Terrain der Planung
	Grünfläche, öffentlich, Zweckbestimmung "Parkanlage"	<b>Bestandsangaben</b>	
<b>Maßnahmen für Natur und Landschaft</b>			Hauptgebäude
	Pflanzung einzelner Bäume		Neben- bzw- Wirtschaftsgebäude
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		Flurstücksgrenze
		<b>II</b>	vorhandene Geschosszahl
		$\frac{40}{6}$	Flurstücksnummern
			Höhenangaben über NN



Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
**Hamburger Straße Süd-Ost**

HA 132

Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich B  
Stand 16.06.2017, Verfahrensstand § 10 BauGB



Maßstab 1:2.000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Hamburger Straße - Südost**

**HA 132**

Textliche Festsetzungen und Hinweise

BauNVO 1990/2013

**A Städtebau**

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

- Bordelle und bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution,
- Einzelhandel,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

**I Art der baulichen Nutzung**

1. Sondergebiete Einzelhandel

- 1.1 Im Sondergebiet Einzelhandel SO 1 sind Nutzungen nur wie folgt allgemein zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 3.405 m<sup>2</sup> und einem Verkaufsflächenanteil des Lebensmittelsortiments von mindestens 70 % der Verkaufsfläche,
  - Büro- und Verwaltungsnutzungen,
  - Schank- und Speisewirtschaften.

- 1.2 Im Sondergebiet Einzelhandel SO 2 sind Nutzungen nur wie folgt allgemein zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 1.000 m<sup>2</sup> und einem Verkaufsflächenanteil des Lebensmittelsortiments von mindestens 70 % der Verkaufsfläche.

- 1.3 Als Verkaufsfläche im Sinne der textlichen Festsetzungen gelten alle den Kunden zugänglichen oder dem Verkauf dienenden Flächen. Hierzu gehören auch die Thekenbereiche, die vom Kunden – insbesondere aus hygienischen Gründen – nicht betreten werden dürfen, Verkehrsflächen, Kassen- und Packzonen.

Nicht zu der Verkaufsfläche zählen die Verkehrsflächen außerhalb der selbstständig nutzbaren Einzelhandelsbetriebe (Mall).

2. Gewerbegebiet

Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsbauwerke,
- Anlagen für sportliche, kulturelle, gesundheitliche, soziale und kirchliche Zwecke,
- Parkhäuser.

Im Gewerbegebiet sind insbesondere folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten,

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

**II Höhe baulicher Anlagen**

1. Höhendefinition

Gesamtgebäudehöhe im Sinne dieser Festsetzung ist die Höhe der Oberkante der Attika des obersten Geschosses.

2. Bezugspunkt

Bezugspunkt für die Festsetzungen der Höhe der Gebäude ist die Höhenlage über Normalnull (ü.NN).

3. Technische Anlagen

Technische Anlagen wie z.B. Aufzugsüberfahrten, Schornsteine, Lüftungsanlagen, konstruktiv bedingte Bauteile und Solaranlagen dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe ausnahmsweise um maximal 2,0 m überschreiten, sofern sie sich auf einen untergeordneten Teil der Grundfläche beschränken und mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenwand zurückbleiben.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie wie Fotovoltaik oder Wärmekollektoren sind von der Beschränkung auf die untergeordnete Fläche ausgenommen, soweit sichergestellt ist, dass sie durch geeignete Maßnahmen optisch nicht in Erscheinung treten.

**III Überbaubare Grundstücksflächen**

1. Stellplätze

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

## 2. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Abstellmöglichkeiten für Einkaufswagen und Fahrräder innerhalb der Fläche für Stellplätze sowie Einfriedungen, Mülltonnenstellplätze und Müllstandorte.

Ausgenommen hiervon sind ebenfalls Werbeanlagen entsprechend der textlichen Festsetzungen B III und Verkehrshinweisschilder.

## 3. Baulinien

Von den zeichnerisch festgesetzten Baulinien kann im Bereich von Treppenhäusern vorsprungen sowie auf maximal der halben Gebäudelänge um bis zu 2,0 m zurückgewichen werden.

Als Pflanzqualität ist mind. 2 x verpflanzte Ware mit Topfbällen, 3 Triebe, 40-60 cm zu verwenden. Je 1 lfm Fassade ist eine Pflanze zu setzen.

- 1.5 In den Sondergebieten sind mindestens 60% der Dachflächen der Hauptgebäude extensiv zu begrünen. Innerhalb der Begrünung befindliche Oberlichter können auf die begrünten Flächen angerechnet werden. Oberhalb der Begrünung sind Photovoltaik- und Solaranlagen ausnahmsweise zulässig.

## 2. Ausführung der Begrünung

- 2.1 Alle festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens in der der Ingebrauchnahme der Anlagen und Gebäude folgenden Pflanzperiode fachgerecht herzustellen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang an gleicher Stelle zu ersetzen. Die natürliche Kronenentwicklung der als Hochstamm gepflanzten Bäume ist auf Dauer zu erhalten. Ein Rückschnitt darf allenfalls fachgerecht zum Erhalt der Verkehrssicherheit und zur erforderlichen Baumpflege erfolgen.

- 2.3 Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind Bäume in der Pflanzqualität Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 18 – 20 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) zu verwenden.

- 2.4 Für Gehölzanpflanzungen gelten folgende Mindestpflanzqualitäten:
- Heister: mindestens 2 x verpflanzte, 150 bis 200 cm Höhe,
  - Sträucher: verpflanzter Strauch, 60 bis 100 cm Höhe.

## IV Grünordnung

### 1. Begrünung privater Flächen

- 1.1 Auf Grundstücksflächen mit mindestens sechs Stellplätzen ist je angefangene sechs Stellplätze ein mindestens mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen und als gliederndes Element in die Stellplatzanlage oder in die Nebenflächen der Stellplatzanlage in unmittelbarer Nähe zu den Stellplätzen zu integrieren. Für die Bäume innerhalb der Verkehrsflächen ist je Baum eine offene Vegetationsfläche von in der Regel mind. 1,80 m Breite und 9 m<sup>2</sup> Fläche vorzusehen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen und dauerhaft gegen Überfahren zu schützen. Sorten mit säulenartigen Kronen sind nicht zulässig.

- 1.2 Die mit [1] in den zeichnerischen Festsetzungen festgesetzte Fläche sind flächendeckend mit Bodendeckern, Höhe mindestens 0,5 m, zu begrünen und dauerhaft gegen Überfahren zu schützen. Innerhalb der Fläche sind auf den zeichnerisch festgesetzten Standorten vier einheimische mittelkronige Laubbäume einer Art als Hochstamm zu pflanzen.

- 1.3 Die mit [2] in den zeichnerischen Festsetzungen festgesetzte Fläche ist flächendeckend zu begrünen. Hierbei sind je 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ein mittelkroniger Baum als Hochstamm, 15 Heister und 80 Sträucher zu pflanzen.

- 1.4 Auf der mit [A], [B], [C] in den zeichnerischen Festsetzungen beschriebenen Strecke sind zur vollflächigen Begrünung der Fassade der Parkpalette auf einer Tiefe von 1,0 m vor der Fassade Schling- und/oder Kletterpflanzen zu pflanzen. Hierfür sind ausreichend dimensionierte Rankhilfen zu installieren. Zur Begrünung sind verschiedene Arten von Schling-/Kletterpflanzen (wie z. B. kletternde Geißblatt-Arten, Knöterich, Waldrebe-Arten) zu verwenden.

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

1. Die externen Ausgleichsmaßnahmen für das Baugebiet werden auf folgenden Flächen festgesetzt:

• Poolfläche A2 des Bebauungsplanes RA-27 „Roselies-Süd“, Teile der Flurstücke 170/1, 171/1 und 172/1 in der Gemarkung Rauthheim, Flur „Mitten im Felde“, mit einer Größe von 8000 m<sup>2</sup>.

### Geltungsbereich B

Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A2 (Poolfläche) des Bebauungsplanes RA-27 „Roselies-Süd“ sind Wiesen und Ruderalflächen mit vereinzelter Gehölzgruppen über Sukzession zu entwickeln.

Innerhalb des Geltungsbereichs B auf Teilflächen innerhalb der Flurstücke 167/1 und 188/1, Flur 5, Gemarkung Hondelage, Teilflächen der Flurstücke 167/2 und 188/2, Flur 6, Gemarkung Hondelage und Teilflächen des

Flurstücks 2/5, Flur 12, Gemarkung Querum mit einer Gesamtgröße von ca. 6,8 ha sind als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft folgende Maßnahmen naturnah zu entwickeln:

- 1.1 Auf Teilflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 2,4 ha sind wie folgt Maßnahmen des naturnahen Waldumbaus vorzunehmen:
- Auf ca. 1,7 ha Umwandlung von Fichtenforst in den Zielbiototyp Eichen-Hainbuchenwald: Dazu sind auf dieser Fläche Stieleiche – Quercus robur L. Alter: zweijährige Sämlinge, Größe 50/80 cm, truppweise in Gruppen zu 25 Pflanzen im Verband 1 x 1 m zu pflanzen. Der Abstand von Gruppenmitte zu Gruppenmitte beträgt 8 bis 10 m. Randlich sind je 2 Trupps Winterlinde, Ulme und Vogelkirsche zu setzen. Die Anpflanzung ist vor Wildverbiss durch schwarz- und rehwilddicke Einzäunung zu schützen.
  - Auf ca. 0,7 ha sind die vorhandenen Birken- und Zitterpappel-Pionierwälder fachgerecht vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- Die festgesetzten Maßnahmen sind in der auf das Inkrafttreten des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode zu umzusetzen. Sie sind mit einer einjährigen Fertigstellungs- und anschließenden fünfjährigen Entwicklungspflege fachgerecht herzustellen. Im 10. und 20. Jahr sind bestandsentwickelnde Auflichtungen durchzuführen. Danach sind die Flächen weitgehend der natürlichen Sukzession zu überlassen (Naturwald). Die Flächen sind dauerhaft im Sinne der Festsetzungen zu erhalten.
2. Im Plangebiet Geltungsbereich A sind als Ausgleich für den Entfall der Habitate und die Kontinuität der Nutzbarkeit des Lebensraumes für die betroffenen Arten folgende Maßnahmen durchzuführen:
- Installation von 3 Nisthilfen für den Hausrotschwanz an Gehölzen.
  - Installation von Nisthilfen für Fledermäuse und Gebäudebrüter an bzw. deren Integration in die Bauweise der Fassaden, je Gebäude eine Nisthilfe.

Die Auswahl der Nisthilfen sowie die Lage an den Gebäuden und Gehölzen sind mit der unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen.

## VI Zuordnung der Ausgleichsflächen und Maßnahmen

1. Die Begrünung der privaten Flächen unter A IV und die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft unter A IV und A V 1.1. und 2. dienen im Sinne des § 1a BauGB dem Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft, die auf den privaten Bauflächen

aufgrund dieses Bebauungsplanes ermöglicht werden. Sie werden den Eingriffsvorhaben in Geltungsbereich A im Sinne von § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

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

1. Lärmschutzanlagen – aktiver Lärmschutz
- 1.1 Auf der festgesetzten Fläche für Anlagen des Immissionsschutzes „Lärmschutzwand“ ist eine durchgehende Lärmschutzwand mit der zeichnerisch festgesetzten Gesamthöhe zu errichten. Die Wand ist massiv auszuführen und mit einheimischen Gehölzen (Wilder Wein, Efeu) im Pflanzabstand von 1,0 m zu begrünen.
- 1.2 Die Schalldämmung  $DL_r$  der Anlage muss mindestens der Gruppe B 3 ( $> 24$  dB) und die Absorptionseigenschaften mindestens der Gruppe A 2 (Schallabsorption  $DL_a = 4-7$  dB) der Anforderungen gemäß den ZTV-LSW 06 entsprechen.
2. Bauliche Lärmschutzmaßnahmen – passiver Lärmschutz
- 2.1 Im Sondergebiet SO Einzelhandel und im Gewerbegebiet sind bei Errichtung und Änderung von Gebäuden an den Fassaden mit schutzwürdigen Aufenthaltsräumen (z.B. Büro-/Konferenzräume) passive Schallschutzmaßnahmen nach den Bestimmungen für die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und gemäß VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ durchzuführen.
- 2.2 Von den Festsetzungen unter 2.1 kann ganz oder teilweise abgewichen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Weise gewährleistet ist.

## VIII Sonstige Festsetzungen

Die im Plan mit ① zeichnerisch festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

## B Örtliche Bauvorschrift

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

## I Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift gilt für den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes „Hamburger Straße – Südost“, HA 132.

Für die Dauer der Erdarbeiten ist eine baubegleitende Kampfmittelsondierung zu beauftragen. Die DIN 18323 Kampfmittelfräumarbeiten ist zu beachten. Der Bodenabtrag ist vor dem Lösen mit Sonden zu untersuchen.

## II Dächer

1. Für die Hauptgebäude sind nur Flachdächer mit einer Dachneigung von maximal 6 Grad zulässig.

## 2. Entwässerung

Der Umgang mit zukünftig zusätzlich zu entsorgendem Oberflächenwasser ist in einem Entwässerungskonzept darzustellen. Dabei sind die Anforderungen des DWA-Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu beachten.

Das Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Grundstück zu versickern.

## III Werbeanlagen

1. Als Werbeanlage im Sinne dieser Satzung gelten alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe und Beruf dienen und von allgemein zugängigen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind.

Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbung, Schaukästen, Beklebungen und im Schaufenster angebrachte Werbeanlagen mit Außenwirkung.

## 3. Qualifizierter Freiflächenplan

Mit den Bauantragsunterlagen sind qualifizierte Freiflächengestaltungspläne einzureichen.

2. Akustische Werbeanlagen sind unzulässig.

## 4. Schall

3. Werbeanlagen mit wechselndem (flackern-dem), sich bewegendem Licht (z. B. Lichtlaufanlagen, senkrechte Kletterschriften, Blink-, Wechsel-, und Reflexbeleuchtung, Himmelsstrahler) und mit sich turnusmäßig verändernden Werbedarstellungen (wie z. B. Prismenwendeanlagen, CityLightBoards, Rollbänder, Filmwände, Wandprojektionen, LED-Boards) und Bildschirmwerbung sind unzulässig.

### 4.1 Vorbelastung

Das Plangebiet ist durch den Straßen- und Schienenverkehr auf der Hamburger Straße und durch den Schienenverkehr im Bereich des Ringgleises lärmvorbelastet.

### 4.2 Nachweis im Einzelfall:

Schallausbreitungsberechnungen sind nach der DIN ISO 9613-2 für eine Mittenfrequenz  $f = 500$  Hz, Bodenfaktor  $G = 0,3$  und für die meteorologische Korrektur  $C_{met}$  mit  $C_0 = 2$  dB bei Mitwindwetterlage unter Anwendung des allgemeinen Verfahrens gemäß Nr. 7.3.1 anzufertigen.

4. Im Gewerbegebiet GE ist je gewerblicher Nutzungseinheit ein Namens- oder Firmenschild als Hinweis auf Beruf oder Gewerbe in der Erdgeschosszone zulässig, wenn es eine maximale Größe von  $0,25 \text{ m}^2$  (DIN A2) nicht überschreitet und als Bestandteil einer Sammelanlage und in unmittelbarem Zusammenhang mit einem Gemeinschaftsaufgang angebracht wird. Die Sammelanlagen dürfen ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Fläche liegen.

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.

Die kritische Immissionspunkthöhe für Fassaden liegt im 1. Obergeschoss.

## VI Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gem. § 80 NBauO handelt, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die der Örtlichen Bauvorschrift widerspricht.

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 vorgenommenen Lärm-minderungsmaßnahmen vorzunehmen.

## C Hinweise

### 1. Kampfmittel

Im Planungsbereich gab es Bombardierungen im 2. Weltkrieg.

Aus Sicherheitsgründen sind Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel durchzuführen.

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 vorgenommenen Lärm-minderungsmaßnahmen vorzunehmen.

Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungs-/ Immissionsrichtwerte bzgl. des Gewerbelärms (Anlagenlärm) ist auf

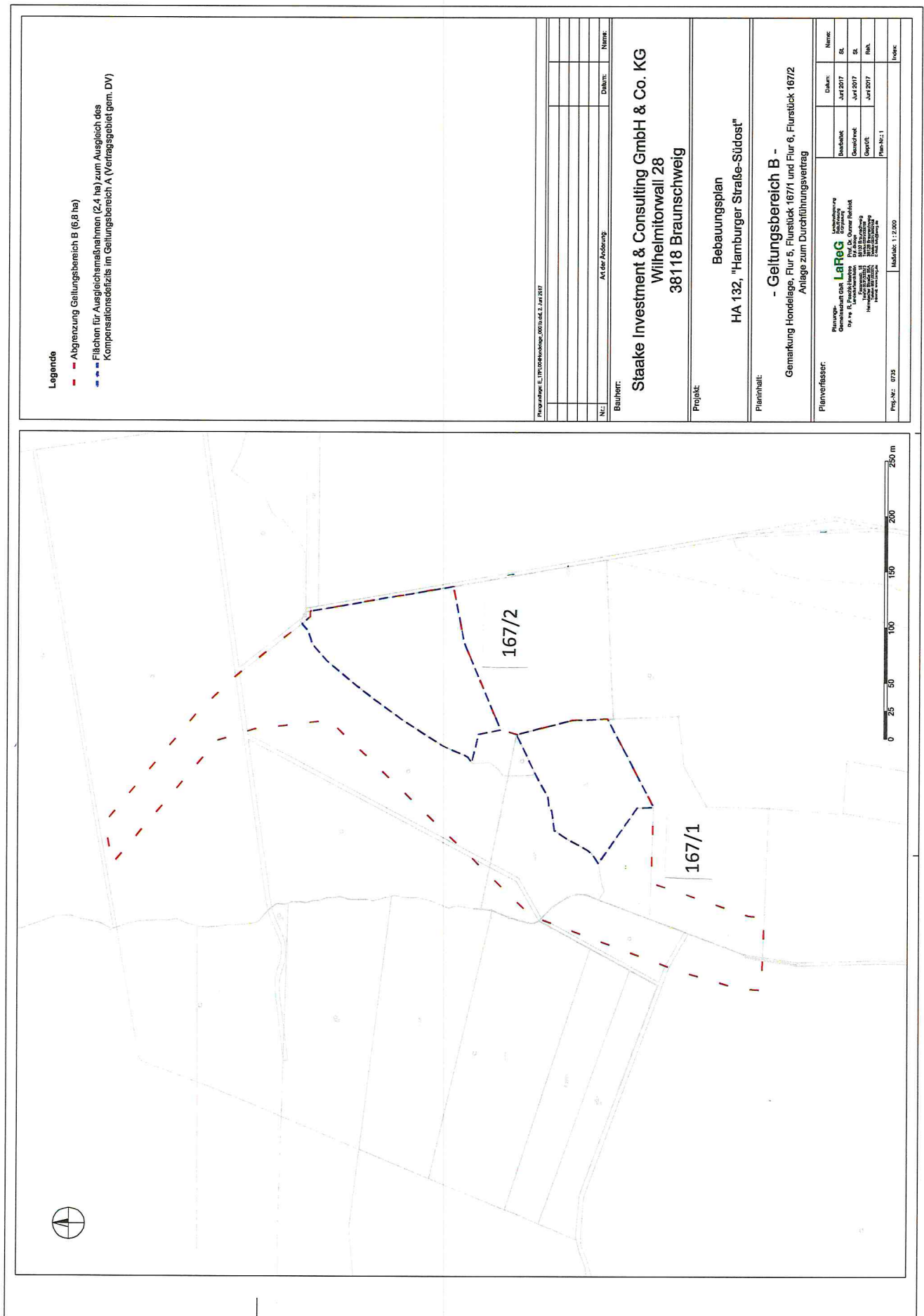
Grundlage der TA Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ unter Berücksichtigung der vorgenommenen Lärm-minderungsmaßnahmen vorzunehmen.

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

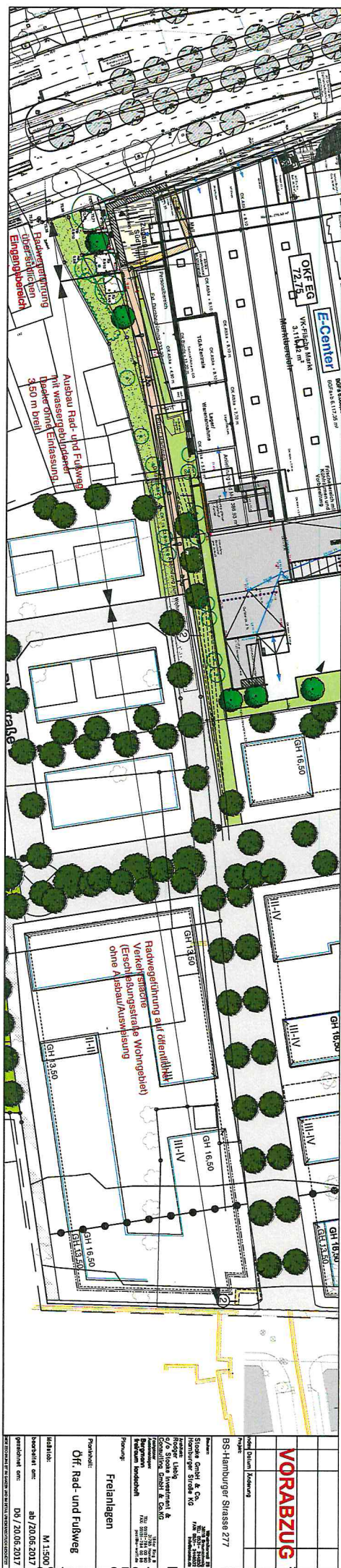
- VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 1987,
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 1989.

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

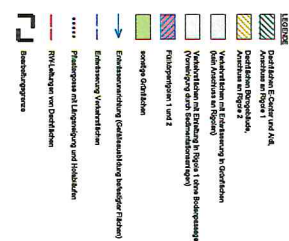
## Abgrenzung des Vertragsgebietes im Geltungsbereich B









[illegible]





EINGEGANGEN

01. Aug. 2016

Postanschrift: Stadt Braunschweig, Postfach 3309, 38023 Braunschweig

Tiefbau und Verkehr  
Straßenbau und Erhaltung  
Ludwigstraße 11Staae GmbH & Co.  
Objekt Hamburger Straße KG  
Wilhelmitorwall 28  
38118 Braunschweig

Name: Herr Miller

Zimmer: Bauhof Ludwigstraße 11

Telefon: 0531-470 5425

Vermittlung: 0531 470-1

Fax: 0531-470 5424

E-Mail: tiefbau.verkehr@braunschweig.de

Tag und Zeichen Ihres Schreibens

(Bitte bei Antwort angeben)  
Mein Zeichen

66.31 Zufahrt

Tag

29. Juli 2016

**Grundstückszufahrt : Hamburger Straße 277**

Eigentümer: Staae GmbH &amp; Co.KG, Objekt Hamburger Straße KG

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die von Ihnen beantragte Zufahrt zum o.g. Grundstück erkläre ich mein Einverständnis für die Lage der Zufahrt, die Bordabsenkung und die bauliche Änderung der Straßenbereiche /Verkehrsflächen in folgender Bauweise:

- Zufahrtsbreite an Grundstücksgrenze ca. 13,00m
- Zufahrtsbreite an Fahrbahn ca. 27,00m zzgl. Hochbord Kipper
- 2,00m HB-Kipper links, 2,00m HB-Kipper rechts
- 3cm Ansichtshöhe am abgesenkten Rundbord
- Abstand abgesenkter Rundbord zum Straßenablauf: 1,00m (Lichtes Maß in Längsachse)
- Abstand abgesenkter Rundbord zum Signalgebermast: 1,50m (Lichtes Maß in Längsachse)
- Aufbau von unten nach oben:
  - 26cm Frostschuttschicht 0/32 ( $E_{v2} \geq 120 \text{ MN/m}^2$ )
  - 25cm Schottertragschicht 0/32 ( $E_{v2} \geq 180 \text{ MN/m}^2$ )
  - 4 cm Bettung „Braunschweiger Mischung“,
  - 10cm VB-Pflaster DIAVAU, grau für Gehweg und anthrazit für Radweg
- max. 5% Quergefälle zur Fahrbahn
- keine Ausrundung, sondern eine trapezförmige Zufahrtsausbildung (siehe Skizze)
- seitliche Einfassung mit einem Tiefbord 8/25/100
- Rückbau der alten Zufahrt am südlichen Ende des Grundstücks nach Vorgabe von FB 66.31
- Die Signalisierung der Grundstückszufahrt sowie des querenden Fahrbahn- und Radfahrverkehr ist auf Kosten des Investors in die LSA Hamburger Str. / Reiherstraße / Straßenbahnübergang nach Vorgabe der Stadt (FB 66.13) zu integrieren.
- Wasserableitung auf öffentliche Flächen sind durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden

Internet: <http://www.braunschweig.de>  
Sprechzeiten: nach Absprache

IHRE BEHÖRDENNUMMER

NORD/LB Landessparkasse IBAN DE21 2505 0000 0000 8150 01  
Postbank IBAN DE05 2501 0030 0010 8543 07  
Volksbank eG BS-WOB IBAN DE60 2699 1066 6036 8640 00

Gläubiger ID: DE 09BS100000094285  
Umsatzsteuer-ID: DE 11 48 78 770  
Umsatzsteuernummer: 14/201/00553

Die beigefügten Auflagen und Bedingungen sind unbedingt zu beachten. Insbesondere darf der Umbau der Straßenbereiche/Verkehrsflächen nur durch eine niedergelassene Fachfirma vorgenommen werden.

Außerdem weise ich darauf hin, dass nach Niedersächsischem Straßengesetz (NStrG) der sog. Zufahrtnehmer zur Unterhaltung der von ihm genutzten Flächen verpflichtet ist. Sie sind für diese Fläche auch verkehrssicherungspflichtig.

Gern können Sie mit allen weiteren Fragen auf mich zukommen, auch Ortstermine sind selbstverständlich möglich. Aus der anliegenden Skizze können Sie ersehen, wie die Zufahrt nach dem Umbau aussehen soll.

Anlage 1: Skizzenhafte Darstellung der Zufahrt laut Genehmigung

Anlage 2: Beispielhafte fotografische Darstellung für die Zufahrt Hamburger Straße 277

I.A.

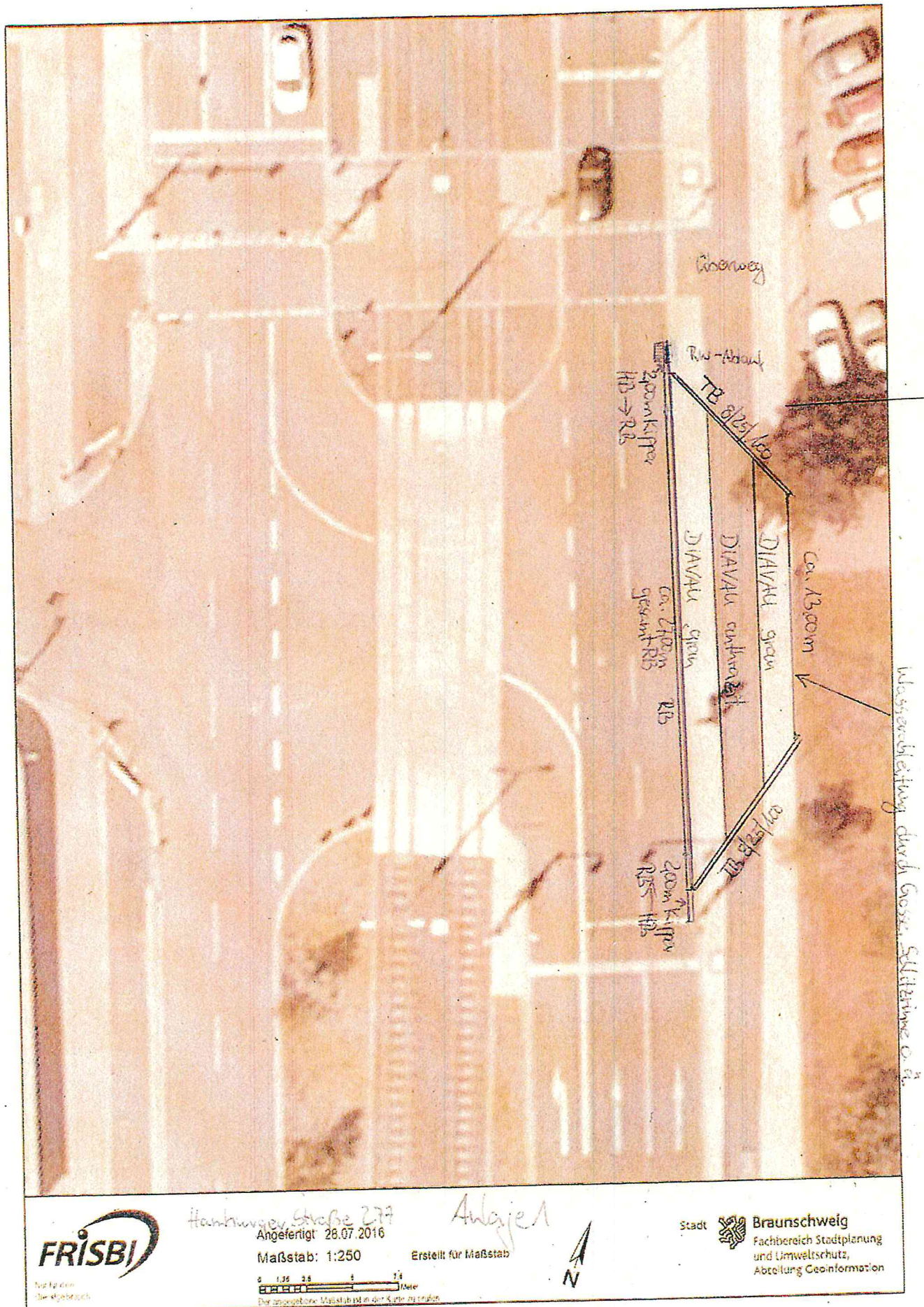


Dipl.-Ing. Zinkernagel

### Auflagen und Bedingungen zu Grundstückszufahrten:

1. Der Antragstellerin/dem Antragsteller wird das widerrufliche Einverständnis in Bezug auf Lage und Breite der Zufahrt auf unbestimmte Zeit erteilt.
2. Soweit die beantragte Zufahrt Änderungen an Straßenanlagen auf der Straßenverkehrsfläche (z.B. Straßenleuchten, Verkehrszeichen, Schaltkästen usw) oder Grünanlagen erfordern, sind im Falle des Ausbaus die Kosten in voller Höhe durch die/den Erlaubnisnehmerin zu tragen.
3. Die Erlaubnisnehmerin/der Erlaubnisnehmer haftet für alle Schäden, Mehraufwendungen und Nachteile, die der Stadt Braunschweig oder Dritten im Zusammenhang mit der Errichtung und Nutzung der Zufahrt oder unterlassenen Unterhaltungsarbeiten entstehen.
4. Die Stadt Braunschweig ist von allen Ansprüchen Dritter freizustellen, die infolge der Benutzung oder Herstellung, des Bestehens, der Unterhaltung, der Änderung oder Beseitigung der Zufahrt geltend gemacht werden.
5. Ist für die Ausführung der Zufahrt bzw. im Zusammenhang mit der beabsichtigten Nutzung der Zufahrt eine behördliche Genehmigung o.ä. nach anderen Vorschriften, oder die privatrechtliche Zustimmung Dritter erforderlich, so hat sie die Erlaubnisnehmerin/der Erlaubnisnehmer einzuholen. Insbesondere muss vor Beginn der Baumaßnahme geklärt werden, ob im umzubauenden Bereich Leitungen verlegt sind.
6. Die Ausführung der Bauarbeiten hat nach anerkannten Regeln der Technik auf alleinige Kosten und Gefahr der Antragstellerin/des Antragstellers nach Anweisung des Fachbereiches Tiefbau und Verkehr der Stadt Braunschweig so zu erfolgen, dass die Sicherheit des Verkehrs nicht und die Leichtigkeit des Verkehrs möglichst wenig beeinträchtigt wird.
7. Die Erlaubnisnehmerin/der Erlaubnisnehmer hat alle zum Schutz der Straße und des Straßenverkehrs erforderlichen Vorkehrungen zu treffen, insbesondere ist die Baustelle abzusperren und zu kennzeichnen und dafür Sorge zu tragen, dass eventuell unterirdisch verlegte Leitungen nicht beschädigt werden (§ 45 Straßenverkehrsordnung).
8. Die Arbeiten sind in kürzester Zeit durchzuführen und so vorzubereiten, dass keine Verzögerungen im Bauablauf entstehen.
9. Niederschlagswasser von Hof-, Wege- und Dachflächen darf nicht auf das Straßengelände abgeleitet werden. Es ist auf dem eigenen Grundstück abzufangen. Bei Einleitung in den öffentlichen Abwasserkanal ist vorher die Anschlussgenehmigung entsprechend der Abwassersatzung der Stadt Braunschweig einzuholen.
10. Der Zufahrtsweg und der Stellplatz auf dem eigenen Grundstück ist so befestigen, dass eine Verschmutzung oder anderweitige Beeinträchtigung der Straße vermieden wird.
11. Mit den Arbeiten im Straßenraum ist eine Straßenbaufirma zu beauftragen, damit gewährleistet ist, dass die Arbeiten nach dem heutigen Stand der Technik ausgeführt werden. Empfehlungen für bestimmte Firmen können durch die Stadt Braunschweig wegen allgemeiner Gleichbehandlungsgrundsätze nicht gegeben werden.
12. Vor jeder Änderung der Zufahrt (z.B. Verbreiterung, Oberflächenbefestigung) ist die Zustimmung der Stadt Braunschweig einzuholen.
13. Wird das Einverständnis widerrufen oder aus sonstigem Grund ungültig, so ist die Zufahrt auf Kosten der Erlaubnisnehmerin/des Erlaubnisnehmers zurückzubauen und im Bereich der Zufahrt in Material und Ausbauhöhe dem vorhandenen Seitenbereich anzupassen, wobei den Weisungen der Stadt Braunschweig Folge zu leisten ist. Die Pflicht zum Rückbau besteht auch, wenn die Zufahrt nicht mehr genutzt wird.
14. Die Zufahrt ist auf Kosten der Erlaubnisnehmerin/des Erlaubnisnehmers stets in ordnungsgemäßem und verkehrssicherem Zustand zu halten und auf Verlangen der Stadt Braunschweig zu ändern. Die Stadt Braunschweig behält sich das Recht der „Ersatzvornahme“ vor, d. h. wenn Sie den Anweisungen in angemessener Frist nicht nachkommen, beauftragt die Stadt Braunschweig auf Ihre Kosten eine Straßenbaufirma mit den Arbeiten.
15. Mängel sind bis zur völligen Beseitigung nachzuarbeiten.



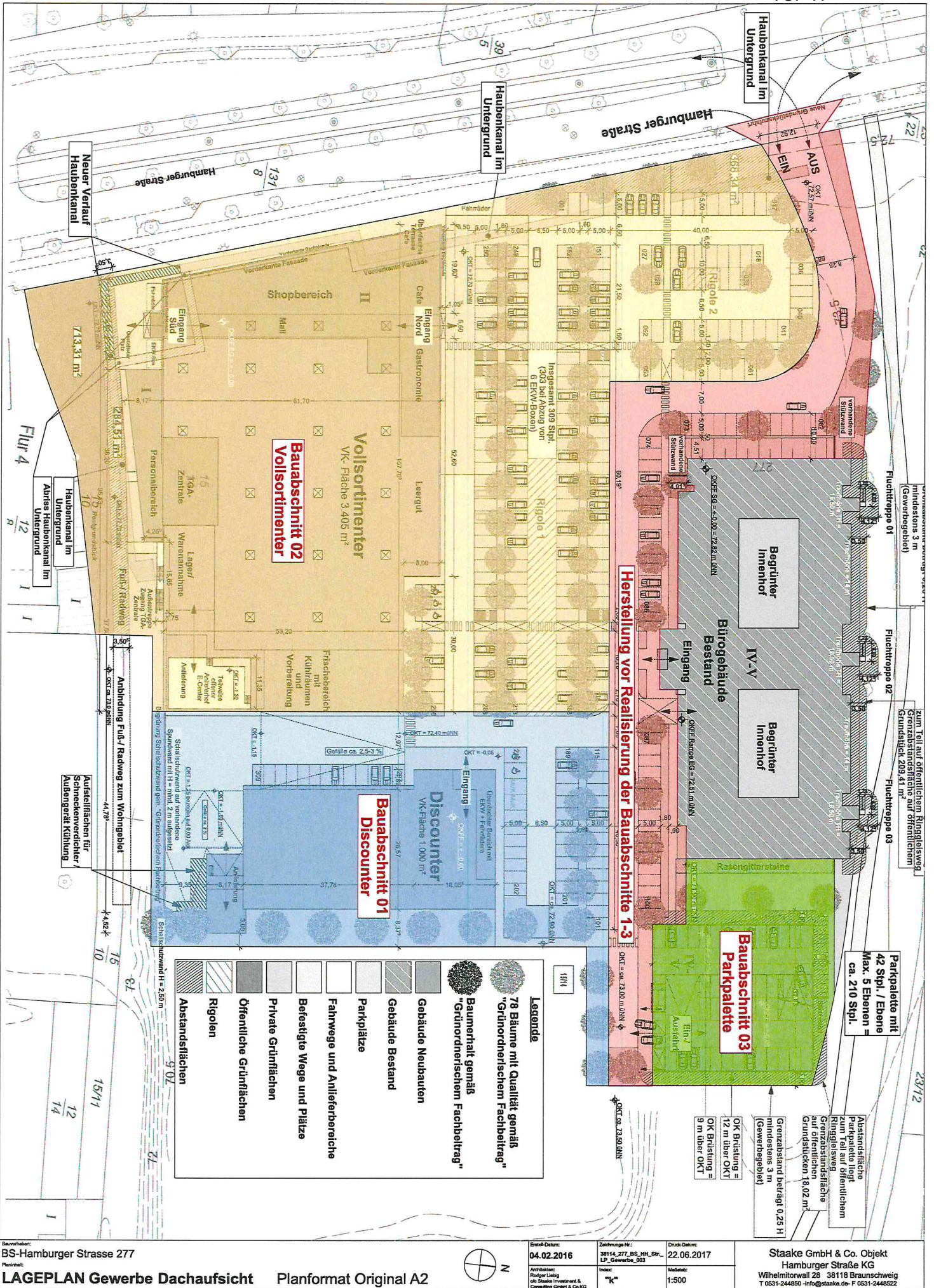




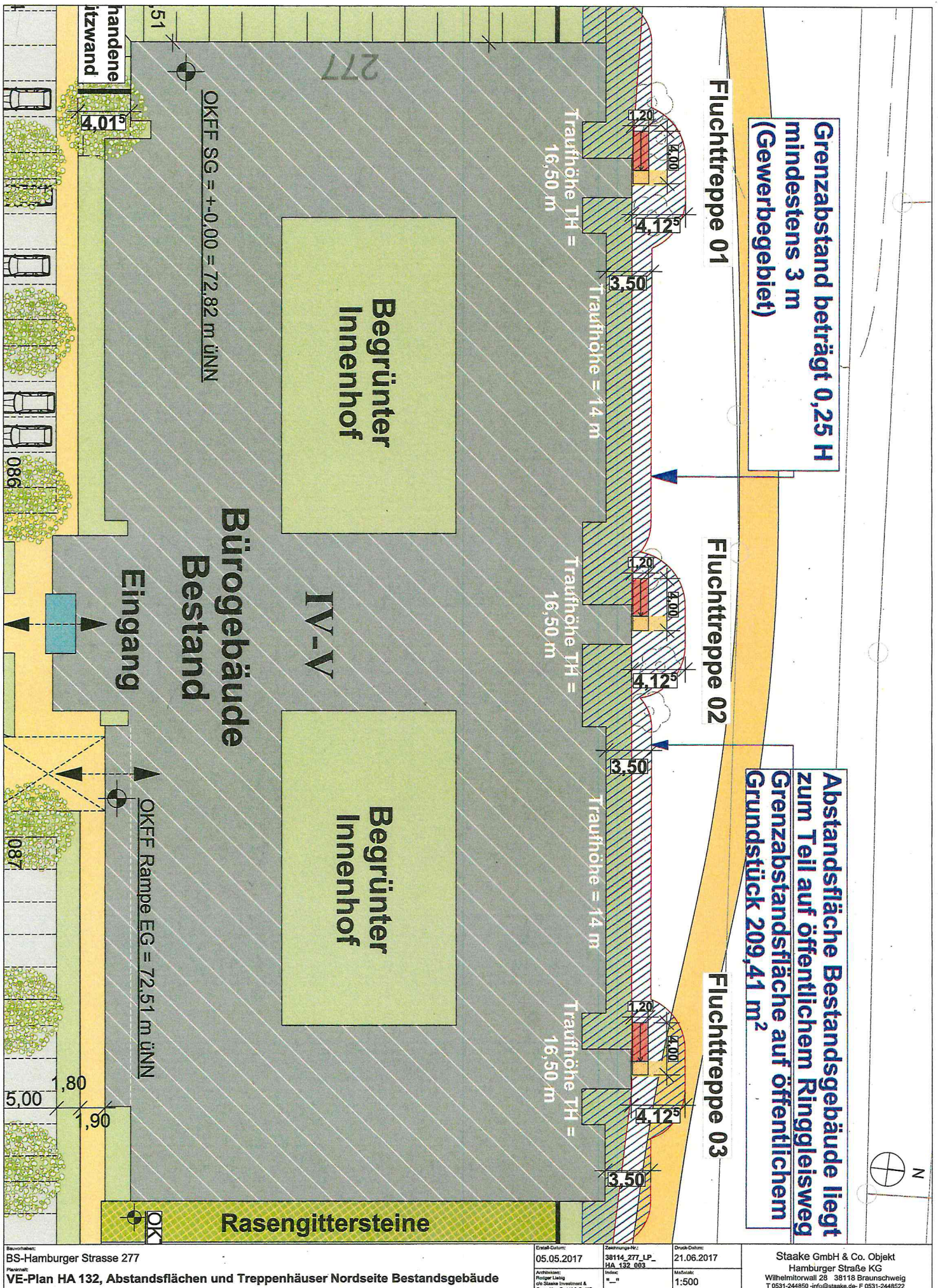


Anlage 2











Betreff:

**140. Flächennutzungsplanänderung "Weißenseeweg-Ost"**  
**Stadtgebiet zwischen den Straßen Vor dem Dorfe, Alte Schulstraße**  
**und Weißenseeweg**  
**Aufstellungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

07.06.2017

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 114 Volkmarode (Anhörung)

Sitzungstermin

12.06.2017

Status

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

09.08.2017

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

15.08.2017

N

**Beschluss:**

„Für das im Betreff genannte und in Anlage 1 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung der 140. Flächennutzungsplanänderung „Weißenseeweg-Ost“ beschlossen.“

**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 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**

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum von Dibbesdorf zwischen den Straßen Weißenseeweg, Alte Schulstraße und Vor dem Dorfe. Es umfasst die Fläche des bestehenden Nahversorgungsmarktes sowie die unmittelbar westlich angrenzende Fläche. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung dieses Marktes.

Der Betreiber ist an die Stadt mit der Absicht herangetreten, den bestehenden Markt zu erweitern und damit die Nahversorgung grundsätzlich zu erhalten. Die Erweiterung wäre auf Basis der bestehenden planungsrechtlichen Situation nicht zulässig.

Die beabsichtigte Erweiterung wurde im Vorfeld dem Zweckverband (jetzt Regionalverband) Großraum Braunschweig zur Kenntnis gegeben. Bedenken wurden von dortiger Seite nicht vorgebracht. Für die Erweiterung eines Nahversorgungsmarktes ist es erforderlich, die Bauleitpläne zu ändern.

Der Flächennutzungsplan in seiner aktuell gültigen Fassung stellt für den östlichen Bereich Wohnbaufläche und im westlichen Bereich Grünfläche dar. Die beabsichtigte Erweiterung des Nahversorgungsmarktes lässt sich aus diesen Darstellungen nicht entwickeln. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB mit dem Bebauungsplan DI32 „Weißenseeweg-Ost“ durchgeführt.

**Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt für das im Betreff genannte und in der Anlage 1 dargestellte Stadtgebiet die Aufstellung der 140. Flächennutzungsplanänderung „Weißenseeweg-Ost“ mit dem Ziel, die Nahversorgungsstruktur in Dibbesdorf zu stärken und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Nahversorgungsmarktes zu schaffen.

Leuer

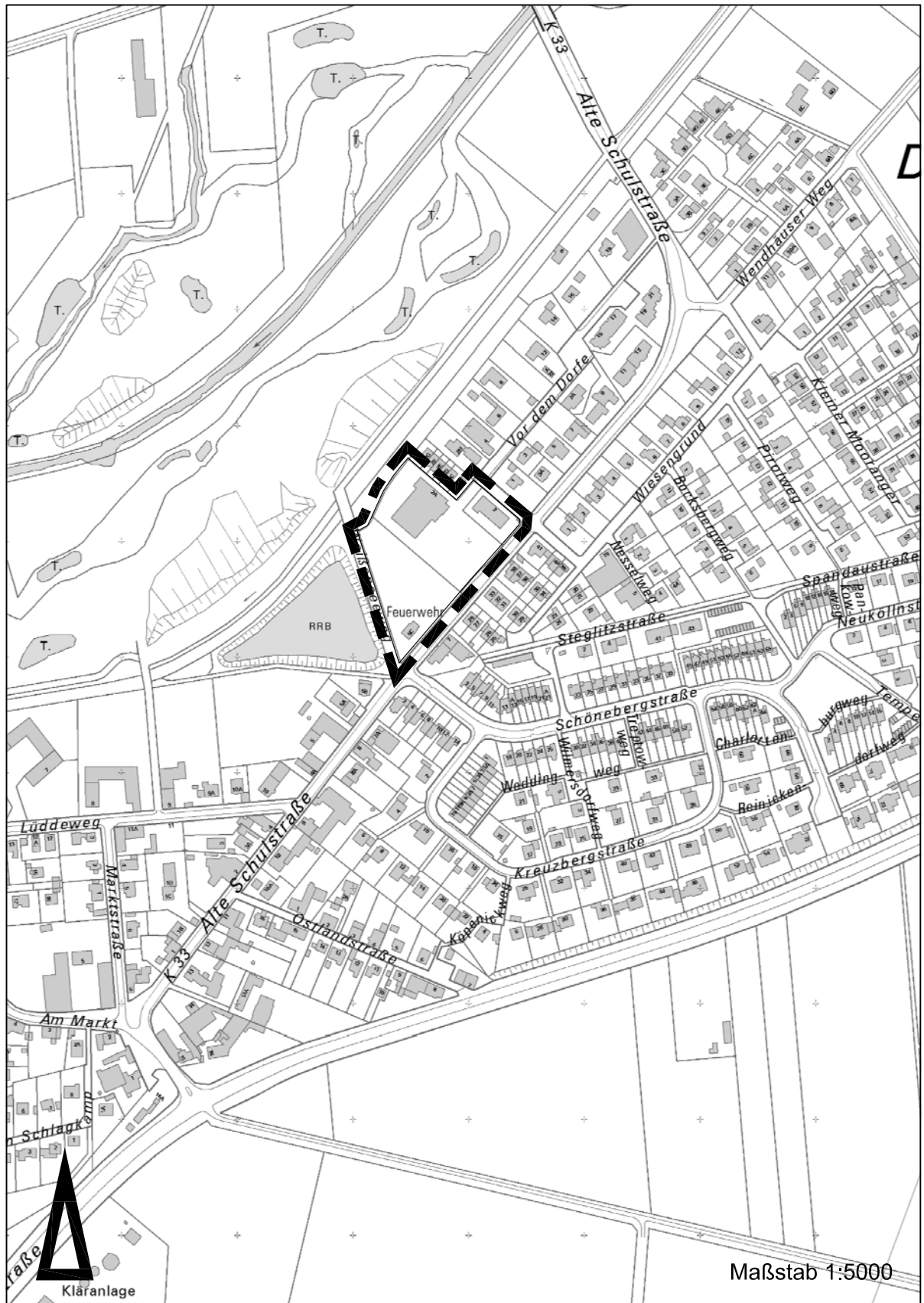
**Anlage/n:**

Anlage 1: Geltungsbereich der 140. Flächennutzungsplanänderung „Weißenseeweg-Ost“

# 140. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig

## Weißenseeweg-Ost

Geltungsbereich



Datenquelle: Stadt Braunschweig - Open GeoData, <2017>, Lizenz: dl-de/by-2-0

*Betreff:*

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Weißenseeweg-Ost", DI 32  
Stadtgebiet zwischen den Straßen Vor dem Dorfe, Alte Schulstraße  
und Weißenseeweg  
Aufstellungsbeschluss**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

*Datum:*

07.06.2017

*Beratungsfolge*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 114 Volkmarode (Anhörung)

*Sitzungstermin*

12.06.2017

*Status*

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

09.08.2017

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

15.08.2017

N

**Beschluss:**

"Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Weißenseeweg-Ost“, DI 32, beschlossen.“

**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 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**

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum von Dibbesdorf zwischen den Straßen Weißenseeweg, Alte Schulstraße und Vor dem Dorfe. Es umfasst die Fläche des bestehenden Nahversorgungsmarktes sowie die unmittelbar westlich angrenzende Fläche. Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung dieses Marktes.

Der Betreiber ist an die Stadt mit der Absicht herangetreten, den bestehenden Markt zu erweitern und damit die Nahversorgung grundsätzlich zu erhalten. Die Erweiterung wäre auf Basis der bestehenden planungsrechtlichen Situation nicht zulässig.

Die beabsichtigte Erweiterung wurde im Vorfeld dem Zweckverband (jetzt Regionalverband) Großraum Braunschweig zur Kenntnis gegeben. Bedenken wurden von dortiger Seite nicht vorgebracht. Für die Erweiterung eines Nahversorgungsmarktes ist es erforderlich, die

Bebauungspläne zu ändern. Im August 2015 wurde durch den Investor ein Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan DI 31 setzt für den Bereich des bestehenden Marktes ein eingeschränktes Mischgebiet und eine Verkehrsfläche fest. Die westlich angrenzende Fläche ist im Bebauungsplan DI 29 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugend- bzw. Bolz-, Fest- und Übungsplatz der Feuerwehr festgesetzt. Die Belange von Feuerwehr und Sozialverwaltung konnten vorab besprochen und einer einvernehmlichen Lösung zugeführt werden. Dabei konnte zudem ein Ergebnis für die Verteilung der bestehenden Nutzungen abgesteckt werden, das im weiteren Verfahren verfolgt werden soll.

Der Geltungsbereich umfasst neben dem Einzelhandelsvorhaben auch eine städtische Fläche, die dem Vorhaben nicht unmittelbar zugeordnet und nicht Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist. Sie wird gemäß § 12 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen. Städtebauliches Ziel ist es, die Nutzungen Kinderspielplatz, Bolzplatz und Feuerwehr in diesem Bereich neu zu ordnen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Ortsfeuerwehr zur schaffen.

Die Verwaltung empfiehlt für das im Betreff genannte und in der Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Weißenseeweg-Ost“, DI 32, mit dem Ziel, die Nahversorgungsstruktur in Dibbesdorf zu stärken und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Nahversorgungsmarktes zu schaffen.

Leuer

**Anlage/n:**

Anlage 1: Übersichtskarte  
Anlage 2: Geltungsbereich



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

**Weißenseeweg-Ost**

DI 32

Übersichtskarte

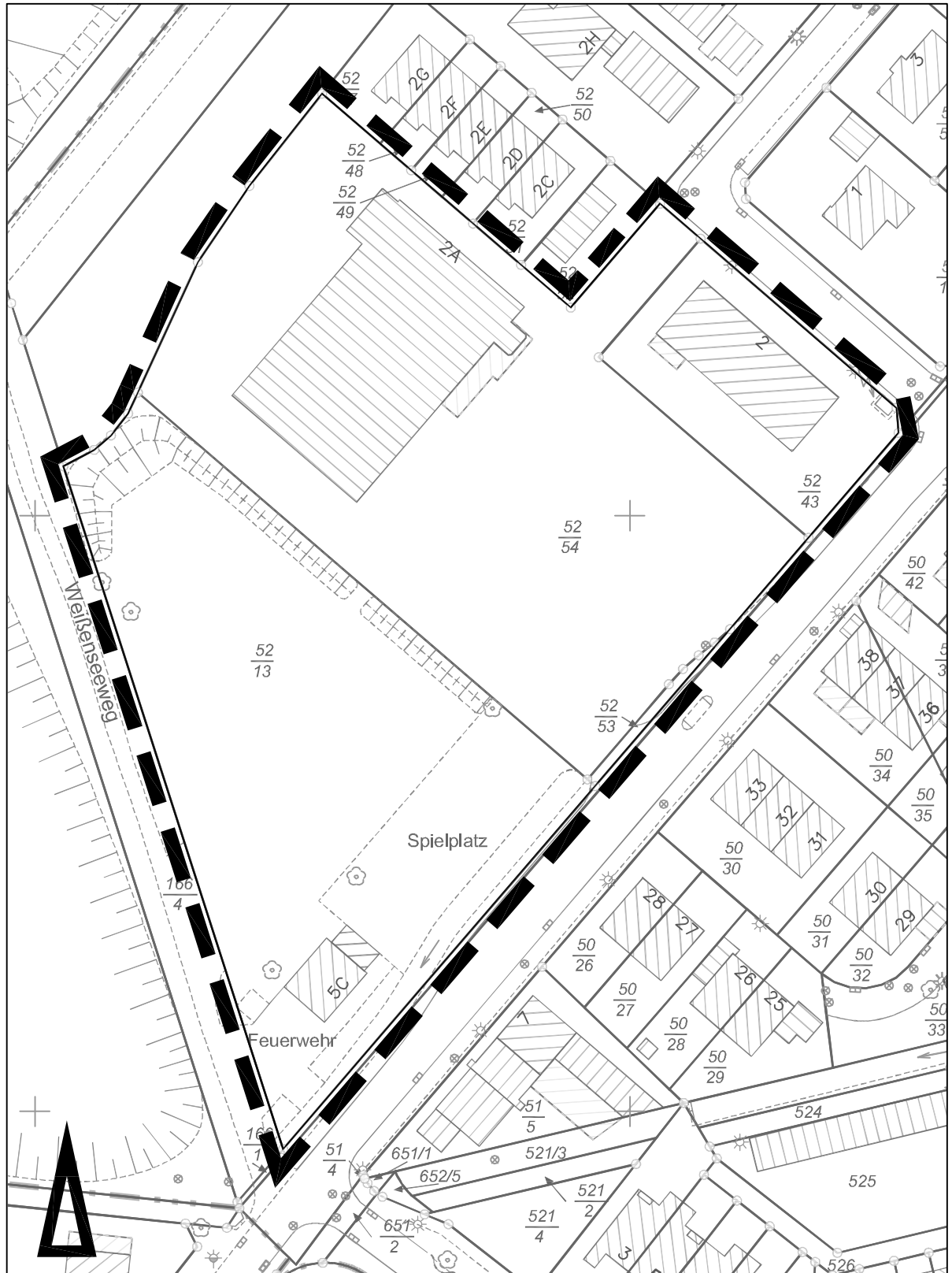


Vorhabenbezogener Bebauungsplan

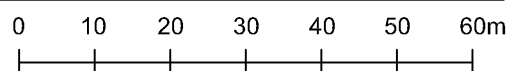
**Weißenseeweg-Ost**

**DI 32**

Geltungsbereich



Maßstab 1:1000



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

<sup>1)</sup> © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

<sup>2)</sup> ©  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolburg

*Betreff:*  
**Verkehrsberuhigung der Thiedestraße**

*Organisationseinheit:*  
Dezernat III  
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr

*Datum:*  
13.06.2017

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 224 Rünigen (Anhörung)	15.06.2017	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)	09.08.2017	Ö

**Beschluss:**

„Der Durchführung der verkehrsberuhigenden Maßnahmen auf der Thiedestraße wird zugestimmt.“

**Sachverhalt:**

1. Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses

Die Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 Satz 1 NKomVG in Verbindung mit der Hauptsatzung der Stadt, § 6 Nr. 4 lit. a. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Vorlage um einen Beschluss über eine Straßenbaumaßnahme.

2. Anlass

Nach dem Neubau der Anschlussstelle Rünigen-Süd an der BAB 39 hat die Verkehrsbedeutung der Thiedestraße abgenommen, die ehemalige B 248 wurde zur K 78 abgestuft.

Seit geraumer Zeit häufen sich Klagen über starke Verkehrsbelastungen und überhöhte Geschwindigkeiten, verbunden mit dem Wunsch, die Thiedestraße zu beruhigen und den innerörtlichen Charakter zu stärken.

3. Planung

Die Verwaltung schlägt vor, mit geringen Haushaltsmitteln möglichst wirksame Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung herzustellen, da aufgrund des großen Umfangs der Straße ein Vollausbau der Thiedestraße auf absehbare Zeit nicht finanzierbar erscheint.

Daher schlägt die Verwaltung vor, am nördlichen und südlichen Ortseingang jeweils eine Baumpflanzung im Mittelbereich der Straße vorzunehmen, um den Straßenquerschnitt optisch zu verschmälern und um auf den veränderten Charakter im Umfeld hinzuweisen.

Außerdem sind im Verlauf der Straße vier zusätzliche Querungshilfen vorgesehen. Sie verjüngen den Querschnitt und tragen so zur Reduktion der gefahrenen Geschwindigkeiten bei. Des Weiteren verringern sie die Barrierewirkung der Thiedestraße beim Wechseln der Straßenseiten und erhöhen die Sicherheit der Zu-Fuß-Gehenden.

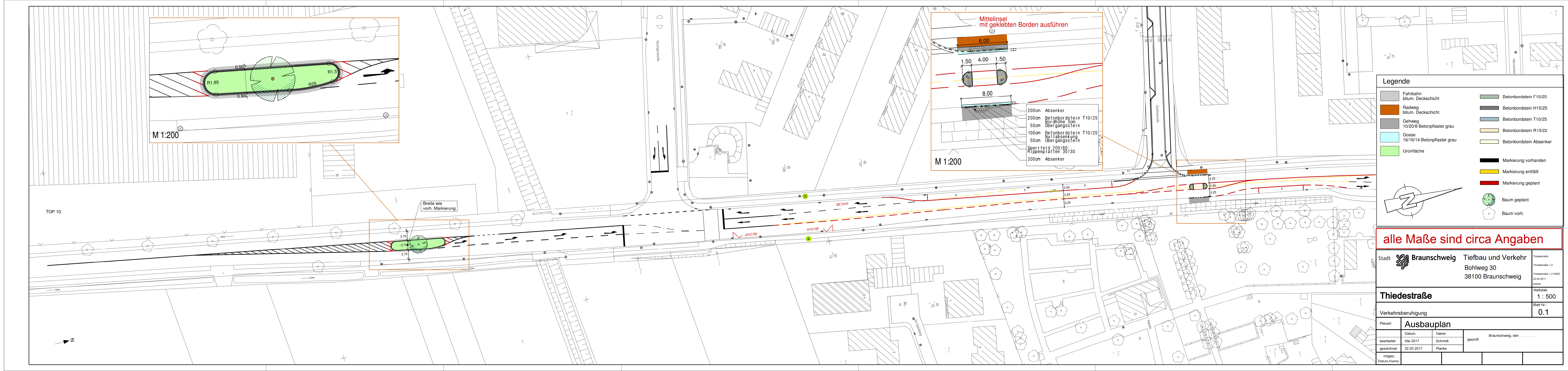
#### 4. Finanzierung und Bau

Die Kosten für die vorgeschlagenen verkehrsberuhigenden Maßnahmen in der Thiedestraße betragen ca. 50.000 €. Aus dem Stadtbezirksrat wurde signalisiert, dass bezirkliche Mittel in Höhe von 7.500 € für die Maßnahme bereitgestellt werden. Die weiteren Haushaltsmittel stehen im PSP-Element Global Umbau Straßen (4S.660020) zur Verfügung. Eine Realisierung der Maßnahme ist im zweiten Halbjahr 2017 vorgesehen.

Leuer

**Anlage/n:**  
Lagepläne







Legende

Fahrbahn

bitum. Deckschicht

Radweg

bitum. Deckschicht

Gehweg

10/20/8 Betonpflaster grau

Gosse

16/16/14 Betonpflaster grau

Grünfläche

Betonbordstein F10/25

Betonbordstein H15/25

Betonbordstein T10/25

Betonbordstein R15/22

Betonbordstein Absenker

Markierung vorhanden

Markierung entfällt


Markierung geplant

Baum geplant

Baum vorh.

2

alle Maße sind circa Angaben

Stadt:  Braunschweig

Tiefbau und Verkehr

Bohlweg 30

38100 Braunschweig

Thiedestraße

Verkehrsberuhigung

Planart: Lageplan

Datum: Mai 2017

Name: Schmidt

geprüft: Braunschweig, den .....

gezeichnet: 22.05.2017

Planke

mitgez.: Datum, Name:

Thiedestraße

Thiedestraße 1-2

Thiedestraße 1-2 4500

25.05.2017

gibbs

Maßstab: 1 : 500

Blatt Nr.: 0.2

Mittelinsel mit geklebten Bordern ausführen

8.00

1.50

4.00

1.50

200cm Absenker

200cm Betonbordstein T10/25

50cm Bordhöhe 3cm

50cm Übergangstein

100cm Betonbordstein T10/25

50cm Nullabsenkung

50cm Übergangstein

Sperrefeld 200/80

Rümpelplatten 50/30

200cm Absenker

M 1:200

200/80

Sperrefeld

Rümpelplatten

50/30

2.00

0.50

1.00

0.50

2.00

2.00

Absenker

200cm Absenker

200cm Betonbordstein T10/25

50cm Bordhöhe 3cm

50cm Übergangstein

100cm Betonbordstein T10/25

50cm Nullabsenkung

50cm Übergangstein

Sperrefeld 200/80

Rümpelplatten 50/30

200cm Absenker

M 1:100

220 von 258 in Zusammenstellung







Betreff:  
**Verkehrsberuhigung der Thiedestraße**

Organisationseinheit:  
Dezernat III  
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr

Datum:  
07.08.2017

Beratungsfolge  
Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin  
09.08.2017

Status  
Ö

**Beschluss:**

„Der Durchführung der verkehrsberuhigenden Maßnahmen auf der Thiedestraße wird zugestimmt.“

**Sachverhalt:**

Beschluss des Stadtbezirksrates im Stadtbezirk 224 Rünigen vom 15. Juni 2017,  
Vorberatung zur Beschlussvorlage 17-04781:

„Der Durchführung der verkehrsberuhigenden Maßnahmen auf der Thiedestraße wird zugestimmt.“

Zusätzlich wird angeregt, zum Parken im Einsatzfall für die Kräfte der Freiwilligen Feuerwehr Rünigen auf der Thiedestraße im Bereich nördlich der „Alten Schule“ ein Haltverbot einzurichten.

Ferner soll die vom Stadtbezirksrat angeregte Tempo-30-Beschränkung vor der Grund- und Hauptschule Rünigen (im Bereich zwischen den Straßen „Schwarzer Weg“ und „Auf der Worth“) umgesetzt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bereich nördlich der „Alten Schule“ besteht auf der Thiedestraße keine Möglichkeit, Stellmöglichkeiten für die Privatfahrzeuge der Einsatzkräfte einzurichten. Dort wird zukünftig die Bushaltestelle liegen.

Die in nördliche Richtung weiterführenden Fahrstreifen sind vor der LSA mit Pfeilen als Richtungsfahrstreifen markiert. Abgestellte Fahrzeuge würden den fließenden Verkehr auf den „falschen“ Fahrstreifen zwingen, was wiederum bei der Signalisierung zu Problemen führen könnte.

Die Alternative, die geplanten Stellmöglichkeiten vor den Häusern Nr. 21 – 23 A dauerhaft zu sperren, schlägt die Verwaltung nicht vor, da dieses erhebliche Einschränkungen für die hier ansässigen Geschäfte bedeuten würde.

Die Verwaltung vollzieht aber das Anliegen nach, Parkmöglichkeiten für die Einsatzkräfte zu schaffen. Sie wird sich dazu außerhalb dieses Planungsprojektes mit der Feuerwehr abstimmen, um eine möglichst gute Lösung zu finden.

Die Einrichtung einer Tempo-30-Beschränkung wird unabhängig vom Projekt „Verkehrsberuhigung der Thiedestraße“ kurzfristig umgesetzt.

Leuer

**Anlage/n:** keine

*Betreff:*

**Planfeststellungsverfahren A 39, 7. BA, ergänztes Anhörungsverfahren - Stellungnahme der Stadt Braunschweig**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

*Datum:*

25.07.2017

*Beratungsfolge*

Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

09.08.2017

*Status*

Ö

**Beschluss:**

Der Stellungnahme vom 12. Juni 2017 wird zugestimmt.

**Sachverhalt:**

Beschlusskompetenz

Die Zuständigkeit des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig § 6 Abs. 4 b. Danach ist die Zustimmung zu Planfeststellungsverfahren auf den Planungs- und Umweltausschuss übertragen.

Inhalt und Verfahren

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr führte von April bis Juni 2017 ein ergänzendes Anhörungsverfahren zum Weiterbau der A 39 im 7. Bauabschnitt von Wolfsburg bis Ehra-Lessin durch.

Gegenstand des ergänzenden Anhörungsverfahrens war, neben diversen Kompensationsmaßnahmen im unmittelbaren Trassenbereich, das Ergebnis der aktualisierten Verkehrsmengenprognose.

Bisher bezog sich die Verkehrsmengenprognose auf die erwarteten Verkehrsmengen im Jahre 2025 und auf dieser Basis hatte die Stadt Braunschweig bereits im Jahre 2015 eine Stellungnahme abgegeben (vgl. DS 17367/15).

Die aktualisierte Verkehrsmengenprognose bezieht sich jetzt auf die erwarteten Verkehrsmengen des Jahres 2030. Es wird erwartet, dass zu diesem Zeitpunkt die A 39 in voller Länge befahrbar sein wird. Im Vergleich steigen die prognostizierten Verkehrsmengen der A 39 im Abschnitt BS-Rautheim – Braunschweig-Süd. Die Emissionsberechnungen für den betrachteten Bereich ergibt, dass die Emissionspegel um bis zu 0,9 db(A) tags und 1,0 db(A) nachts zunehmen.

Die positiven und negativen Auswirkungen des Weiterbaus der A 39 werden damit auch in Braunschweig spürbar sein.

In diesem Zusammenhang wurde die Stadt Braunschweig mit Schreiben vom 19. April 2017 zur Stellungnahme bis zum 20. Juni 2017 aufgefordert. Zur Wahrung der Frist wurde, vorbehaltlich der Entscheidung durch den Planungs- und Umweltausschuss, eine vorläufige Stellungnahme (Anlage 1) abgegeben (vgl. Mitteilung DS 17-04772).

In der vorläufigen Stellungnahme wird der Weiterbau der A 39 grundsätzlich begrüßt. Die Stadt Braunschweig ist zwar durch den Bau des Abschnitts Wolfsburg–Ehra-Lessin nicht unmittelbar betroffen. Die Auswirkungen des erhöhten Fahrzeugaufkommens, die Lärmimmissionen und die Verkehrsbelastung im nachgeordneten Netz sind jedoch auch im Stadtgebiet Braunschweig zu berücksichtigen.

Dementsprechend wird das Land in der Stellungnahme aufgefordert, seine Verkehrsuntersuchung zu ergänzen, auf den aktuellen Stand der Bauleitplanung abzustellen und den Immissionsschutz im Stadtgebiet Braunschweig, auch unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung und der kommunalen Lärmaktionsplanung, stärker zu behandeln und gegebenenfalls zu ergänzen.

Leuer

**Anlage/n:**

Vorläufige Stellungnahme der Stadt Braunschweig vom 12. Juni 2017 im erneuten Anhörungsverfahren zur Planfeststellung der A 39 – 7. Bauabschnitt Wolfsburg – Ehra-Lessin

Postanschrift: Stadt Braunschweig, Postfach 3309, 38023 Braunschweig

Niedersächsische Landesbehörde  
für den Straßenbau und Verkehr  
Göttinger Chaussee 76 A  
30453 Hannover

Fachbereich  
Stadtplanung und Umweltschutz  
Abteilung Vorbereitende Bauleit-  
planung, Standortplanung  
Platz der Deutschen Einheit 1

Name: Herr Bode

Zimmer: A2.95

Telefon: 0531 470-2231

Bürgertelefon/Vermittlung: 0531 470-1

Fax: 0531 942231

E-Mail: matthias.bode@braunschweig.de

Tag und Zeichen Ihres Schreibens

(Bitte bei Antwort angeben)  
Mein Zeichen

Tag

61.5

12. Juni 2017

**Planfeststellung nach dem Bundesfernstraßengesetz;  
Neubau der A 39, 7. Bauabschnitt – erneute Beteiligung Juni 2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich der endgültigen Entscheidung durch den Planungs- und Umweltausschuss gibt die Stadt Braunschweig folgende Stellungnahme ab:

Die Stadt Braunschweig begrüßt den Weiterbau der A 39 über Wolfsburg hinaus. Es ergibt sich damit sowohl für die Stadt Braunschweig als auch die Region eine direktere und schnellere Verbindung mit der Metropolregion Hamburg und Nordeuropa.

Der Großraum Braunschweig ist damit in alle Richtungen gut in das Autobahnnetz eingebunden: Nach Norden über die A 39 neu und die A 391, nach Südosten über die A 395 und weiter über die B 6 neu sowie nach Südwesten über die vorhandene A 39, nach Westen und nach Osten über die A 2.

Die Stadt Braunschweig ist durch den Bau des Abschnitts 7 zwischen Wolfsburg und Ehra-Lessien nicht unmittelbar betroffen. Jedoch können sich Auswirkungen auch im Gebiet der Stadt Braunschweig durch die dann veränderte Verkehrsfunktion der A 39 und aus der damit verbundenen Veränderung der Verkehrsbelastungen ergeben.

Internet: <http://www.braunschweig.de>  
Sprechzeiten:



NORD/LB Landessparkasse IBAN DE21 2505 0000 0000 8150 01  
Postbank IBAN DE05 2501 0030 0010 8543 07  
Volksbank eG BS-WOB IBAN DE60 2699 1066 6036 8640 00

Gläubiger ID: DE 09BS100000094285  
Umsatzsteuer-ID: DE 11 48 78 770  
Umsatzsteuernummer: 14/201/00553

## Verkehr

### Verkehrsfachliche Bewertung

Da sich die jetzt zu erhebenden Einwendungen formal ausschließlich auf die Ergänzungen und Aktualisierungen sowie auf die vorgesehenen Planänderungen beziehen dürfen, wird an dieser Stelle auch nur darauf eingegangen. Gleichwohl werden die dargelegten Forderungen der Stellungnahme vom 22.12.2014 vollumfänglich aufrechterhalten, da alle Aspekte der vorherigen Stellungnahme weiterhin relevant sind.

Allgemein zeigt sich in Unterlage 21.1, dass gegenüber der Verkehrsuntersuchung der ersten Auslegung die Verkehrsmengen bei dem auf 2030 geänderten Prognosehorizont weiter – wenn auch gering – ansteigen. Dies bekräftigt die Forderungen der Stadt Braunschweig aus der ersten Stellungnahme, die Betrachtung der verkehrlichen Auswirkungen der A 39 auch auf den Raum Braunschweig auszuweiten.

### Erläuterung der verkehrsfachlichen Bewertung

Die Verkehrsmengen für den Raum Braunschweig liegen in der Verkehrsuntersuchung (Unterlage 21.1) nicht als Verkehrsmengenkarte vor, sondern lediglich als Differenzenkarte Planfall/Bezugsfall. Einzelne konkrete Verkehrsmengen für den Planfall und den Bezugsfall liegen lediglich in der Unterlage 17.3 vor. Die Verkehrsmengen bleiben dabei weiterhin teilweise unplausibel. So zeigt die Prognose 2030 für die L 295 (Wolfenbütteler Straße) mit einem DTV von 26.400 Fz/d deutlich zu wenig Verkehr gegenüber dem städtischen Verkehrsmodell, welches bereits im Analysefall 2007 einen DTVw von 44.200 Fz/d aufweist.

Kritisch zu sehen ist, dass bei der aktuellen Verkehrsuntersuchung weiterhin auf Verkehrszahlen aus den Jahren 2010 bzw. 2012 zurückgegriffen wurde. Die von der Bundesanstalt für Straßenwesen mit Stand 26.01.2017 veröffentlichten Ergebnisse der Straßenverkehrszählung 2015 (SVZ) zeigt im Vergleich zu 2010 teils deutliche Verkehrsmengensteigerungen. Dies zeigt sich z. B. auf dem einzig vergleichbaren Abschnitt auf der A 39 im östlichen Braunschweig zwischen dem AK Wolfsburg/Königslutter und der AS Scheppau, wo die Verkehrsmenge von 22.500 Fz/d auf 35.700 Fz/d angestiegen ist. Somit ist auch von einer deutlichen Steigerung der Verkehrsmengen im weiteren Verlauf der heute bereits vorhandenen A 39 auszugehen.

Eine Untersuchung der Leistungsfähigkeit von Knotenpunkten (Unterlage 21.1) außerhalb des eng gefassten Untersuchungsraumes fand nicht statt. Daher wiederholt die Stadt Braunschweig ihre Forderung, unter Berücksichtigung der prognostizierten Verkehrsmengen und insbesondere unter Berücksichtigung der oben skizzierten, schon heute vorhandenen Steigerung der Verkehrsmengen auf der A 39 auch im Bereich der Stadt Braunschweig Leistungsfähigkeitsuntersuchungen an den Knotenpunkten durchzuführen.

Eine Erklärung, welche Straßen im nachgeordneten Netz schalltechnisch untersucht wurden, und welche nicht, ist nicht auffindbar. In der ersten Auslegung zum 7. Bauabschnitt wurde im nachgeordneten Netz (Kapitel 6.1.5) ein Verkehrszuwachs im Abschnitt „B 1 von A 39 AS Braunschweig–Rautheim bis Braunschweig–Altewiekring“ erkannt. Dieser wurde nunmehr mit der Neuauslegung gestrichen. Im Gegenzug wurde der Abschnitt „L 625 zwischen Sickte und Riddagshausen“ mit rd. 4.000 – 5.000 Fz/d neu aufgenommen. Vermutlich wurde erstgenannter Abschnitt gestrichen, weil dieser Straßenzug nunmehr nur noch Kreisstraße (K 11) ist, vormals jedoch Bundesstraße (B 1) war. Dadurch wurde der zweitgenannte Abschnitt (L 625) höchstklassifizierte Straße in diesem Umfeld. Unabhängig von der Klassifikation hat die K 11 mit abschnittsweise über 20.000 Fz/d eine sehr hohe – auch überörtliche – verkehrliche Bedeutung. Insofern ist die K 11 weiterhin in den Betrachtungen zu berücksichtigen. Dies gilt gleichzeitig auch für alle städtischen Straßen, die an die A 39 angebunden sind.



Im Übrigen sind einzelne Darstellungen in der Unterlage 17.3 fehlerhaft. In der Tabelle ist unter der Nummer 54 die L 295 (Wolfenbütteler Straße) benannt, in der Karte ist ein Teil der A 39 markiert. Dementsprechend ist auch der Abschnitt 31 in der Karte falsch dargestellt. Zudem ist mit Abschnitt 53 in der Tabelle die L 630 benannt. Dabei handelt es sich tatsächlich um die K 10 (Salzdahlumer Straße), die Darstellung in der Karte entspricht nicht dem beschriebenen Abschnitt aus der Tabelle.

## **Immissionsschutz**

Mit dem Bau der gesamten A 39 bzw. auch mit dem Bau des 7. Abschnittes ergeben sich Verkehrsumlagerungen im nachgeordneten Straßennetz.

Nach dem Urteil des 4. Senats vom 17. März 2005 – BVerwG 4 A 18.04 – ist der von einem Straßenbauvorhaben ausgehende Lärmzuwachs auf einer anderen, vorhandenen Straße im Rahmen der Abwägung nach § 17 Abs. 1 Satz 2 FStrG zu berücksichtigen, wenn er mehr als unerheblich ist und ein eindeutiger Ursachenzusammenhang zwischen den planfestgestellten Straßenbauvorhaben und der zu erwartenden Verkehrszunahme auf der anderen Straße besteht.

Nach Auffassung des Gerichts sind dann, wenn die in § 2 Abs. 1 Nr. 3 der 16. BImSchV für Dorf- und Mischgebiete festgelegten Werte (tags 64 dB(A), nachts 54 dB(A)) eingehalten werden, in angrenzenden Wohngebieten regelmäßig gesunde Wohnverhältnisse gewahrt. Neben den Auswirkungen der Verkehrszunahme wird in diesem Zusammenhang auch die Thematik der „Gesundheitsgefährdung“ diskutiert. Hierbei ist nach aktueller Rechtsprechung davon auszugehen, dass bei Beurteilungspegeln ab 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts eine grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle erreicht ist.

Im Rahmen der überarbeiteten Planfeststellung wurden anhand der Verkehrszahlen zum Bezugsfall 2030 (Prognosenullfall ohne A 39 und B 190n) und der Verkehrszahlen für die Planung (Prognose mit A 39 und B 190n) die Emissionspegel berechnet und miteinander verglichen. In den Bereichen mit einer Zunahme der Emissionspegel von mehr als 0,2 dB(A) erfolgten weitere Untersuchungen.

Im Stadtgebiet Braunschweig sind in den Planfeststellungsunterlagen Erhöhungen der Emissionspegel von mehr als 0,2 dB(A) auf der A 39 zwischen Sickte und Braunschweig-Rautheim, zwischen Braunschweig-Rautheim und AK Braunschweig-Süd und zwischen Sickte und Riddagshausen ermittelt worden, so dass in diesen Bereichen nähere Untersuchungen durchgeführt wurden.

Den Ergebnissen dieser Untersuchungen ist zu entnehmen, dass unter Berücksichtigung des vorhandenen Fahrbahnbelages, der Geschwindigkeit und der teilweise vorhandenen aktiven Lärmschutzanlagen in einigen Bereichen sowohl die Immissionsgrenzwerte (Dorf- und Mischgebiete) der 16. BImSchV als auch die Zumutbarkeitsschwelle überschritten werden. Zur Frage der Erhöhung im nachgeordneten Straßennetz wird auf den obigen Abschnitt „Erläuterung der verkehrsfachlichen Bewertung“ verwiesen.

Bei der Untersuchung ist auf den aktuellen Stand der Bauleitplanung abzustellen. Diesbezüglich sind die Unterlagen in den in den folgenden Unterlagen zu korrigieren, da sie falsch bzw. veraltet sind:

### **17.3.4 Blatt Nr. D8**

Falsche Bauflächenausweisung: Mischbaufläche im Bereich der ehemaligen Kaserne  
Die Anlagen 1a, 1b und 1c zeigen den Bereich der falschen Bauflächenausweisung, die aktuellen Darstellungen des FNP der Stadt Braunschweig und den Rechtsplan der geltenden Bebauungspläne im falsch ausgewiesenen Bereich.

#### 17.3.4 Blatt Nr. D9

Falsche Bauflächenausweisung: Kleingartenfläche „Neu-Richmond“ an der Wolfenbütteler Straße  
Die Anlagen 2 a, 2 b und 2 c zeigen den Bereich der falschen Bauflächenausweisung, die aktuellen Darstellungen des FNP der Stadt Braunschweig und den Rechtsplan der geltenden Bebauungspläne im falsch ausgewiesenen Bereich.

Wie bereits in der letzten Beteiligung mitgeteilt, ist eine weiterführende Abwägung, ob und in welchem Umfang die betroffenen Anwohner durch geeignete aktive und/ oder passive Schallschutzmaßnahmen geschützt werden sollen, aus den Unterlagen nicht ersichtlich und ist entsprechend zu ergänzen.

So z. B. enthält die Planung z. B. für die in der Anlage 2a gelb markierten Bereiche, in denen bereits eine Überschreitung der zulässigen Lärmwerte für ausgewiesene Wohnbebauung prognostiziert wird, keine Vorschläge zu lärmindernden Maßnahmen.

Weiterhin weise ich zum wiederholten Male darauf hin, dass nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 7. März 2007 (BVerwG 9 C 2.06) der Anspruch auf nachträgliche Anordnung von Lärmschutzmaßnahmen wegen „nicht voraussehbarer Wirkungen“ grundsätzlich für die Dauer der in § 75 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 VwVfG vorgesehenen 30-Jahres-Frist besteht.

Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, wann die entsprechenden Straßenabschnitte auf dem Stadtgebiet Braunschweig (z. B. A 39 Höhe Lindbergsiedlung) planfestgestellt worden sind und ob hier ggf. die 30-Jahres-Frist berücksichtigt werden muss. Sollte dies der Fall sein, so ist ergänzend zu prüfen, ob die in der damaligen Planfeststellung zugrunde gelegten Immissionsgrenzwerte durch das mittlerweile erhöhte (und sich durch die aktuelle Planung weiter erhöhende) Verkehrsaufkommen weiterhin eingehalten werden oder ob hier ggf. nachträglicher Lärmschutz notwendig wird.

#### **Lärmaktionsplanung: Ruhige Gebiete**

Wie bereits bei der letzten Beteiligung mitgeteilt, durchschneidet die Autobahn A 39 im Stadtgebiet Braunschweig vernetzte, ruhige Gebiete mit Erholungsfunktion für die Bevölkerung. Es handelt sich um Parkanlagen, Grün- und Wasserflächen, Felder, Wiesen und Wald als zusammenhängende Naturräume zum Teil in Verbindung mit ballungsraumübergreifenden Verbindungen zu benachbarten Landschaftsräumen. Die ruhigen Gebiete eignen sich zum Aufenthalt und für ausgedehnte Spaziergänge und Radtouren für die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt, obwohl die Flächen teilweise durch verlärmte Bereiche durchschnitten sind.

Insbesondere durch die ausgewiesene Lärmzunahme (0,3 – 1 dB(A)) auf der L 625 (Ebertallee) und auf der A 39 (Streckenbereich 30) sind die Ruhigen Gebiete im Osten der Stadt, Nr. 10 „Prinz-Albrecht-Park, Wasser-, Wald- und Freiflächen Riddagshausen“ und Nr. 13 „Wald- und Freiflächen Mascheroder und Rautheimer Holz“ betroffen.

Die ruhigen Gebiete wurden im Rahmen des Lärmaktionsplans 2013 beschlossen und festgesetzt mit dem Ziel, die erlebbaren Erholungsgebiete für den Menschen vor weiterer Zunahme des Lärms entsprechend § 47d Abs. 2 Satz 2 BImSchG zu schützen.

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau der A 39 ist zu prüfen, welche geeigneten Maßnahmen umgesetzt werden können, um die ruhigen Gebiete in Braunschweig vor einer Zunahme des Verkehrslärms zu schützen. Informationen hierzu konnte den Planunterlagen nicht entnommen werden.

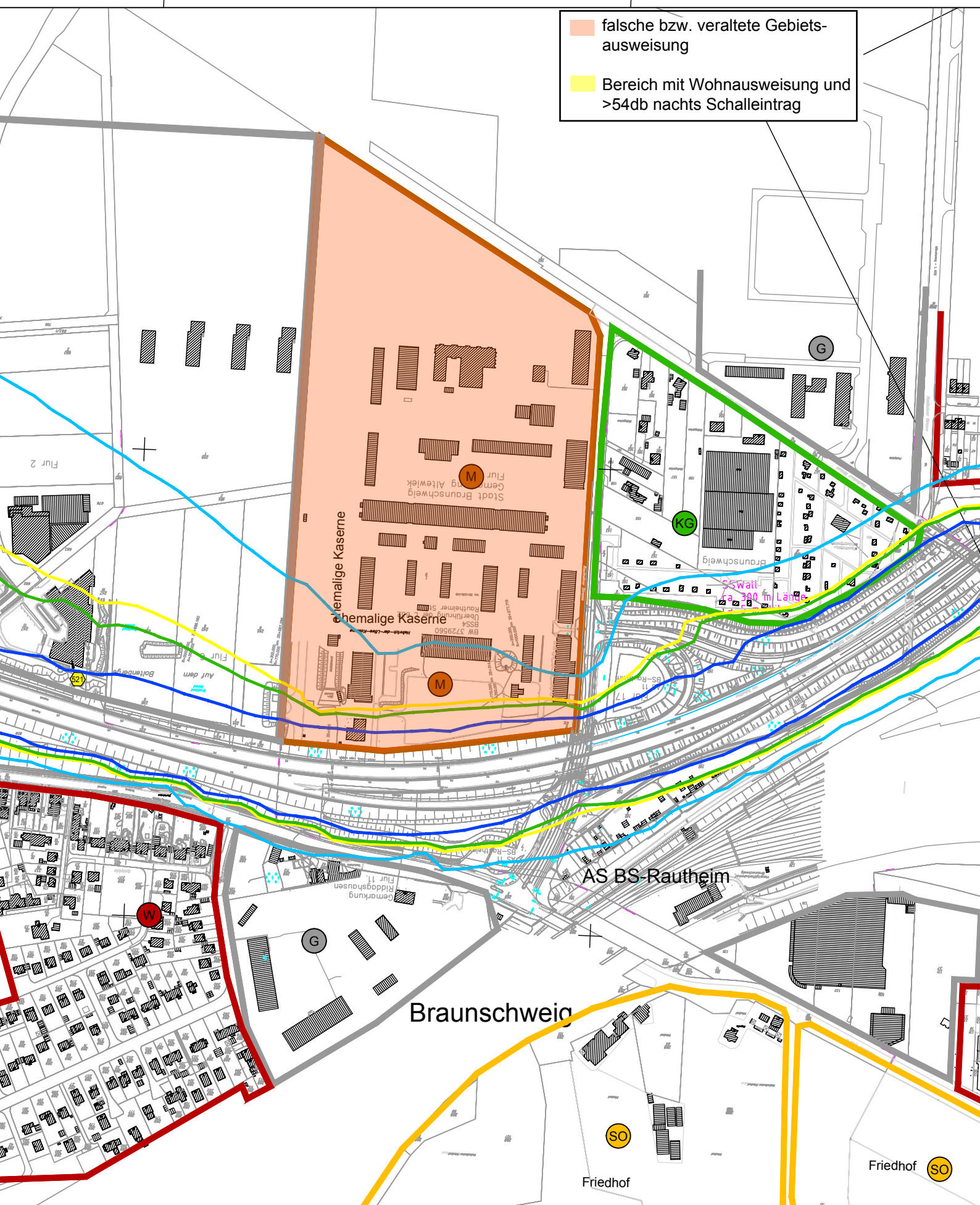
Die rechtlich zwingend durch das BImSchG vorgeschriebene Prüfung ist für die in der Anlage 3 dargestellten lärmarmen Bereiche nachzuholen und entsprechende Lärmschutzmaßnahmen sind für diese Gebiete vorzusehen.

I.V.  
  
Leuer

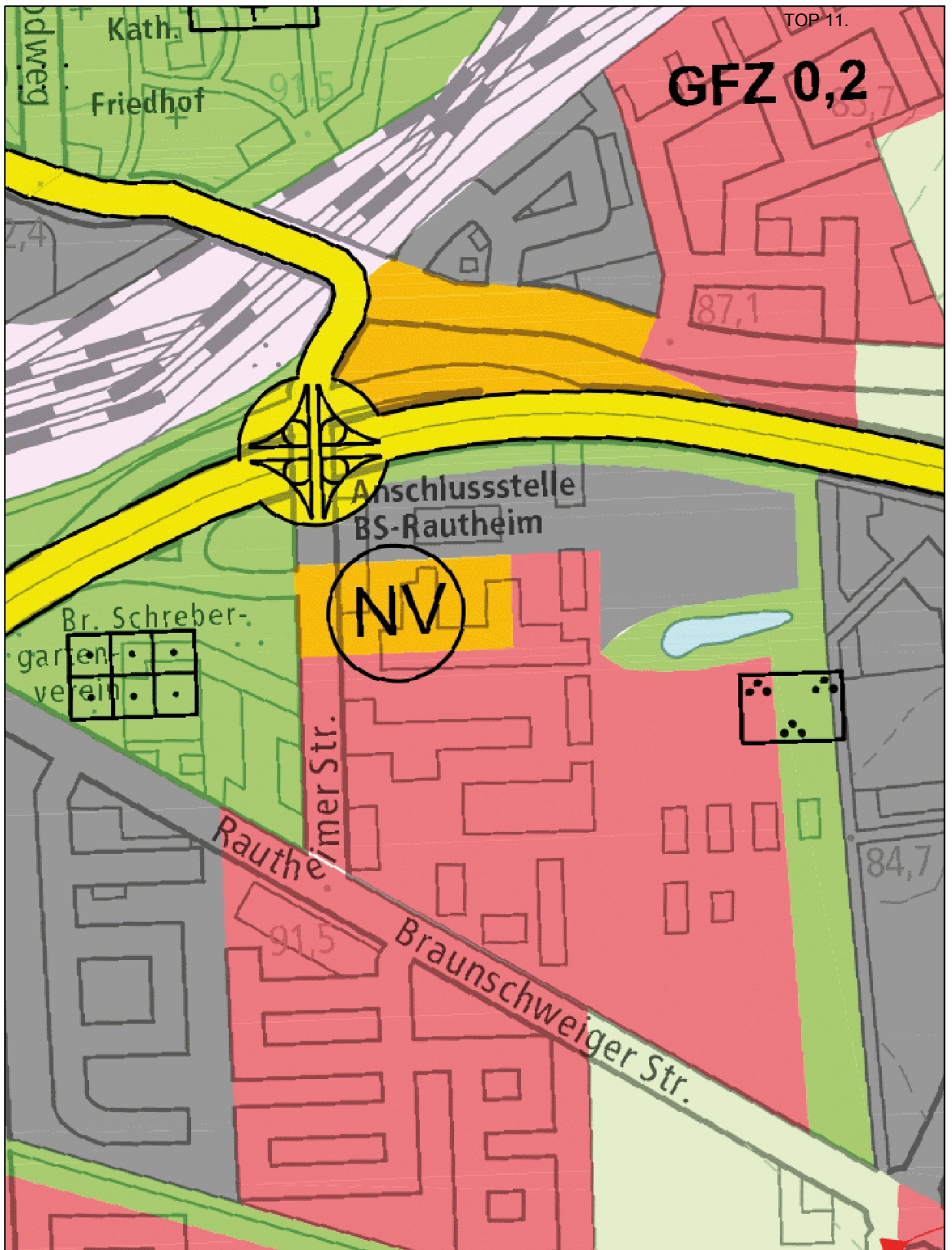
#### Anlagen

- 1 a Kartenausschnitt der Beteiligungsunterlage 17.3.4 Blatt Nr. D8, falsch ausgewiesener Bereich „Heinrich der Löwe-Kaserne“
- 1 b Aktuelle Darstellungen des FNP der Stadt Braunschweig im Bereich „Heinrich der Löwe-Kaserne“
- 1 c Rechtsgültige Bebauungspläne im Bereich „Heinrich der Löwe-Kaserne“
- 2 a Kartenausschnitt der Beteiligungsunterlage 17.3.4 Blatt Nr. D9, falsch ausgewiesener Bereich „Neu Richmond“
- 2 b Aktuelle Darstellungen des FNP der Stadt Braunschweig im Bereich „Neu Richmond“
- 2 c Rechtsgültiger Bebauungsplan „Neu Richmond“
- 3 Karte Zielkonzept „Ruhige Gebiete“ der Stadt Braunschweig 2013

- falsche bzw. veraltete Gebietsausweisung
- Bereich mit Wohnausweisung und >54db nachts Schalleintrag







Nur für den  
Dienstgebrauch

Angefertigt: 12.06.2017

Maßstab: 1:5.000

Erstellt für Maßstab

0 25 50 100 150  
Meter

Der angegebene Maßstab ist in der Karte zu prüfen



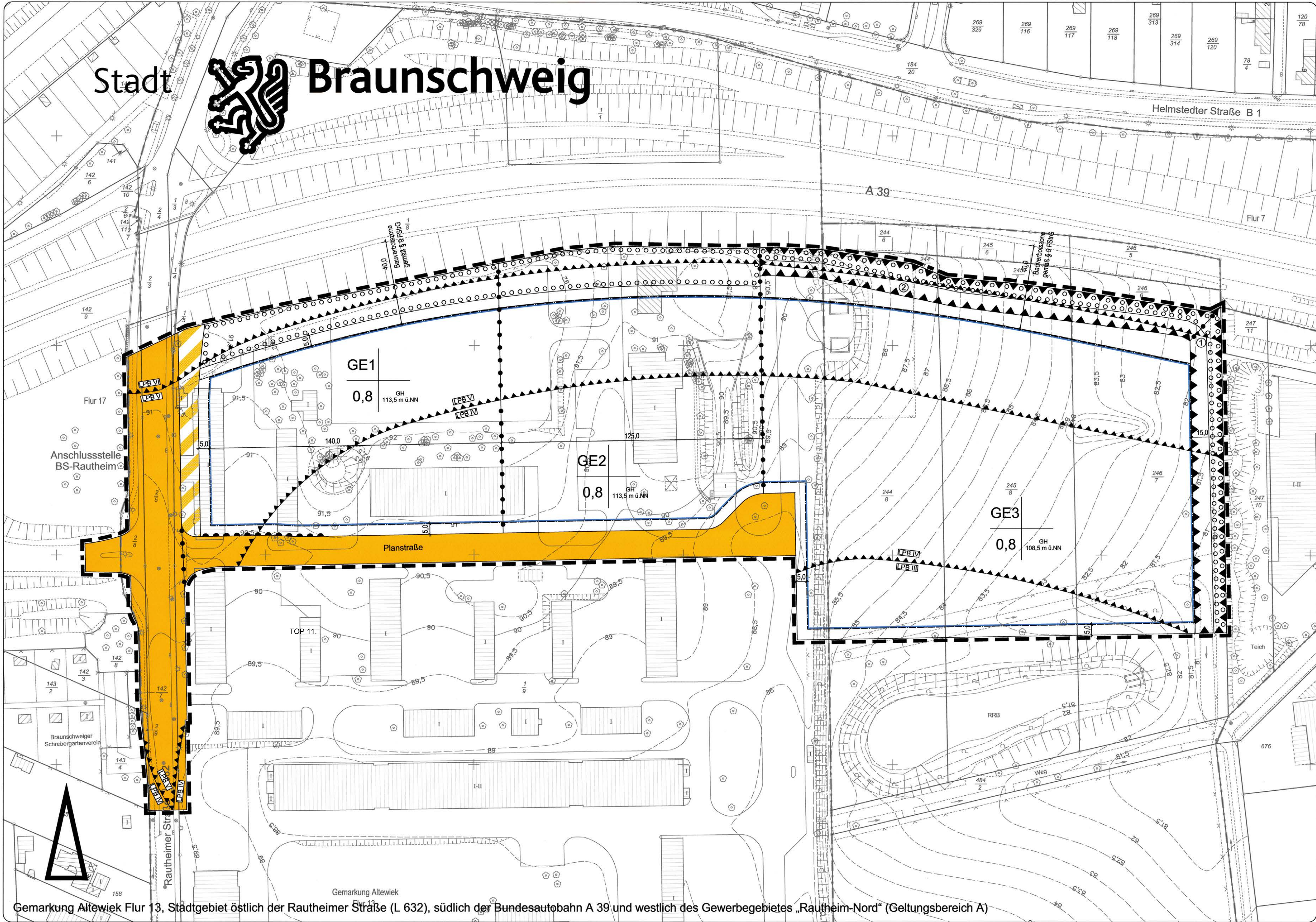
Stadt



**Braunschweig**

Fachbereich Stadtplanung  
und Umweltschutz,  
Abteilung Geoinformation





# Stadt Braunschweig

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 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), sowie der §§ 80 und 84 Nds. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206), in Verbindung mit § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (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), hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung – bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift – sowie die Begründung am 7. November 2016 beschlossen.

Braunschweig, den 7. NOV. 2016

Stadtbaurat  
I. A. [Signature]  
Abt. Verwaltung

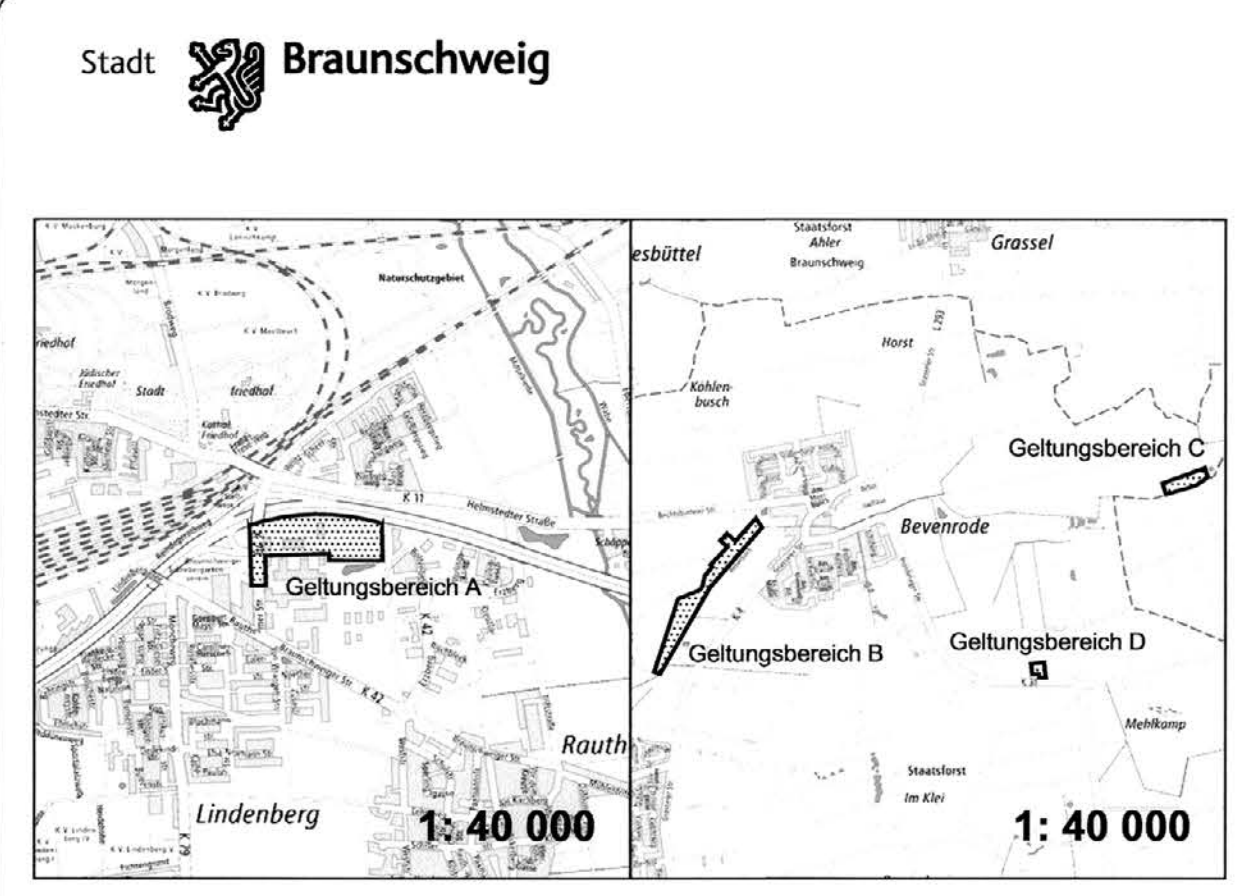
Für die Aufstellung dieser Satzung (Art und Bezeichnung dieser Satzung siehe Schriftfeld)  
Braunschweig, den 7. NOV. 2016  
Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz  
I. A. [Signature]  
Abt. Stadtplanung

Der Verwaltungsausschuss hat am 24. Mai 2016 die öffentliche Auslegung dieser Satzung und ihrer Begründung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19. Juli 2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung und ihre Begründung haben vom 27. Juli bis 26. August 2016 öffentlich ausgelegt.

Braunschweig, den 29. August 2016  
I. A. [Signature]  
Abt. Verwaltung

Die Plangrundlage entspricht innerhalb des Geltungsbereiches A dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und enthält die bedeutsamen baulichen Anlagen sowie öffentliche Straßen, Wege und Plätze vollständig nach dem Stand vom 13. Juni 2013. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist möglich.

Braunschweig, den 27. 10. 16  
I. A. [Signature]  
Abt. Geoinformation



### Planzeichenerklärungen

Zahlenangaben sind Beispiele

Art der baulichen Nutzung		Verkehrsflächen		Sonstige Festsetzungen		Bestandsangaben	
GE	Gewerbegebiet		Straßenverkehrsflächen		Grenze des Geltungsbereiches		Wohngebäude
Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen in Metern über NN			Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Vorhalteleiche Stadtbahn"		Nutzungsabgrenzung		Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude
			Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		Anlagen des Immissionsschutzes entsprechend textlicher Festsetzungen		Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten
0,8		Grundflächenzahl (GRZ)			Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmpegelbereiche		Flurstücksgrenze
GH		Gebäudehöhe als Höchstmaß					vorh. Geschosshöhe
106,5 m ü.NN							Flurstücksnummern
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		Maßnahmen für Natur und Landschaft					Höhenangaben über NN
							Böschung
Baugrenze							

Fläche für die Anpflanzung entsprechend textlicher Festsetzung

## Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

### AW 113 GE Heinrich-der-Löwe-Kaserne

bestehend aus drei Blättern

- Blatt 1 Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich A)
- Blatt 2 Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereiche B bis D)
- Blatt 3 Textliche Festsetzungen

Stand: 12. Mai 2016, Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) 2004/2015, Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990/2013, Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990/2011, Niedersächsische Bauordnung (NBauO) 2012/2014

Kartengrundlagen: Stadtkarte der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte, Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

Anlagen: Begründung und Nutzungsbeispiel

1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Verfahrensexemplar  
Original  
Kopie

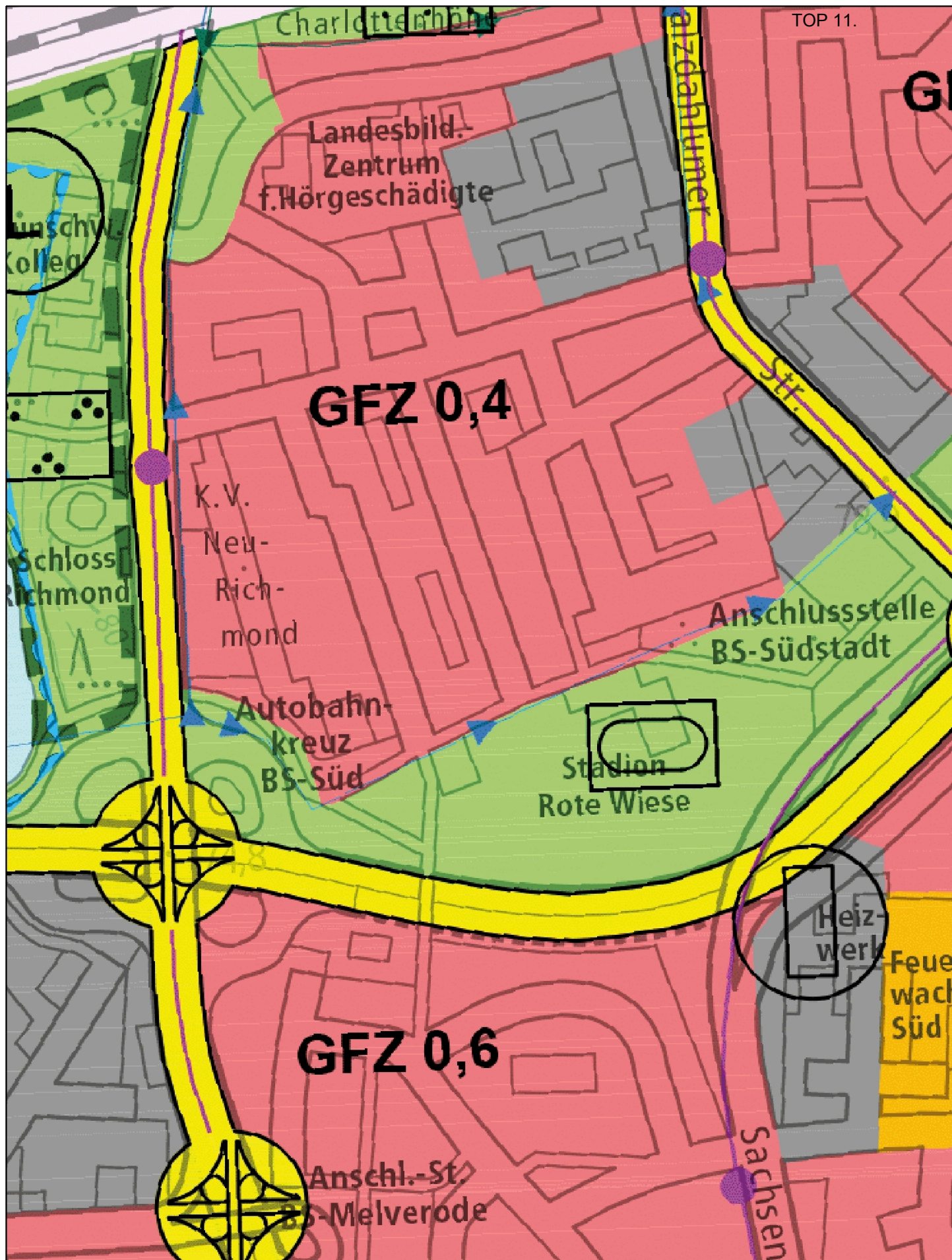
Außerdem sind zu beachten:  
Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. \_\_\_\_\_

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

S  
I. A. [Signature]  
Abt. Verwaltung







Nur für den  
Dienstgebrauch

Angefertigt: 12.06.2017

Maßstab: 1:5.000

Erstellt für Maßstab

0 25 50 100 150  
Meter

Der angegebene Maßstab ist in der Karte zu prüfen



Stadt



**Braunschweig**

Fachbereich Stadtplanung  
und Umweltschutz,  
Abteilung Geoinformation





Planzeichenerklärungen  
Zahlenangaben sind Beispiele

- Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)  
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)  
GH 7,0 Gebäudehöhe als Höchstmaß  
GH 9,0 Gebäudehöhe zwingend
- Bauweise**
- ▲ nur Hausgruppen zulässig  
a abweichende Bauweise
- Baugrenze  
- - - - - Stellung der baulichen Anlagen
- Flächen und Anlagen der Versorgung und Entsorgung**
- ⚡ Elektrizität
- Grünflächen**
- Grünfläche  
□ Grünfläche (privat)
- Maßnahmen für Natur und Landschaft**
- □ □ □ Fläche für die Anpflanzung entsprechend textlicher Festsetzung
- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des Geltungsbereiches  
- - - - - Nutzungsabgrenzung  
St Fläche für Stellplätze  
GGa Fläche für Gemeinschaftsgaragen  
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entsprechend textlicher Festsetzung  
- - - - - Ein- und Ausfahrtsverbot  
- - - - - Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmpegelbereiche
- Hinweise**
- ① ② Hinweis auf textliche Festsetzung  
3,0 Maßangaben
- Bestandsangaben**
- ▨ öffentliche Gebäude, Gebäude (Wohnen, Handel, Sport, Erholung)  
▨ Gebäude (Gewerbe, Industrie, Verkehr)  
— Flurstücksgrenze  
II vorh. Geschosszahl  
117 303 18 Flurstücksnr.  
14,0 73,5 Höhenangaben über NN  
Böschung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), sowie des § 84 Nds. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46) in Verbindung mit § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. Dezember 2012 (Nds. GVBl. S. 589), hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung - bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift - sowie die Begründung am 30.05.2013 beschlossen.  
Braunschweig, den 3. Juni 2013

Die Satzung wurde im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig vom 7. Juni 2013 bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist diese Satzung in Kraft getreten.  
Braunschweig, den 17. Juni 2013

IA Abt. Verwaltung

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
IV Stadtbaurat

Für die Aufstellung dieser Satzung (Art und Bezeichnung dieser Satzung siehe Schriftfeld) Braunschweig, den 31. Mai 2013

Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz Abt. Stadtplanung

Der Verwaltungsausschuss hat am 12.02.2013 die öffentliche Auslegung dieser Satzung und ihrer Begründung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung und ihre Begründung haben vom 22.02. bis 22.03.2013 öffentlich ausgelegen.  
Braunschweig, den 26.03.2013

IA Schoen Abt. Verwaltung

Die Plangrundlage entspricht innerhalb des Geltungsbereiches dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und enthält die bedeutsamen baulichen Anlagen sowie öffentliche Straßen, Wege und Plätze vollständig nach dem Stand vom 09.02.2012. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist möglich.  
Braunschweig, den 30.05.2013

IA Abt. Geoinformation

Stadt Braunschweig

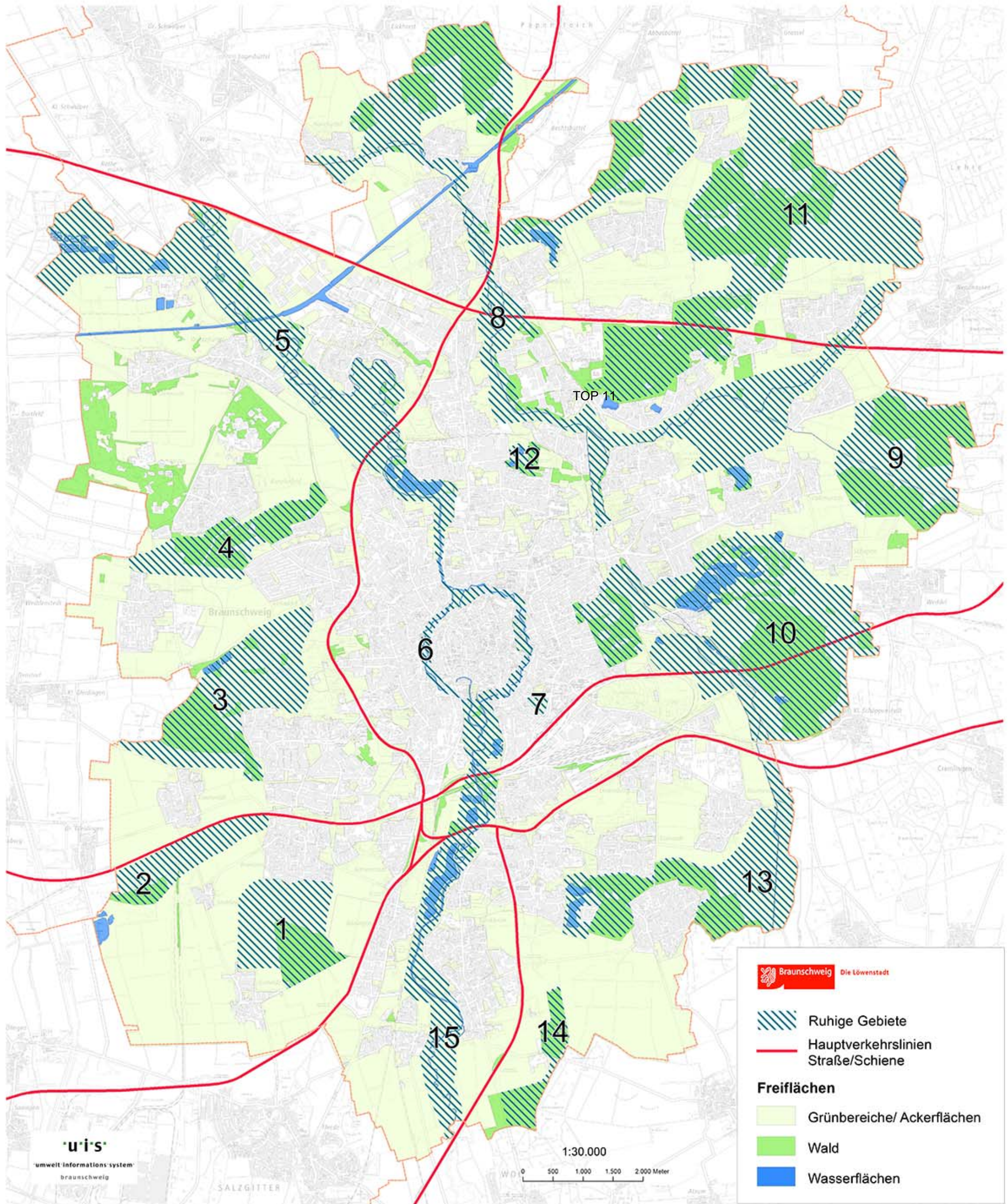
**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift**  
AW 108  
Wohnen Neu-Richmond

bestehend aus 2 Blättern - Blatt 1 Zeichnerische Festsetzungen  
Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2  
Stand: 15.03.2013, § 10 (1) BauGB

Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) 2004/2011  
Baunutzungsverordnung (BaunVO) 1990/1993  
Planzeichenvorschrift (PlanzV) 1990/2011  
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) 2012  
Kartengrundlagen Stadtgrundkarte der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte  
\* © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation  
\* © LGLN Landesamt für Geoinformation und Vermessung Niedersachsen  
Anlagen Begründung und Nutzungsbeispiel  
1:1000 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100  
○ Verfahrensexemplar  
● Original  
○ Kopie  
Außerdem sind zu beachten:  
Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. \_\_\_\_\_  
S  
IA Abt. Verwaltung



# Zielkonzept Ruhige Gebiete



## Ruhige Gebiete mit Nummer

1	Wald- und Freiflächen Geitelder Holz	239 ha	9	Wald- und Freiflächen Schapen und Dibbesdorfer Holz	373 ha
2	Wald- und Freiflächen Forst Stiddien	140 ha	10	Prinz-Albrecht-Park, Wasser, Wald- und Freiflächen Riddagshausen	936 ha
3	Wald- und Freiflächen Timmerlaher Busch	386 ha	11	Wald- und Freiflächen Staatsforst Braunschweig zw. Querum und Bevenrode	1.404 ha
4	Wald- und Freiflächen Lammer und Ölper Holz	193 ha	12	Dowesee	23 ha
5	Freiflächen nördliche Okeräue	685 ha	13	Wald- und Freiflächen Mascheroder und Rautheimer Holz	408 ha
6	Okerumflut	85 ha	14	Wald- und Freiflächen Stöckheimer Forst	83 ha
7	Viewegs Garten	6 ha	15	Freiflächen südliche Okeräue	356 ha
8	Freiflächen Schunteräue und Staatsforst Sundern	945 ha			

## Definition Ruhige Gebiete

Erlebbare Erholungsgebiete, die aus Flächen folgender Kategorien gebildet werden:

- Lärmarme Gebiete,
- Park- und Freizeitflächen,
- große zusammenhängende Waldgebiete,
- Natur- und Landschaftsschutzgebiete mit Erholungsfunktion.



*Betreff:*  
**Neubau der Okerbrücke Leiferde und der Kulkegrabenbrücke**

*Organisationseinheit:*  
Dezernat III  
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr

*Datum:*  
04.08.2017

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 211 Stöckheim-Leiferde (Anhörung)	08.08.2017	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)	09.08.2017	Ö

### **Beschluss:**

„Der Planung und Umsetzung der Nordtrasse einschl. des Neubaus der Okerbrücke Leiferde sowie des Neubaus der Kulkegrabenbrücke und des damit verbundenen Straßenausbaus wird zugestimmt.“

### **Sachverhalt:**

#### Begründung der Beschlussvorlage

Die Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 3 S. 1 NKomVG i. V. m. § 6 Nr. 4 lit. a Hauptsatzung.

Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Vorlage um einen Beschluss über Planungen von Brückenbaumaßnahmen, für die der Planungs- und Umweltausschuss beschlusszuständig ist.

#### Anlass

Die vorhandene Okerbrücke Leiferde im Zuge der beiden Straßen Fischerbrücke und Leiferdestraße (K 50) zwischen den Ortsteilen Leiferde und Stöckheim ist seit Juni 2016 für den Kraftfahrzeugverkehr voll gesperrt und nur noch für Fußgänger- und Radverkehr freigegeben. Da eine wirtschaftliche Instandsetzung nicht möglich ist, muss die Brücke durch einen Neubau ersetzt werden.

#### Bestand: Okerbrücke Leiferde

Das vorhandene Bauwerk aus dem Jahr 1945 war für Fahrzeuge bis 3 t Gesamtgewicht konstruiert. Die lichte Fahrbahnbreite beträgt 3,16 m (einspuriger Verkehr), der nördliche Gehweg hat eine Breite von 1,50 m bei einer lichten Weite zwischen den Widerlagern von ca. 21 m.

#### Bestand: Kulkegrabenbrücke

Vor dem Hintergrund der geltenden Abschreibungsrichtlinien, die für Stahlbetonbrücken Nutzungsdauern von 90 Jahren vorsehen, ist die verbleibende Nutzungsdauer des Bestandsbauwerks der Kulkegrabenbrücke mit ca. 70 Jahren Standzeit absehbar. Aufgrund des Bauwerkszustandes ist mittelfristig eine Instandsetzung der Brückenoberseite notwendig. Darüber hinaus entspricht das Bauwerk nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik (z. B. zu geringe Geländerhöhe etc.), weshalb größere Anpassungen notwendig sind.



### Verkehrsbedeutung der Okerbrücke und des Straßenzuges

Das Verkehrsaufkommen vor der Sperrung lag bei ca. 2.100 Kfz/Tag und wird für 2025 mit ca. 3.100 Kfz/Tag inkl. der aktuell geplanten Gewerbe- und Wohngebiete (u. a. Baugebiet Stöckheim Süd) prognostiziert.

Die Brücke stellt die einzige Straßenverbindung der Ortsteile Leiferde und Stöckheim dar. Die unmittelbare Erreichbarkeit der in Stöckheim vorhandenen Nahversorgung, Ärzte und öffentlichen Einrichtungen für die Einwohnerinnen und Einwohner des Ortsteils Leiferde wird mit der Brücke sichergestellt.

Für die Einwohnerinnen und Einwohner des östlichen Ortsteils von Leiferde (zwischen Bahntrasse und Oker) ist die Brücke sehr wichtig, denn im Falle einer Instandsetzung oder eines Neubaus der Schenkendammbücke wäre dieser Ortsteil Braunschweigs für Kfz-Verkehr nur noch über Wolfenbüttel erreichbar.

### Randbedingungen für den Neubau der Okerbrücke Leiferde und der Kulkegrabenbrücke

Für den Neubau der Okerbrücke Leiferde einschließlich der ca. 120 m westlich gelegenen Kulkegrabenbrücke liegen zwei Trassenplanungen im Zuge einer Machbarkeitsuntersuchung vor. Beide Trassen ermöglichen bei einer lichten Durchflussbreite der Brücke von ca. 38 m den Hochwasserabfluss, was Grundvoraussetzung für einen Neubau und das einzuleitende Planfeststellungsverfahren ist. Die Höhenlage der Trasse und der Okerbrücke ist so geplant, dass ab einem gewissen Hochwasserpegel, wie auch derzeit im Bestand, der zuführende Straßenzug überströmt und bei einem 100-jährigen Bemessungshochwasser (HQ 100) die Brücke angeströmt wird. Dies ist notwendig, um bei Hochwasser die Überflutungsflächen nicht weiter als aktuell im Bestand auszudehnen.

Im Bereich der neuen Straßentrasse, der Brücken und deren Umfeld wird bei beiden Trassenvarianten in unterschiedlicher Menge Retentionsraum für Hochwasserereignisse verloren gehen. Zum Ausgleich sind im unmittelbaren Umfeld oder in räumlicher Nähe von Leiferde Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Bei der Anbindung der neuen Brücken und Straße an den Bestand sind die Höhe und Lage der westlich des Kulkegrabens gelegenen Gebäude und Straßenanschlüsse, Wege und Grundstückszufahrten, Dämme und Gräben zu beachten. Die Straßenradien sind im Planungsareal so gewählt, dass sich die Verkehrssicherheit durch die Gesamtmaßnahme erhöht. Alle neu hergestellten Straßen und Wege sind für mobilitätseingeschränkte Personen gut nutzbar. Das neue Ortseingangsschild für Leiferde wird direkt hinter der Okerbrücke stehen, so dass der Verkehr aus Richtung Stöckheim kommend auf Höhe der Brücke bereits die Geschwindigkeit reduzieren muss. Zusätzlich bleibt, für den Verkehr aus Richtung Stöckheim kommend, der Standort für das Verkehrsschild „Zulässige Höchstgeschwindigkeit Tempo 30“ vor der Kulkegrabenbrücke wie im Bestand erhalten. Somit sind für die gefahrenen Geschwindigkeiten im Ortsteil Leiferde keine Veränderungen zu erwarten. Die Leiferdestraße bleibt zum großen Teil im Bestand unverändert, wesentliche Änderungen der gefahrenen Geschwindigkeiten im Ortsteil Stöckheim sind deshalb ebenfalls nicht zu erwarten.

Es ist im Zuge der Genehmigungsplanung für das Planfeststellungsverfahren ein landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen, der die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen quantifiziert und qualifiziert sowie den Eingriff in die Fauna und Flora ermittelt und bewertet. Die Planfeststellung ist u. a. mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Träger öffentlicher Belange, wie z. B. Naturschutzverbände, können im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens Einwendungen erheben. Eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles in Bezug auf Flora, Fauna und Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist durchzuführen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung sowie eine Umweltverträglichkeitsstudie sind in Abhängigkeit des Ergebnisses der Vorprüfung evtl. durchzuführen. Eine spezielle Kartierung einzelner Pflanzen- oder Tierarten (dies schließt gerade auch seltene und bedrohte Tierarten ein) für die artenschutzrechtlichen Fachbeiträge wird aktuell, seit April 2017 über den Zeitraum von ca. 1 Jahr, durchgeführt.

Die Planungen für die Straßentrasse sollen den Erhalt von möglichst viel Baumbestand berücksichtigen. Vor allem ist die Schwarzpappel, welche am östlichen Ufer ca. 25 - 30 m nördlich der Bestandsbrücke steht, möglichst zu erhalten.

Schallschutztechnische Untersuchungen im Zuge eines Schallgutachtens müssen allen gesetzlichen Anforderungen und der Umsetzung der Maßnahme gerecht werden und werden im Zuge der Genehmigungsplanung in 2018 erstellt. Daraus ggf. ermittelte Auflagen hinsichtlich Lärmschutz werden im Zuge der Maßnahme umgesetzt.

### Planung

In den verkehrsplanerischen Überlegungen wurden auch weiträumigere Umfahrungen untersucht, welche jedoch aufgrund der sich daraus ergebenden deutlich höheren Kfz-Belastung, der höheren Baukosten sowie der deutlich größeren Eingriffe in die Okeraue und somit Flora und Fauna, verworfen wurden.

Das aktuelle Planungsareal reicht von der bestehenden Okerbrücke ca. 50 m nach Norden und vom Kreuzungspunkt Oker/Brücke zum Anbinden der vorhandenen Straße jeweils ca. 150 m nach Osten und Westen. Die Trasse entspricht allen heutigen Anforderungen an die Dimensionierung einer Kreisstraße.

Die Vor- und Entwurfsplanung durch ein Ingenieurbüro erfolgt ab Ende August 2018. Daher können im endgültigen Straßen- und Brückenentwurf noch leichte Anpassungen, gegenüber der derzeit vorliegenden Machbarkeitsstudie, in der Höhenlage der Brücke sowie den Neigungen der zuführenden Straße erfolgen. Ebenfalls kann noch durch leicht veränderte Radien im Grundriss die Lage der Brücke um wenige Meter verschoben werden.

### Okerbrücke Leiferde: Nordtrasse

Die Nordtrasse liegt in einem lichten Abstand von ca. 40 m zum Bestandsbauwerk. Die Trasse hat auf der freien Strecke von Stöckheim bis zum westlichen Brückenende der Okerbrücke eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h, wodurch sich größere Kurvenradien der neuen Trasse ergeben. Im Bestand ist die Leiferdestraße mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 60 km/h ausgeschildert. Diese Variante hat eine bessere Übersichtlichkeit für die Verkehrsteilnehmer/innen. Aufgrund der Fahrgeschwindigkeit von > 50 km/h müssen auf der Brücke Schutzplanken montiert werden. Bei einer lichten Weite der Brücke zwischen den Geländern von 12,50 m ergibt sich auf der Nordseite ein Geh- und Radweg für beide Richtungen mit einer Nutzbreite von 3,00 m. Auf der Südseite ist nur ein Wartungsweg von 0,75 m angeordnet. Da diese Trasse unter diesen Ansätzen laut Aussage des Fördermittelgebers förderfähig ist, wurde für diese Variante die Aufnahme ins Mehrjahresprogramm beantragt. Im Zuge der weiteren Konkretisierung der Planung wird die Verwaltung erneut versuchen, in Abstimmung mit dem Fördermittelgeber zu erreichen, dass auf die Schutzplanken auf der Brücke verzichtet werden kann. In diesem Fall würde der Brückenquerschnitt dann dem der Südtrasse entsprechen.

Förderfähig ist die Nordtrasse, weil auf der Brücke und der freien Strecke mindestens 70 km/h zugelassen sind und keine Traglastbeschränkung ausgeschildert ist. Die Gesamtprojektkosten für diese Variante betragen ca. 4,5 Mio. €. Bei einer Förderung von 2,0 Mio. € verbleibt ein Eigenanteil von ca. 2,5 Mio. € für die Stadt Braunschweig.

Bei der Nordtrasse sind mehr Grundstücksflächen anzukaufen als bei der Südtrasse. Aufgrund des größeren Eingriffs in die Natur sind im Vergleich zur Südtrasse umfänglichere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, wovon bei dieser Variante schon durch den Rückbau der Bestandstrasse einiges ausgeglichen werden kann.

Ein wichtiger Faktor für die Nordtrasse ist, dass fast während der gesamten Bauzeit die Bestandsbrücke als Behelfsbrücke für Fußgänger/innen und Radfahrer/innen zur Verfügung steht.

### Okerbrücke Leiferde: Südtrasse

Die Südtrasse ist im Wesentlichen auf der Bestandstrasse mit deutlich engeren Radien als die Nordtrasse geplant, weshalb die Strecke für den Kfz-Verkehr unübersichtlich ist. Im Bereich der Okerbrücke ist die Trasse leicht in nördlicher Richtung verzogen. Die Südtrasse ist auf  $\leq 50$  km/h ausgelegt. Damit sind keine Schutzplanken auf der Okerbrücke erforderlich und der Überbauquerschnitt ist im Vergleich zur Nordtrasse etwas schmaler. Bei einer lichten Weite der Brücke zwischen den Geländern von 10,50 m ergibt sich auf der Nordseite ein Geh- und Radweg für beide Richtungen mit einer Nutzbreite von 3,00 m zzgl. eines Sicherheitsstreifens von 0,50 m. Auf der Südseite ist nur ein Wartungsweg von 0,50 m angeordnet.

Diese Trasse ist laut Aussage des Fördermittelgebers nicht als Neubau förderfähig. Es wurde jedoch in Aussicht gestellt, auf der Grundlage eines Fiktiventwurfes, eventuell anteilige Kosten in Höhe von grob geschätzt ca. 0,5 Mio. € zu fördern. Eine Förderung in annähernd ähnlicher Größenordnung wie bei der Nordtrasse ist in jedem Fall ausgeschlossen.

Die Gesamtprojektkosten für die Südtrasse betragen ca. 4,2 Mio. €. Diese sind geringer als bei der Nordtrasse, da die Okerbrücke eine etwas geringere Überbaubreite hat und etwas weniger Retentionsraumausgleich sowie geringere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Flora und Fauna erforderlich werden. Unter Ansatz einer evtl. möglichen Förderung von 0,5 Mio. € verbleibt ein Eigenanteil der Stadt Braunschweig von 3,7 Mio. €. Im Vergleich zur Nordtrasse ist Grunderwerb in geringerem Umfang notwendig.

Während der ca. 16-monatigen Bauzeit steht keine Brücke für Fußgänger/innen und Fahrradfahrer/innen zur Verfügung. Die Bestandsbrücke muss zu Baubeginn zurückgebaut werden, da die Flächen für den Neubau erforderlich sind.

### Reine Fußgänger- und Radfahrerbrücke

Vor dem Hintergrund der erfassten und prognostizierten, vergleichsweise geringen Verkehre könnte alternativ auf eine Brücke für Kfz verzichtet werden. Anstelle dessen würde nur eine Fußgänger- und Radfahrerbrücke in der Bestandstrasse mit Neubaukosten von ca. 1,2 Mio. € realisiert werden. Dagegen sprechen jedoch die sozialen, wirtschaftlichen und verkehrsanbindenden Gesichtspunkte. Eine reine Fuß- und Radwegbrücke wird daher nicht als Lösungsoption betrachtet.

### Kulkegrabenbrücke

Um auf das Brückenbauwerk über den Kulkegraben verzichten zu können, wurde ein Verlegen des Grabens inkl. Anbindung an die Oker untersucht. Dies hat jedoch zu hydraulisch schlechteren Ergebnissen hinsichtlich des Hochwasserabflusses geführt. Der Graben bleibt bestehen und ein Brückenbauwerk über den Kulkegraben ist erforderlich. Durch einen Neubau der Kulkegrabenbrücke mit etwas größerer Durchflussbreite kann das Ziel des schadlosen Hochwasserabflusses, sowohl bei der Nord- als auch bei der Südtrasse, sicherer erreicht werden. Weiterhin können durch etwas vergrößerte Radien der Fahrkomfort in der Trasse sowie die Sichtbeziehungen für die Verkehrsteilnehmer/innen verbessert werden. Der Straßenquerschnitt und die Höhenlage der Straße können innerhalb des Brückenquerschnitts an die neue Trasse gut angepasst werden.

Die erforderliche Sperrung für Kfz für ca. sechs Monate, bei einem Neubau der Kulkegrabenbrücke in ca. 15 bis 20 Jahren, kann somit vermieden werden. Zudem sind beim Neubau zeitgleich mit der Okerbrücke Leiferde Kosteneinsparungen realisierbar, da u. a. erneute Kosten für eine Verkehrsumleitung sowie Baustelleneinrichtung entfallen. Bei der Nordtrasse wird zudem auch die Kulkegrabenbrücke mit gefördert, so dass von den ca. 0,4 Mio. € Gesamtkosten für die Kulkegrabenbrücke nur ein städtischer Anteil von ca. 0,18 Mio. € verbleibt.

Ein Verzicht auf den Neubau der Kulkegrabenbrücke erscheint unter den oben genannten Rahmenbedingungen nicht sinnvoll.

Für die Kulkegrabenbrücke ist bei beiden Trassenplanungen für den Neubau eine lichte Weite zwischen den Geländern von 11,75 m geplant. Somit ergibt sich auf der Nordseite ein gemeinsamer Geh- und Radweg für beide Richtungen mit einer Nutzbreite von 3,00 m zzgl. eines Sicherheitsstreifens von 0,50 m. Auf der Südseite ergibt sich ein Gehweg mit einer an den Bestand angepassten Nutzbreite von 1,75 m.

#### Kostengegenüberstellung der Varianten

(Gesamtmaßnahme inkl. Straßenbau und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

	<u>Nordtrasse</u>	<u>Südtrasse</u>
Gesamtbaukosten ca.	4,50 Mio. €	4,20 Mio. €
Förderung ca.	2,00 Mio. €	0,50 Mio. €
Eigenanteil Stadt BS ca.	2,50 Mio. €	3,70 Mio. €
Haushaltsmittel im IP	2,05 Mio. €	2,05 Mio. €
(Im bisherigem Haushaltsansatz des IP ist keine Einnahme aus Förderung angesetzt.)		
Fehlbetrag	0,45 Mio. €	1,65 Mio. €
(unter Berücksichtigung der Fördermittel)		

#### Bürgerbeteiligung

Der Öffentlichkeit wurden die Planungen am 20.06.2017 in einer Informationsveranstaltung vorgestellt. Dabei und in Einzelgesprächen hat die Verwaltung im Allgemeinen eine überwiegende Zustimmung für die Nordtrasse registriert. Es gibt ein reges Interesse am Zeitplan und den Maßnahmen, die in dieser Zeit zu erwarten sind. Es werden auch Bedenken sowie Anregungen geäußert. Dabei geht es schwerpunktmäßig um den zu erwartenden Kfz-Verkehr. Die Anzahl und Größe der Fahrzeuge sind dabei ebenso Thema wie die Geschwindigkeit derselben. Das Hochwassergeschehen wird auch angesprochen. Neben der Begrüßung der Absicht der Verwaltung, das Hochwassergeschehen durch die Baumaßnahme nicht zu verschlechtern, werden auch hier Anregungen mit eingebracht. Es gibt auch über das Projekt hinausgehende Wünsche, wie z. B. das Herstellen eines Bootsanlegers mit zugehörigen Parkplätzen. Die Verwaltung wird die Anregungen und Bedenken bei der weiteren Planung berücksichtigen.

#### Finanzierung

Die 4,5 Mio. € für die Nordtrasse gliedern sich in ca. **0,6 Mio. €** Planungsleistungen und ca. **3,9 Mio. €** Baukosten.

Im aktuellen Haushaltsplan 2017 / IP 2016 - 2020 sind Finanzmittel in Höhe von 2,05 Mio. € vorgesehen. Davon stehen rund 250.000 € im Jahr 2017 und 1,8 Mio. € in 2019 zur Verfügung. Diese deutlich zu geringen Mittel resultieren aus Planungen, welche vor dem Jahr 2008 erstellt wurden.

Zum Entwurf des Haushaltsplans 2018 / IP 2017 - 2021 werden zusätzliche Mittel in Höhe von 2,1 Mio. € im Rahmen des Budgets des FB 66 sowie die Fördermittel des Landes in Höhe von rund 2 Mio. € eingeplant. Damit stehen im Haushaltsplanentwurf 2018 folgende Mittel zur Verfügung:

	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>
Auszahlungen	250.000	-	800.000	2.600.000	500.000
Einzahlungen			350.000	1.400.000	250.000

Im laufenden Jahr 2017 und im Januar 2018 sollen bereits die Planungsleistungen vergeben werden. Dafür werden rund 600.000 € benötigt. Um die dazu bestehende Finanzierungslücke in 2017 zu schließen wird ein Antrag auf überplanmäßige Auszahlung gemäß § 117 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in Höhe von rund 350.000 € erforderlich. Dies ist notwendig, da die Planungen zwingend bereits im Jahr 2017 bzw. Anfang 2018 vergeben werden müssen, damit eine verzögerungsfreie Bauabwicklung folgen kann. Bei einer späteren Vergabe der Planungen muss mit einer Verzögerung beim Bau gerechnet werden, dies hat höhere Baupreise zur Folge. Außerdem führt die weitere Sperrung der alten Brücke dazu, dass die Bürger und Betriebe weiterhin Umwege in Kauf nehmen müssten.

Der Antrag auf Bereitstellung überplanmäßiger Haushaltsmittel wird dem Rat in einer der nächsten Sitzungen zur Entscheidung vorgelegt.

#### Geplante Zeitschiene

- Entwurfsplanung des Ingenieurbüros bis	2018
- Erstellung u. Einreichung der Planfeststellungsunterlagen bis	2018
- Rechtskraft Planfeststellungsbeschluss	2019
- Vergabeverfahren Bauleistung	2019
- Baubeginn	2019
- Verkehrsfreigabe	2020
- Fertigstellung Restleistungen und Pflanzarbeiten etc. bis	2021

#### Vorschlag

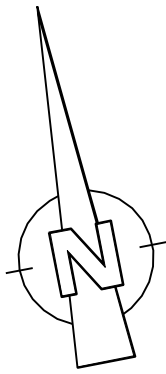
In Abwägung der beiden Varianten schlägt die Verwaltung die Nordtrasse einschließlich des Neubaus der Kulkegrabenbrücke vor.


#### Leuer

#### **Anlage/n:**

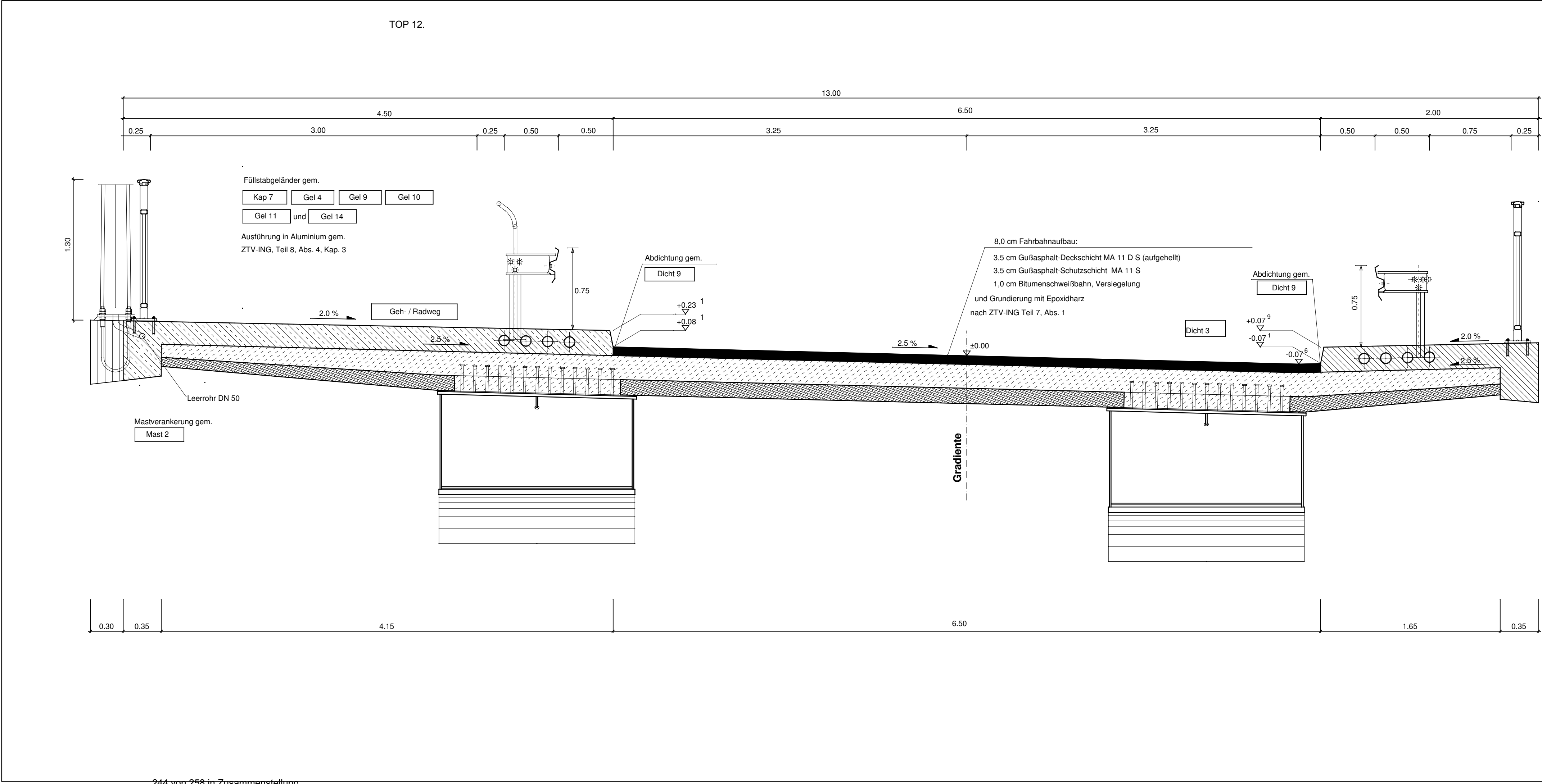
1. Lageplan Nordtrasse
2. Querschnitt Okerbrücke, Nordtrasse mit Schutzplanken
3. Querschnitt Kulkegrabenbrücke, sowohl Nord- als auch Südtrasse
4. Querschnitt freie Strecke, sowohl Nord- als auch Südtrasse
5. Lageplan Südtrasse
6. Querschnitt Okerbrücke Südtrasse





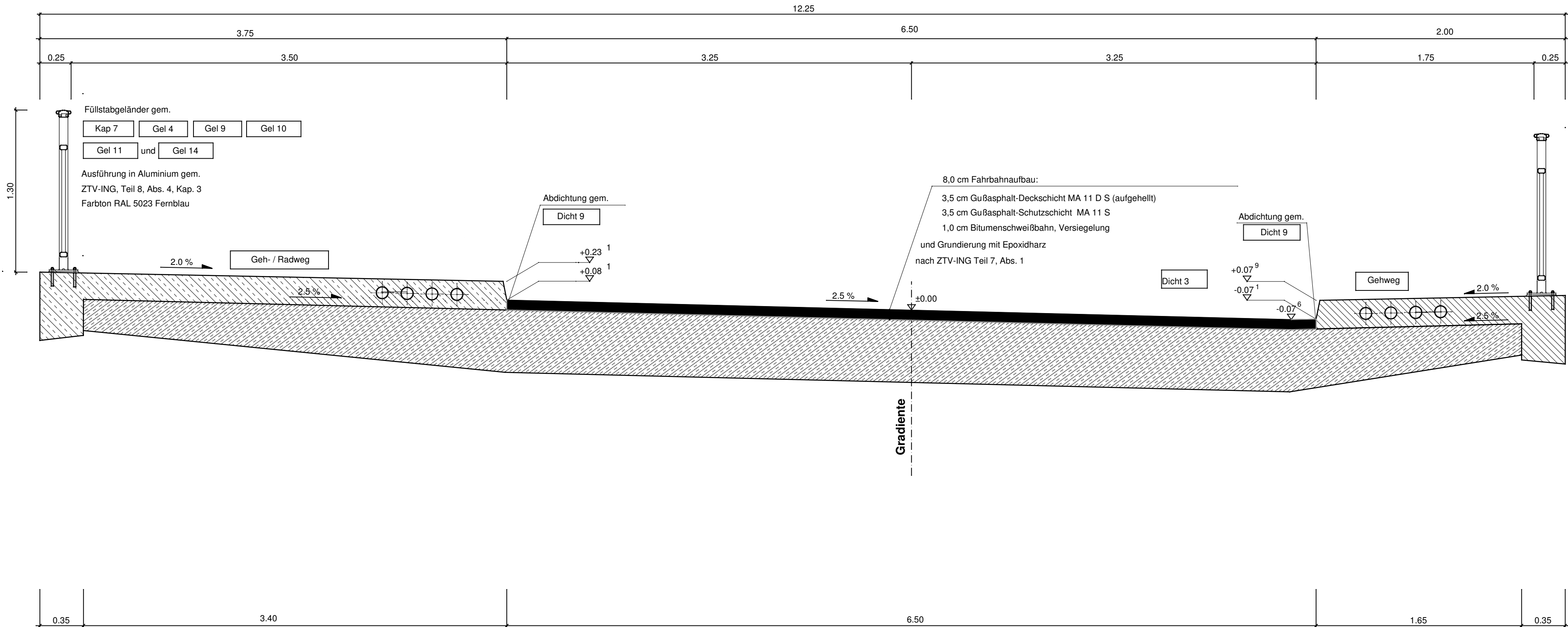
Index:		Datum:		Name:		Art der Änderung:	
Stadt:		 <b>Braunschweig</b> <b>Fachbereich Tiefbau und Verkehr</b> Abt. Straßenplanung und -bau Behnweg 30 38100 Braunschweig				Oberörtliche Lehrkräfte 1,LF Oberörtliche Lehrkräfte 30/20 1,LF Oberörtliche Lehrkräfte 30/20 12.06.2017 bearbeitet	
<b>Okerbrücke Leiferde</b>						Oberstufe: <b>1.250</b>	
<b>Nordtrasse</b>						Brd. No.: <b>1.1</b>	
Planart:	<b>Straßenausbauplan</b>					<b>Vorentwurf</b>	
Datum:	Datum:		Name:		geprüft:		
bearbeitet:	März 2017		D. Gienstberg		Braunschweig, den: . . . . .		
gezeichnet:	08.02.2017		S. Hendrich				
mitgez.:				Genehmigungs- Stützpunkten "Der Stadt-Braunschweig, anstelle auf Grundlage der Legendenblätter 1:2.000 Stadt-Braunschweig, Ausgabe September 1970, 1:2.000			







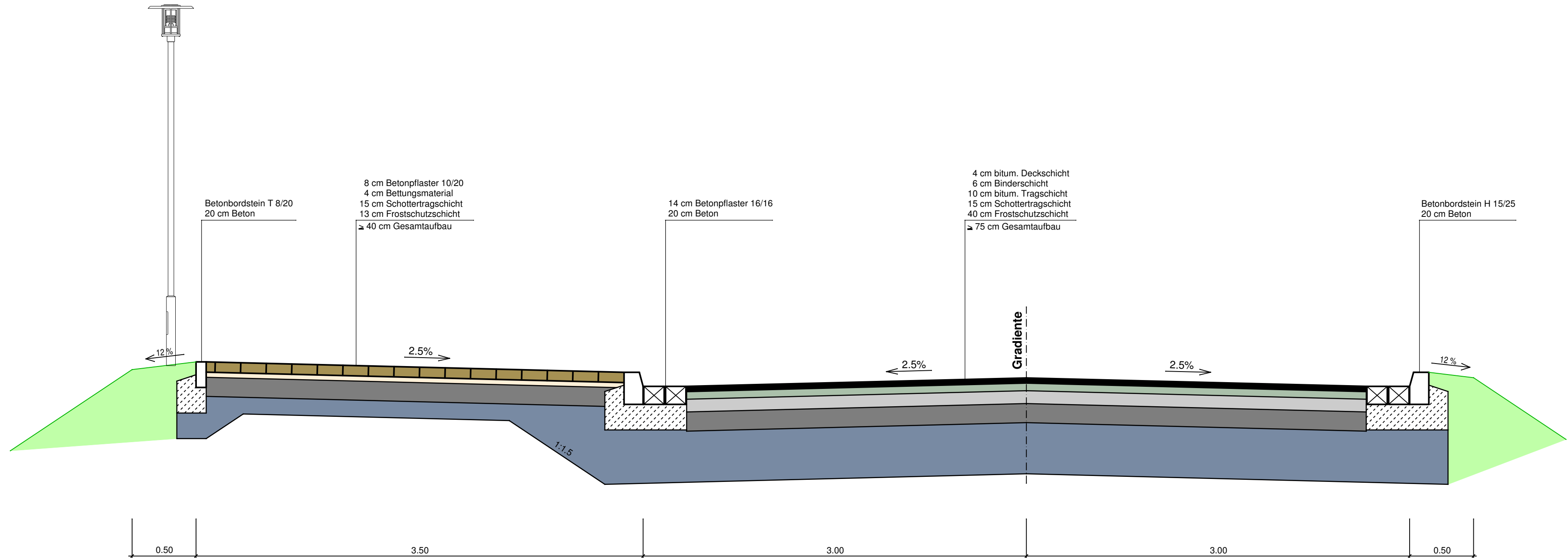
Anlage 2. Querschnitt Okerbrücke, Nordtrasse mit Schutzplanken

Index:	Datum:	Name:	Art der Änderung:
Stadt  Braunschweig			Okerbrücke Leiferde
Fachbereich Tiefbau und Verkehr Abt. Straßenplanung und -neubau Bohlweg 30 38100 Braunschweig			3_RQ-Okerbrücke Leiferde
			16.03.2017 Hendrich
Okerbrücke Leiferde			Maßstab: 1 : 25
			Blatt Nr.: 3.1
Planart:	Regelquerschnitt <b>Vorentwurf</b>		
	Datum:	Name:	geprüft: Braunschweig, den . . . . .
bearbeitet	März 2017	D. Gerstenberg	
gezeichnet	15.03.2017	S. Hendrich	
mitgez.:			Kartengrundlagen: Stadtgrundkarte <sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte <sup>2)</sup> <sup>1)</sup> © 2017 Stadt Braunschweig   Abteilung Geoinformation <sup>2)</sup> © 2017  LGLN




Anlage 3. Querschnitt Kulkegrabenbrücke, sowohl Nord- als auch Südtrasse

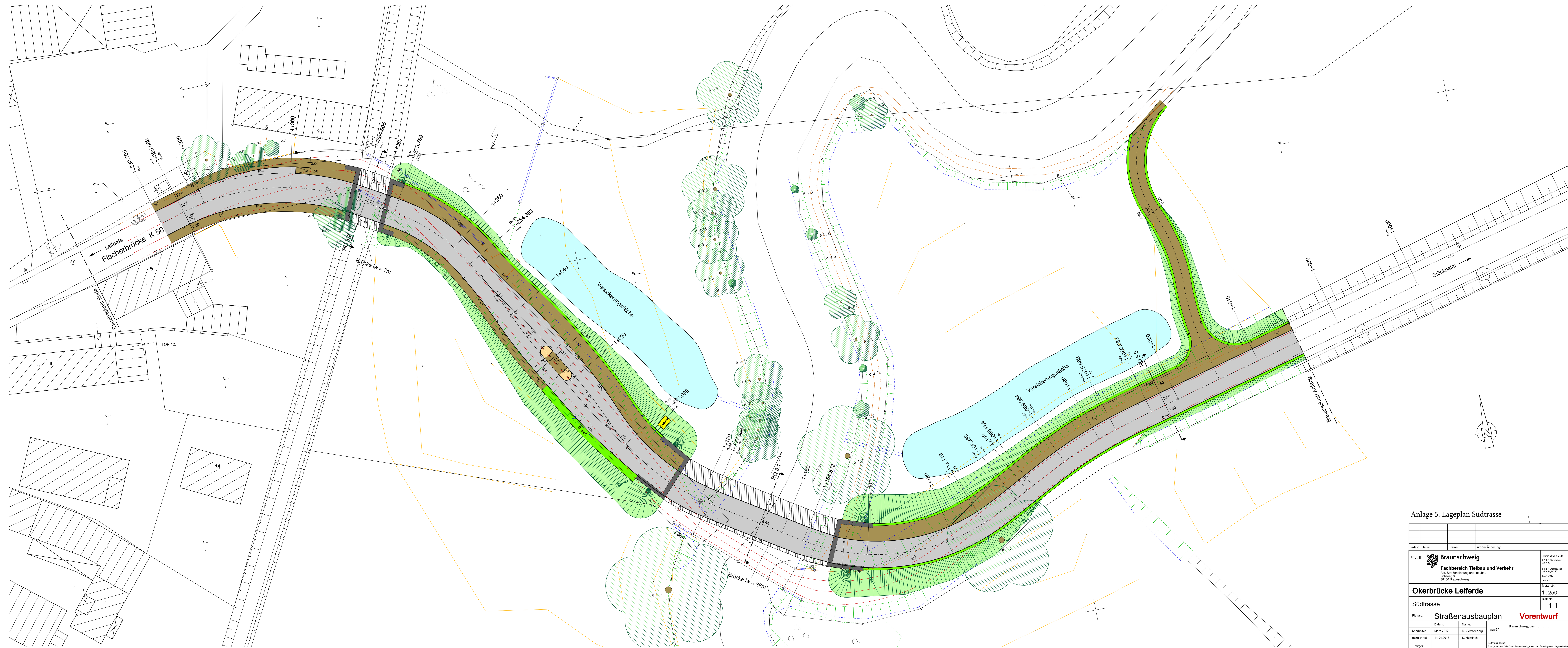
Index:	Datum:	Name:	Art der Änderung:
Stadt  Braunschweig			Okerbrücke Leiferde
Fachbereich Tiefbau und Verkehr			3_RQ-Okerbrücke Leiferde
Abt. Straßenplanung und -neubau			16.03.2017
Bohlweg 30			Hendrich
38100 Braunschweig			
Fischerbrücke Leiferde			Maßstab:
			1 : 25
			Blatt Nr.:
			3.2
Planart:	Regelquerschnitt <b>Vorentwurf</b>		
	Datum:	Name:	geprüft: Braunschweig, den . . . . .
bearbeitet	März 2017	D. Gerstenberg	
gezeichnet	15.03.2017	S. Hendrich	
mitgez.:			Kartengrundlagen: Stadtgrundkarte <sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte <sup>2)</sup> <sup>1)</sup> © 2017 Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation <sup>2)</sup> © 2017  LGLN



Anlage 4. Querschnitt freie Strecke, sowohl Nord- als auch Südtrasse

Index:	Datum:	Name:	Art der Änderung:
Stadt  Braunschweig			Okerbrücke Leiferde
Fachbereich Tiefbau und Verkehr			3_RQ-Okerbrücke Leiferde
Abt. Straßenplanung und -neubau			28.03.2017
Bohlweg 30			Hendrich
38100 Braunschweig			
Fischerbrücke Leiferde			Maßstab:
			1 : 25
			Blatt Nr.:
			3.0
Planart:	Regelquerschnitt <b>Vorentwurf</b>		
	Datum:	Name:	geprüft: Braunschweig, den . . . . .
bearbeitet	März 2017	D. Gerstenberg	
gezeichnet	28.03.2017	S. Hendrich	
mitgez.:			Kartengrundlagen: Stadtgrundkarte <sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte <sup>2)</sup> <sup>1)</sup> © 2017 Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation <sup>2)</sup> © 2017 LGLN

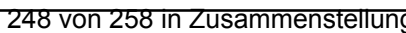






## Anlage 5. Lageplan Südtrasse

[illegible]





Stadt  <b>Braunschweig</b>		Okerbrücke Leiferde 3_RQ-Okerbrücke Leiferde 12.04.2017 Hendrich
<b>Fachbereich Tiefbau und Verkehr</b> Abt. Straßenplanung und -neubau Bohlweg 30 38100 Braunschweig		Maßstab: <b>1 : 25</b>
<b>Okerbrücke Leiferde</b>		Blatt Nr.: <b>3.1</b>
Planart:	<b>Regelquerschnitt</b> <span style="color: red;"><b>Vorentwurf</b></span>	
	Datum:	Name:
bearbeitet	April 2017	D. Gerstenberg
gezeichnet	12.04.2017	S. Hendrich
mitgez.:		Kartengrundlagen: Stadtgrundkarte <sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte <sup>1)</sup> © 2017 <b>Stadt Braunschweig</b> Abteilung Geoinformation <sup>2)</sup> © 2017  LGLN

Betreff:

**Zuschüsse zur Pflege des baulichen Kulturgutes**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
0610 Stadtbild und Denkmalpflege

Datum:

30.06.2017

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Finanz- und Personalausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

09.08.2017

10.08.2017

Status

Ö

Ö

**Beschluss:**

„Den in der Vorlage vorgeschlagenen Zuschussgewährungen zur Pflege des baulichen Kulturgutes wird zugestimmt“.

**Sachverhalt:**

Beschlusszuständigkeit

Auf Grund der Richtlinie des Rates gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 2 NKomVG gehört die Bewilligung von unentgeltlichen Zuwendungen bis zur Höhe von 5.000,00 € zu den Geschäften der laufenden Verwaltung. Bei Bewilligungssummen über 5.000,00 € ist gem. § 6 Abs. 1 Buchstabe b der Hauptsatzung ein Beschluss über den Förderantrag durch den Finanz- und Personalausschuss herbeizuführen. Die im Folgenden beschriebenen Zuschussanträge übersteigen jeweils die Bewilligungssumme von 5.000,00 € und fallen damit in die Beschlusszuständigkeit des Finanz- und Personalausschusses.

Bewertung der Verwaltung

Die Stadt Braunschweig gewährt Zuschüsse im Bereich der Denkmalpflege. Den jährlichen Fördertopf bilden die Stadt und die Richard Borek Stiftung gemeinsam; er beträgt im Jahr 2017 100.000,00 € (davon 1/3 Richard Borek Stiftung und 2/3 Stadt). Im Jahr 2002 schlossen die Richard Borek Stiftung und die Stadt Braunschweig erstmals eine Vereinbarung über die gemeinsame finanzielle Förderung von Erhaltungsmaßnahmen an privaten oder kirchlichen Baudenkmalen in der Stadt Braunschweig. Die zunächst auf sechs Jahre abgeschlossene Vereinbarung wurde 2007 und zuletzt 2014 um jeweils weitere sechs Jahre verlängert.

Erhaltungsmaßnahmen an Baudenkmalen bedürfen sorgfältiger Planung und fachlich versierter Ausführung. Da die Arbeiten an Unikaten erfolgen, entstehen im Vergleich zu nicht denkmalgeschützten Objekten in der Regel Mehrkosten, die vom Denkmaleigentümer/von der Denkmaleigentümerin zu tragen sind. Die Zuschüsse können helfen, diese Mehrkosten teilweise auszugleichen.

Baudenkmale sind wertvolle Geschichtszeugnisse, tragen zur Unverwechselbarkeit und Attraktivität des Stadtbilds bei, sichern Identifikation und Orientierung. Davon profitieren alle und so liegt die Erhaltung der Baudenkmale nicht nur im privaten, sondern auch im öffentlichen Interesse.

Es handelt sich um folgende vier Objekte, die durch einen entsprechenden Zuschuss (Stadt und Stiftung) gefördert werden sollen:

1. Wohngebäude, Bernerstraße 7  
- Fassadensanierung, Erneuerung Loggiaverglasungen -  
Zuschuss: 7.250,00 €
2. Wohngebäude, Karl-Hintze-Weg 4  
- Fassadensanierung Haupthaus und Pavillon, Zaunsanierung, Erneuerung sämtlicher Fenster-  
Zuschuss: 10.000,00 €
3. Wohngebäude, Adolfstraße 23  
- Erneuerung Fenster und Fassadensanierung -  
Zuschuss: 10.000,00 €
4. Wohngebäude, Jasperallee 80  
- Fassadensanierung, Erneuerung sämtlicher Fenster, Balkonsanierung -  
Zuschuss: 10.000,00 €

Leuer

**Anlage/n: ./.**

Absender:

**Die Fraktion P2 im Rat der Stadt**

TOP 14.1

**17-04807**

Anfrage (öffentlich)

Betreff:

**BauGB Par. 31 Abs. 2 Anzahl und Gründe für Befreiungen**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

09.06.2017

Beratungsfolge:

Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung)

09.08.2017

Status

Ö

### Sachverhalt:

Bebauungspläne regeln auf welche Art und Weise in einem bereits vorhandenen oder neu zu errichtenden Gebiet gebaut werden darf. Diese setzen dem Bauherrn oft Grenzen. Daher gibt es Bestimmungen über die Zulassung von Ausnahmen und Befreiungen. Dies regelt Par. 31 des Bau-Gesetzbuches (BauGB) ( <https://dejure.org/gesetze/BauGB/31.html> ). Demnach können von den Festsetzungen des Bebauungsplanes solche Ausnahmen oder Befreiungen erteilt werden, die im Bebauungsplan explizit nach Art und Umfang vorgesehen sind. Das macht dermaßen detaillierte Bebauungspläne überhaupt erst notwendig.

Vor diesem Hintergrund fragen wir an:

- In wie vielen Fällen wurde der Paragraph 31 Abs. 2 BauGB in den letzten 3 Jahren zur Befreiung von Festsetzungen angewendet?
- Von welchen Festsetzungen wurde hauptsächlich befreit?

### Anlagen:

keine



## Betreff:

**Verlagerung des Atommüll-Zwischenlagers Leese nach Braunschweig?**

## Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

## Datum:

27.07.2017

## Beratungsfolge:

Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung)

09.08.2017

## Status

Ö

Die Firma Eckert & Ziegler Nuclitec (EZN) betreibt in Leese die so genannte „Landessammelstelle Niedersachsen, Lager Leese“, in dem Atommüll zwischengelagert wird. Nun findet sich auf der Homepage der Bürgerinitiative Strahlenschutz Leese (BISS Leese) folgende Passage:

"Die Firma EZN, die die Umgangsgenehmigung mit den Fässern und Materialien besitzt, hat gemäß Akteneinsicht ein Interesse daran, einen geeigneteren Standort zu bekommen. Die Raiffeisen als Verpächter des Geländes ist nicht bereit, den Vertrag über den Ablauf einer Verlängerungsoption hinaus ab 2030 weiter fortzusetzen." ( <http://www.biss-leese.de/news/zwischenlager-leese-nicht-zukunftsfaehig/> )

Im September 2013 wurde auf Seiten der Stadt Braunschweig darüber diskutiert, dass sich in Verbindung mit der nicht ausgeschöpften Umgangsgenehmigung in Braunschweig-Thune dort ein nationaler Standort für die Entsorgung radioaktiver Abfälle etablieren könnte.

Vor diesem Hintergrund stellen wir folgende Fragen:

1. Kann die Verwaltung ausschließen, dass bei einem Auslaufen der Pachtverträge für die Niedersächsische Landessammelstelle atomarer Abfälle in Leese eine Verlagerung der Landessammelstelle nach Braunschweig droht?
2. Kann die Verwaltung ausschließen, dass bei einem Auslaufen der Pachtverträge in Leese die Fa. Eckert & Ziegler ihren eigenen/firmeneigenen Abfall von Leese nach Braunschweig verlagert?

## Anlagen:

## Betreff:

**Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Flughafenerweiterung**

## Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

## Datum:

27.07.2017

## Beratungsfolge:

Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung)

09.08.2017

## Status

Ö

Anfang 2010 wurde mit der Erweiterung des Flughafens Braunschweig-Wolfsburg begonnen. Für die verlängerte Start- und Landebahn, die am Ende 39 Millionen Euro gekostet hat und im Zeitraum von August 2011 bis zur offiziellen Inbetriebnahme am 18.10.2012 lediglich 23mal von VW, viermal vom DLR und einmal von einem anderen Unternehmen genutzt wurde (also 28 Starts und Landungen in 19 Monaten!, siehe Ds. 8571/12), mussten über 40.000 Bäume gefällt und 2.000 Bäume „gekürzt“ werden. Versprochen wurde, dass die Baumvernichtungen mit umfangreichen Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen würden.

Vor diesem Hintergrund stellen wir folgende Fragen:

1. Wieviel von den damals über 41.000 gefällten Bäumen wurden mittlerweile wieder angepflanzt (Bitte um Angabe in Stück und Fläche)?
2. Wurde im Rahmen der Umsetzung dieser Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Flughafenerweiterung von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, Ersatzzahlungen statt einer konkreten Aufforstung/Anpflanzung etc. zu leisten?

Wenn ja: In welcher Höhe und für welche Projekte wurden die Gelder gezahlt?

**Anlagen:**

## Betreff:

Luft-Ableitungswerte für Jodnuklide bei Eckert &amp; Ziegler zu hoch?

## Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

## Datum:

27.07.2017

## Beratungsfolge:

Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung)

09.08.2017

## Status

Ö

Schilddrüsenerkrankungen nahmen nicht zufällig seit Beginn des Atomzeitalters stark zu. Die Auswirkungen atomarer Partikel wie insbesondere das Jodnuklid 131 auf den menschlichen Körper, und gerade auf die Schilddrüse, sind wissenschaftlich unbestritten.

Die radioaktiven Jod-Partikel kommen über die Luft, schleichen sich durch undichte Ritzen in den Fenstern und Türen, der Mensch atmet die Luft ein, kann nicht zwischen guter und schlechter Luft unterscheiden. Nach dem Inhalieren breiten sich die Partikel im Körper aus. Auch über die Haut können sie in den Körper gelangen. Dann lagern sie sich im Gewebe an und entfalten ihre zerstörerische Kraft.

Das Radionuklid Iod 131 etwa gehört zu den Beta-Minus-Strahlern. Das heißt, aus dem Nuklid schießen laufend Elektronen in die Umgebung. Alle biologischen Moleküle, auch das Wasser im Körper, bremsen diese Strahlung ab und setzen dabei schädliche Energie in den betroffenen Organen wie z.B. der Schilddrüse frei.

In der SPD-Zeitung „Redezeit“ (Ausgabe Juni 2017) war zu lesen: „Das Ministerium hat uns mitgeteilt, dass dazu noch Gutachten des TÜV zu den Ableitungen von radioaktiven Stoffen über Luft und Wasser auf Basis der Strahlenschutzverordnung ausstehen“, fasst Bratmann zusammen. Sicher sei jedoch schon jetzt, dass seitens der Unternehmen eine deutliche Reduzierung der Ableitungswerte für Luft für die Jodnuklide erfolgen muss.“

Daraus lässt sich schließen, dass derzeit die Luft-Ableitungswerte für die Jodnuklide zu hoch sind.

Vor diesem Hintergrund stellen wir folgende Fragen:

- 1) Ist die Stadt über diese erhöhten Abluftwerte von den zuständigen Behörden und Ministerien in Kenntnis gesetzt worden?
- 2) Mit welchen Maßnahmen, Instrumenten etc. sieht sich die Stadt in der Lage, ihre BürgerInnen vor den erhöhten Jodnukliden zu schützen?

## Anlagen:

## Betreff:

**Radverkehrskonzept und Mobilitätsentwicklungsplan (MEP) für die  
Stadt Braunschweig**

## Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

## Datum:

27.07.2017

## Beratungsfolge:

Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung)

09.08.2017

## Status

Ö

## Sachverhalt:

Thema der Ratssitzung am 20. Juni 2017 war u. a. auch die Überarbeitung des – vor ca. 20 Jahren erstellten - Radverkehrskonzepts für die Stadt Braunschweig (siehe Anfrage 17-04799 und Stellungnahme 17-04799-01). Die Verwaltung äußerte diesbezüglich, dass auch sie es für sinnvoll hielte, das Konzept für den Radverkehr zu aktualisieren. Geschehen solle dieses im Rahmen eines verkehrsträgerübergreifenden Mobilitätsentwicklungsplans (MEP), dessen Planungsprozess im Jahr 2018 starten solle. Der Radverkehr werde in diesem MEP eine maßgebliche Rolle spielen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Wie werden die konzeptionellen Überlegungen aus den vorhandenen fahrradbezogenen Arbeitskreisen (Arbeitskreis Ringgleis, Arbeitsgruppe „Kleine-Dörfer-Weg“, Radverkehrskommission) in das zu aktualisierende Radverkehrskonzept bzw. den vorgesehenen MEP integriert und nach den Gesichtspunkten Sicherheit, Komfort und Schnelligkeit in den nächsten Jahren berücksichtigt?
2. Welche Rolle werden die bisherigen konzeptionellen Überlegungen bzw. Fachgutachten zum Thema Radverkehr in dem neuen Radverkehrskonzept bzw. MEP spielen (z. B. Radschnellwege in der Region Braunschweig, Fahrradabstellanlagenkonzept, Fahrradstationen, Fortschreibung des Routennetzes und der Wegweisung, Führungen an Kreuzungen, Anbindung an die Baugebiete, Weiterentwicklung der touristischen Radfernwege wie Städtepartnerschaftsradweg und Weser-Harz-Heide- Radweg, Öffentlichkeitsarbeit, Kontinuierliche Unterhaltung und Pflege der Infrastruktur, Verbessertes Winterdienst)?
3. Werden die notwendigen finanziellen und personellen Ressourcen für die Aktualisierung des Radverkehrskonzepts bzw. für die Erarbeitung des MEP im Haushaltsplanentwurf 2018 bereitgestellt?

## Begründung:

Wir begrüßen die Absicht der Verwaltung, das überholte Radverkehrskonzept zu aktualisieren und in den geplanten verkehrsträgerübergreifenden MEP zu integrieren. Ziel dabei sollte es natürlich sein, den Anteil des umweltfreundlichen und klimaschonenden Radverkehrs am gesamten Verkehrsaufkommen in Braunschweig kontinuierlich weiter zu steigern. Wir halten es daher für notwendig, vor den nächsten Haushaltsberatungen 2018 die Details der Überarbeitung des Radverkehrskonzepts im Rahmen der MEP-Erstellung näher zu beleuchten. Dabei interessieren uns vor allem die konkrete Ausgestaltung des Umweltverbundes der verschiedenen Verkehrsträger (Bus, Bahn, Rad), aber auch die



regionale Komponente beim Radverkehr, z. B. die Anbindung der touristischen Radrouten an die Nachbarstädte und Landkreise.

**Anlagen: keine**

Betreff:

**Bauanträge in Braunschweig**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

27.07.2017

Beratungsfolge:

Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung)

09.08.2017

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Wie in vielen anderen Großstädten im Bundesgebiet ist der Wohnungsmarkt auch in Braunschweig weiterhin angespannt. Erst kürzlich wurde mehrfach darauf verwiesen, dass aufgrund des immer noch sehr knappen Angebotes die Preise für Miet- und Eigentumsimmobilien in den vergangenen Monaten weiter gestiegen sind. Es werden also mehr Wohnungen und Häuser benötigt, um den Bedarf zu decken und damit der anhaltenden Preisentwicklung entgegenzuwirken. Dabei kommt auch viel darauf an, wie lange die Bearbeitung von Bauanträgen sowie von Bauvoranfragen dauert.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Wie viele Bauanträge und Bauvoranfragen sind in den Jahren 2015 und 2016 eingegangen und wie viele davon sind positiv, wie viele davon sind negativ beschieden worden?
2. Wie lange dauerten in den Jahren 2015 und 2016 durchschnittlich die Bearbeitung eines Bauantrags und die Bearbeitung einer Bauvoranfrage?
3. Wie viele Mitarbeiter müssen sich im Schnitt mit der Bearbeitung eines durchschnittlichen Bauantrags und einer Bauvoranfrage beschäftigen?

**Anlagen:**

keine

Betreff:

**Angekündigte Zwischenlösung am Fernbusbahnhof (ZOB)**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

28.07.2017

Beratungsfolge:

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

09.08.2017

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Mit dem Haushalt 2017 ist auf Antrag der CDU-Fraktion ein Investitionskostenzuschuss in Höhe von 300.000 Euro zur baulichen Aufwertung des Fernbusbahnhofs beschlossen worden. Im Rahmen einer Zwischenlösung sollen vor allem eine WC-Anlage, ein geschlossener Warteraum und weitere Fahrradständer errichtet werden. Die Verwaltung befindet sich seit geraumer Zeit im Gespräch mit der Deutschen Bahn, um nicht nur die Zwischen- sondern darüber hinaus eine zeitgemäße und adäquate Gesamtlösung zu realisieren.

In der Ratssitzung am 28. März dieses Jahres hat die CDU-Fraktion nach dem aktuellen Sachstand der Planungen gefragt und von der Verwaltung zur Antwort erhalten, dass die Ideen für die Zwischenlösung mit einer Beschlussvorlage für den Planungs- und Umweltausschuss vorgelegt werden sollen. Als Termine waren die Sitzung des örtlich zuständigen Stadtbezirksrates Viewegsgarten-Bebelhof (132) am 15.05.2017 und die anschließende Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 07.06.2017 angekündigt (vgl. Stellungnahme [17-04185-01](#)). Dies ist jedoch leider ohne Erklärung der Verwaltung ausgeblieben.

Neben den bekannten baulichen Mängeln besteht auch insofern Zeitdruck, da in der genannten Stellungnahme auf die Anfrage der CDU-Fraktion die Inbetriebnahme im Herbst 2017 angekündigt worden war. Bei einem Ortstermin am Hauptbahnhof am 5. Mai dieses Jahres wurde seitens der Verwaltung auf eine mündliche Nachfrage noch einmal erläutert, dass die Zwischenlösung zu Beginn der dunklen Jahreszeit 2017 realisiert sein solle.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Wann erfolgt die Beschlussfassung durch den örtlich zuständigen Stadtbezirksrat 132 und den Planungs- und Umweltausschuss?
2. Ist eine Realisierung der Zwischenlösung vor Beginn der dunklen Jahreszeit noch möglich?
2. Wie verlaufen die Gespräche in Bezug auf die Gesamtlösung und wann ist hier mit einem inhaltlichen Durchbruch zu rechnen?

**Anlagen:**

keine