

## Tagesordnung öffentlicher Teil

### Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses

---

**Sitzung:** Mittwoch, 19.09.2018, 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 21.08.2018
3. Mitteilungen
- 3.1. Verkehrsgutachten für den Nordosten Braunschweigs
- 3.2. Technologiestudie: Erwartete Marktreife von alternativen Bussystemen zum Zeitpunkt 2030
- 3.3. 2. Kompaktbericht Stadtbahnausbau 18-08865
- 3.4. CoLiving Campus - Sachstand und weiteres Vorgehen 18-08592
- 3.5. Sanierungsgebiet "Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt" Maßnahmenprogramm 2018/2019 18-08886
- 3.6. Errichtung eines Radweges zwischen Völkenrode und Bortfeld 18-08850
- 3.7. Mitteilung über die Einwerbung von Städtebaufördermitteln im Programmjahr 2018 18-08870
- 3.8. Neubau Brücke Butterberg, Verschiebung der Bauausführung 18-08984
- 3.9. Berücksichtigung von Störfallbetrieben im Baugenehmigungsverfahren und in der Bauleitplanung 18-09035
4. Anträge
5. Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift 18-07983  
"Trakehnenstraße/Breites Bleek", ST 81  
Stadtgebiet A: zwischen Trakehnenstr., Breites Bleek, Springbach, A 395 und dem Gewerbegebiet Senefelderstraße  
Stadtgebiet B: Gemarkung Stöckheim, Flur 3, Flurstück 274/2 (Teilbereich)  
Stadtgebiet C: Gemarkung Mascherode, Flur 4, Flurstück 41/1 (Teilbereich)  
Stadtgebiet D: Gemarkung Querum, Flur 4, Flurstück 79/2  
Stadtgebiet E: Gemarkung Hondelage, Flur 12, Flurstücke 78 und 79  
Auslegungsbeschluss
- 5.1. Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift 18-07983-01  
"Trakehnenstraße/Breites Bleek", ST 81  
Stadtgebiet A: zwischen Trakehnenstr., Breites Bleek, Springbach, A 395 und dem Gewerbegebiet Senefelderstraße  
Stadtgebiet B: Gemarkung Stöckheim, Flur 3, Flurstück 274/2 (Teilbereich)  
Stadtgebiet C: Gemarkung Mascherode, Flur 4, Flurstück 41/1 (Teilbereich)  
Stadtgebiet D: Gemarkung Querum, Flur 4, Flurstück 79/2  
Stadtgebiet E: Gemarkung Hondelage, Flur 12, Flurstücke 78 und 79

6.	Auslegungsbeschluss Bebauungsplan "Rebenring, Ecke Hagenring", HA 139 Stadtgebiet zwischen Rebenring, Hagenring, Göttingstraße und Bültenweg	18-08812
7.	Auslegungsbeschluss Bebauungsplan "Volkmarode-Nord, 1. Änderung", VO 44 Stadtgebiet östlich des Moorhüttenteiches und nördlich der Berliner Heerstraße (Geltungsbereich A) sowie Gem. Querum, Flur 5, Flurstück 755/273; Gem. Riddagshausen, Flur 7, Flurstücke 147/4, 147/47, 147/48, 147/49, 147/50, 147/52, 158/1, 159/1, 229/1, 237, 277/1, 279; Gem. Volkmarode, Flur 4, Flurstücke 86/2, 86/3, 86/4, 86/5, 86/6, 98/6, 98/20, 99/2, 99/8, 122/2, 145/3, 145/7, 145/11 (Geltungsbereich B)	18-08750
7.1.	Auslegungsbeschluss Bebauungsplan "Volkmarode-Nord, 1. Änderung", VO 44 Stadtgebiet östlich des Moorhüttenteiches und nördlich der Berliner Heerstraße (Geltungsbereich A) sowie Gem. Querum, Flur 5, Flurstück 755/273; Gem. Riddagshausen, Flur 7, Flurstücke 147/4, 147/47, 147/48, 147/49, 147/50, 147/52, 158/1, 159/1, 229/1, 237, 277/1, 279; Gem. Volkmarode, Flur 4, Flurstücke 86/2, 86/3, 86/4, 86/5, 86/6, 98/6, 98/20, 99/2, 99/8, 122/2, 145/3, 145/7, 145/11 (Geltungsbereich B)	18-08750-01
8.	Auslegungsbeschluss Ringgleis-Ost: Glesmaroder Straße bis Ebertallee; Beschlussvorlage	18-08752
9.	147. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wenden-West, 1. BA" Stadtgebiet zwischen der Veltenhöfer Straße, der Straße im Steinkampe und der Bundesautobahn A2 Aufstellungsbeschluss und Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Wenden-West, 1. BA", WE 62 Stadtgebiet zwischen der Veltenhöfer Straße, der Straße im Steinkampe und der Bundesautobahn A2 Anpassung des Aufstellungsbeschlusses	18-08822
9.1.	18-08822-01 147. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wenden- West, 1. BA" Stadtgebiet zwischen der Veltenhöfer Straße, der Straße im Steinkampe und der Bundesautobahn A2 Aufstellungsbeschluss und Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Wenden-West, 1. BA", WE 62 Stadtgebiet zwischen der Veltenhöfer Straße, der Straße im Steinkampe und der Bundesautobahn A2 Anpassung des Aufstellungsbeschlusses	
10.	Zuschussantrag des FUN Hondelage Projekt: Optimierung der vielfältigen Kulturlandschaft in Hondelage	18-08785
11.	Verbesserung der Fahrbahnquerung im Bereich des Kindergartens an der Ackerstraße (Ideenplattform im Beteiligungsportal "mitreden")	18-08367
12.	Änderung der Planung und des Ausbaus der Kreuzung Salzdahlumer Straße/Fichtengrund und des Fichtengrundes	18-08784
13.	Städtebaulicher Vertrag "Fichtengrund"	18-09005
14.	Querungsmöglichkeit am Möncheweg	18-08788
15.	Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von Werbeanlagen in der Braunschweiger Innenstadt, IN 229 Stadtgebiet innerhalb des Wallrings, begrenzt durch den Bosselgraben, den Gaußberg und den Wendenmühlengraben im	18-08832

- Norden, den Theaterwall, Magnitorwall, Am Magnitor, Ritterstraße,  
Klint, John-F.-Kennedy-Platz im Osten, den Lessingplatz,  
Bruchtorwall und Kalenwall im Süden und durch den  
Neustadtmühlengraben im Westen
- 16. 18-09039 Mineralstoffdeponie AURA, Errichtung und Betrieb einer  
DK 0+ Deponie in der Gemarkung Drütte;  
Planfeststellungsverfahren gemäß § 35 Abs. 2  
Kreislaufwirtschaftsgesetz
  - 17. Anfragen
  - 17.1. Förderprogramm für regenerative Energien **18-09007**
  - 17.2. Toilette für Alle - Sachstandsanfrage **18-09052**
  - 17.3. NOx Messtelle Bohlweg **18-09053**

Braunschweig, den 12. September 2018

Betreff:

**2. Kompaktbericht Stadtbahnausbau**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr

Datum:

28.08.2018

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

19.09.2018

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Mit Beschluss des Änderungsantrags 17-05355 zum Antrag 17-04722 hat der Rat die Verwaltung gebeten, einen Vorschlag für einen Kompaktbericht in tabellarischer Form zur kontinuierlichen Berichterstattung zum Stadtbahnausbau zu erarbeiten.

Der erste Kompaktbericht mit dem Stichtag 31.12.2017 wurde am 24.01.2018 im Planungs- und Umweltausschuss vorgestellt. Der zweite Kompaktbericht mit dem Stichtag 30.06.2018 wird hiermit vorgelegt.

Leuer

**Anlage/n:**

2. Kompaktbericht Stadtbahnausbau zum Stichtag 30.06.2018

## **Kompaktbericht Stadtbahnausbau „Stadt.Bahn.Plus“ – zum Stichtag 30.06.2018**

### ***Tabellarischer Teil:***

Siehe Anlage

### **Hinweis zur Anlage Kennzahlen:**

Die Auswahl der Kennzahlen für die Kompaktberichte wird bei Bedarf ergänzt, um weitere Transparenz im Projekt zu schaffen.

Daher wurde für das Gesamtprojekt eine zusätzliche Spalte in den vorliegenden Bericht ergänzend aufgenommen („Ergebniswirkung BSVG (Folgekosten)“. Die Folgekosten werden aktuell auf Basis der Planungsstände Rautheim und Volkmarode neu ermittelt. Sobald die entsprechenden Daten vorliegen werden diese für das Gesamtprojekt (also für das Zielnetz 2030) im nächsten Kompaktbericht dargestellt. Diese Angaben werden dann im Textteil entsprechend kommentiert und erläutert.

Außerdem werden die Investitionskosten ab diesem zweiten Kompaktbericht differenzierter in vier Spalten dargestellt (bisher eine Spalte).

### ***Textlicher Teil:***

#### **Gesamtprojekt**

##### **a. Projektstruktur und –phasen übergeordnet**

Jedes Umsetzungs-Teilprojekt (Teilprojekte 1-4) im Projekt Stadt.Bahn.Plus durchläuft folgende Projektphasen:

1. **Voruntersuchung mit Bürgerbeteiligung** - Identifikation einer Vorzugstrasse mit Betrachtungen zur Machbarkeit (Leistungsphase „0“ + 1 nach HOAI)
2. **Planung** - Erstellung des Entwurfs (Leistungsphasen 2 - 4 nach HOAI)
3. **Ausführungsvorbereitung** (Leistungsphasen 5 - 7 nach HOAI)
4. **Bauausführung** (Leistungsphase 8 nach HOAI)
5. **Abschluss (inkl. Inbetriebnahme)** (Leistungsphase 9 nach HOAI)

#### **Auf diese Projektphasen soll im weiteren Verlauf des Berichtswesens Bezug genommen werden**

Ein neu geschaffenes und übergreifendes Konzeptions-Teilprojekt verarbeitet die bereits vorliegende Konzeption des Zielnetzes 2030 (die Grundlage für die Ratsentscheidung im Februar 2017 war) und entwickelt das Stadtbahnausbaukonzept unter Berücksichtigung der im Rahmen der Voruntersuchungen und anschließender Planungen gewonnenen Erkenntnisse und unter Beachtung des Projektauftrags stetig weiter.

Das Gesamtprojekt Stadt.Bahn.Plus als Rahmen aller genannten Teilprojekte (TP 0 -4) befindet sich somit noch in einer **Projektentwicklungsphase**. Mit Einstieg in die o.g. Planungsphase in den Umsetzungs-Teilprojekten wird das Gesamtprojekt nach und nach in eine reine **Projektmanagementphase** übergehen.

In diesem Zusammenhang wurden bzw. werden die personellen Ressourcen „Teilprojektleiter für das Teilprojekt 0“ (bei der BSVG) + interne „Projektsteuerung Gesamtprojekt“ (bei der Stadtverwaltung)) erhöht.

Dies ist erforderlich, um die Projektorganisation weiterzuentwickeln und um u.a. Schnittstellen und Wechselwirkungen der Teilprojekte und der beteiligten Organisationen (Stadtverwaltung + Verkehrs-GmbH) untereinander entsprechend managen zu können.

#### b. Sachstand Förderung

Im Rahmen der Abstimmungen mit den Zuwendungsgebern wird das Ausbaukonzept (Zielnetz 2030) im Sinne des Verfahrens einer Standardisierten Bewertung sukzessive vorgestellt und analog zum Projektfortschritt konkretisiert. Bisher sind die grundlegenden Eingangs- und Strukturdaten und ihre verkehrlichen Wirkungen im hinterlegten Verkehrsmodell mit dem Fördermittelgeber abgestimmt und plausibilisiert worden („Analysefall“ -> Referenzszenario IST-Zustand (2016) + „Ohnefall“-> Referenzszenario ohne Stadtbahnausbau (2030)).

Auf Grundlage der jeweils vorliegenden Untersuchungs- und Planungsergebnisse werden pro Teilprojekt ab Herbst 2018 die konkreten Mitfälle (Prognosezustand mit Stadtbahnausbau, Prognosejahr 2030) im Förderkonzept für die Standardisierte Bewertung sukzessive hinterlegt. Auf Grundlage der Mitfälle und der weiteren Planungsergebnisse (aus der Vor – und Entwurfsplanung) können die derzeit noch vorläufig ermittelten Nutzen-Kosten-Faktoren (siehe Tabellenteil) final berechnet werden, seitens der Zuwendungsgeber überprüft und dann die Förderwürdigkeit entsprechend nachgewiesen werden.

Nach Vorliegen der weiteren Planungsergebnisse wird das Förderkonzept (u.a. Antragsverfahren und Antragsumgriffe) sukzessive konkretisiert. Gemeinsames Ziel mit den Zuwendungsgebern ist es nach wie vor, das Gesamtprojekt als förderfähiges Bundesprojekt in die Planungen (Mehrjahresprogramme) von Bund (und Land) sobald wie möglich aufzunehmen, um auf beiden Seiten Planungssicherheit zu erlangen. Dies kann jedoch erst geschehen, wenn entsprechend abgesicherte Planungsergebnisse aus den Objekt- und Fachplanungsdisciplinen (inkl. der entsprechenden Kostenermittlungen) vorliegen. Somit ist das weitgehende Durchlaufen der Projektphase „Planung“ in den Teilprojekten die zwingende Voraussetzung für die angestrebte prinzipielle Zusage von Fördermitteln durch den Bund (und das Land) als Zuwendungsgeber.

#### c. Sachstand Kostenplanung übergeordnet

Die in diesem Bericht im Tabellenteil bisher verwendeten Angaben zu den Investitionskosten sind mit dem vorliegenden Bericht weiter differenziert worden. Die Investitionskosten gliedern sich in **Baukosten** (derzeit ermittelte Baukosten für die bauliche Umsetzung der Verkehrsanlage der Stadtbahn, inkl. Grunderwerbskosten für Flächen Dritter (private Flächen)), **Baunebenkosten** (Kosten für Ing.- und Gutachterleistungen, allgemeine Baunebenkosten (Gebühren etc.)) und einen Ansatz für **Risiken und Unvorhergesehenes** im Projekt. Der letztgenannte Ansatz wurde aufgrund der frühen Projektphase im Sinne einer **vorläufigen Gesamtkostenprognose** als Steuerungsgröße nach aktuellem Kenntnisstand jetzt erstmalig abgeschätzt.

Die bisher ermittelten Investitionskosten bezogen sich auf die für die Standardisierte Bewertung, gemäß der förmlichen Verfahrensanleitung, maßgebenden Kostenanteile der Umsetzungs-Teilprojekte. Hierbei wird ein pauschaler Ansatz von 10% auf die Baukosten als förderfähiger Planungskostenansatz vorgegeben. Da jedoch zur Planung und Umsetzung inkl. Inbetriebnahme einer Stadtbahnstrecke von höheren Planungs- und Nebenkosten (im weiteren „Baunebenkosten“ genannt) ausgegangen werden muss, wurde dieser Ansatz nach der Voruntersuchungsphase in den Teilprojekten 1 und 2 auf Grundlage von konkreten Trassenführungen und groben Baukostenschätzungen angepasst und wird nun separat ausgewiesen.

Die Teilprojekte liegen in Bezug auf die geschätzten Baukosten pro Kilometer abgeleitet aus in etwa vergleichbaren Vorhaben in anderen Städten im erwarteten Bereich von 10 Mio. – 15 Mio. €/km Stadtbahnstrecke (grob geschätzte Baukosten inkl. Risikovorsorge). Eine direkte Vergleichbarkeit ist aufgrund der jeweiligen Projektspezifika (Lage der Strecke, jeweiliges Stadtbahnsystem, Anteil Ingenieurbauten, Topologie etc.) jedoch nur sehr eingeschränkt möglich.

Für die weiteren Teilprojekte ist die oben genannte Differenzierung noch nicht sinnvoll, da noch keine konkreten Trassenführungen vorliegen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass neben der bereits angekündigten Fortschreibung der Baupreisindizes auch eine Erhöhung des Baunebenkostenansatzes für die weiteren Teilprojekte vorgenommen werden muss. Diese Anpassungen sind jedoch der Höhe nach noch nicht sinnvoll zu beziffern, werden aber auch auf die Prognose für das Gesamtprojekt Einfluss haben.

### **Sachstand Teilprojekt 1 – Volkmarode**

#### **a. Sachstand Voruntersuchung**

Die Trassenführung entlang der Berliner Heerstraße bis Höhe Remenhof und im weiteren Verlauf auf einem eigenen Gleiskörper in Richtung Neubaugebiet Ziegelwiese wurde in der Voruntersuchung als sinnvollste Trassenführung im Untersuchungskorridor bestätigt und wurde in den ersten beiden Workshops von den Bürgerinnen und Bürgern mehrheitlich als geeignet bewertet. In Bezug auf die Wendeschleife Volkmarode wurde die Lage „nördlich des Marktplatzes“ als mögliche sinnvolle Lösung durch das Untersuchungsteam und die Bürger identifiziert.

Im Vorgriff auf die folgende Planungsphase wurden bereits perspektivisch Varianten in Bezug auf konkrete Gleislagen in der Trasse im Bereich der Berliner Heerstraße untersucht und mit den Bürgern diskutiert.

Eine mögliche Variante der Gleislage und -führung (**„X-Trasse“ in Berliner Heerstraße**) berücksichtigt im besonderen Maße die Interessen der Fachplanung, die betrieblichen Interessen der Verkehrs-GmbH sowie eine Vielzahl von Anregungen der Bürgerinnen und Bürger. Weitere Varianten in Bezug auf die Gleislage sind nach wie vor denkbar. Die Konkretisierung erfolgt im weiteren Planungsverlauf, sofern die Grundsatzentscheidung zur beschriebenen Trassenführung durch den Rat getroffen wird.

Für die Wendeschleife Gliesmarode wurde eine Lage im Knotenpunktbereich „Berliner Straße - Querumer Straße - An der Wabe“ als mögliche sinnvolle Lösung erarbeitet, die auch von der Mehrheit der anwesenden Bürgerinnen und Bürger bereits im Workshop am

01.03.18 präferiert wurde. Im letzten Workshop Gliesmarode am 09.08.18 wurde eine optimierte Lösungsskizze in Bezug auf die Verkehrsführung am Knotenpunkt nochmals diskutiert.

Das Ziel der Voruntersuchungsphase inkl. der Workshops, nämlich die grundsätzliche Identifikation einer möglichen Vorzugstrasse ist mit der Trasse „Berliner Heerstraße – Neubaugebiet Ziegelwiese in Volkmarode“ und der Lage der „Schleife Gliesmarode im Knotenpunktbereich“ erreicht. Diese Trasse wird somit dem Rat zum Beschluss vorgelegt und den Planern in Abhängigkeit der Zustimmung des Rates als Planungsgrundlage mitgegeben werden.

#### b. Kosten

Bei der aktuellen Ermittlung der Baukosten (Grobkostenschätzung) wurden nicht nur allgemeine Baupreissteigerungen (Baupreisindex) berücksichtigt, sondern auch Kostenveränderungen, die sich aus inhaltlichen Änderungen der aktuell hinterlegten möglichen Trassenführung im Vergleich zur Ausgangsvariante ergeben. Zu nennen sind beispielsweise Ansatzveränderungen im Bereich LSA-Anlagen und Gleisanlagen (mehr zu signalisierende Knoten, Kreuzungsbereiche in Gleisanlage, teilweise Veränderung von Lagerungsformen der Gleise).

#### c. Termine

Das Teilprojekt befindet sich im Zeitplan. Erste Ausschreibungsverfahren zur Bindung der erforderlichen Objekt- und Fachplanungsbüros laufen. Eine Beauftragung der Hauptplanungsleistungen erfolgt - in Abhängigkeit des Ratsbeschlusses - voraussichtlich Anfang 2019.

### **Sachstand Teilprojekt 2 – Rautheim**

#### a. Sachstand Voruntersuchung

Die 3 Bürgerworkshops wurden erfolgreich abgeschlossen.

Die Trassenführung vom Bereich Hauptfriedhof nach Rautheim steht noch nicht fest. Folgende 3 mögliche Trassenkombinationen wurden im Zuge des 3. und letzten Bürgerworkshops am 14.06.2018 diskutiert:

**Trassenkombination 1 (2.0+B.3)** verläuft entlang der Helmstedter Straße, verschwenkt nördlich zwischen den Firmen BBP und Dürkop, quert den Güterbahnhof mit einem ~225 m und die Autobahn mit einem ~40 m langen Brückenbauwerk, verläuft Richtung Osten entlang der Rautheimer und Braunschweiger Straße und verläuft in westlicher Ortsrandlage bis zur Wendeschleife im Osten Rautheims.

**Trassenkombination 2 (3.0+B.3)** verläuft entlang der Helmstedter Straße, quert den Güterbahnhof angrenzend an die Bestandsbrücke mit einem ~113 m langen Brückenbauwerk, verschwenkt nördlich in die Rautheimer, quert die Autobahnbrücke mit einem ~40 m langen Brückenbauwerk, führt entlang der Braunschweiger Straße und verläuft in westlicher Ortsrandlage bis zur Wendeschleife im Osten Rautheims.

**Trassenkombination 3 (2.0+G.4)** verläuft entlang der Helmstedter Straße, verschwenkt nördlich zwischen den Firmen BBP ab Dürkop, quert den Güterbahnhof mit einem ~225 m +40 m langen Brückenbauwerk, verläuft entlang des Mönchewegs, führt in östlicher Richtung entlang der Lindbergsiedlung und verläuft in westlicher Ortsrandlage bis zur Wendeschleife im Osten Rautheims.

Der vorläufige Nutzen-Kosten-Indikator wird für alle 3 Trassenkombinationen auf 1,3 beziffert.

Konkrete Gleislagen und Führungen im Detail waren noch nicht Teil der Diskussionen in den Bürgerworkshops. Die konkreten Lagen werden erst in der Planungsphase erarbeitet.

Für die Ratsentscheidung werden die Erkenntnisse aus der Nachbereitung des 3. Workshops für den Beschluss zu einer Vorzugstrasse für die weitere Planungsphase durch das Projekt entsprechend aufgearbeitet.

#### b. Kosten

Die Grobkostenschätzungen wurden für jede Trassenkombination einzeln erstellt bzw. aktualisiert. Die Kostenveränderung im Bereich Baukosten lässt sich zurückführen auf allgemeine Baupreissteigerungen (Baupreisindex) und inhaltliche Änderungen der jeweilig hinterlegten möglichen Trassenführung im Vergleich zur Ausgangsvariante (größere/andere Brückenbauwerke, Ansatzveränderungen im Bereich Straßen- und Gleisbau (inkl. Lichtsignalanlagen)). Die Grunderwerbskosten wurden für jede der 3 Trassenkombinationen ebenfalls fortgeschrieben und beinhalten die geschätzten Grunderwerbskosten (für Flächen Dritter (private Flächen)).

#### c. Termine

Das Teilprojekt befindet sich im Zeitplan. Erste Ausschreibungsverfahren zur Bindung der erforderlichen Objekt- und Fachplanungsbüros laufen. Eine Beauftragung der Hauptplanungsleistungen erfolgt - in Abhängigkeit des Ratsbeschlusses - voraussichtlich Anfang 2019.

### **Sachstand Teilprojekt 3 - Salzdahlumer Straße/ Campusbahn**

#### a. Sachstand Voruntersuchung

Mit der Bearbeitung des Teilprojektes 3 wurde begonnen. Der Schwerpunkt liegt derzeit auf der Vorbereitung und Durchführung der geplanten Öffentlichkeitsbeteiligung in Form von Bürgerworkshops. Es ist geplant zwei getrennte Veranstaltungsreihen für die Öffentlichkeitsbeteiligung für die Teilprojekte 3.1 – Salzdahlumer Str./Heidelberg und 3.2 – Campusbahn durchzuführen.

Ein neuer Sachstand wird sich im Verlauf der Voruntersuchungsphase mit den voraussichtlich insgesamt sechs geplanten Bürgerworkshops und den hierbei behandelten Fragen und diskutierten Lösungsideen ergeben.

#### b. Kosten

Im Zuge der weiteren Projektentwicklung werden auch die Kosten für das Teilprojekt auf Grundlage der zukünftigen konkretisierten Planungen angepasst und fortgeschrieben. Dies kann aber erst nach Abschluss der Voruntersuchungsphase geschehen.

c. Termine

Das Teilprojekt befindet sich weitgehend im Zeitplan. Kleinere Verzögerungen ergaben sich aus einer verzögerten Stellenbesetzung im Bereich der Teilprojektleitung. Die entsprechenden Ausschreibungsverfahren werden parallel zur Voruntersuchung vorbereitet.

**Sachstand Teilprojekt 4 – westliche Innenstadt + Lehdorf/Kanzlerfeld**

a. Sachstand Voruntersuchung

Mit der Bearbeitung des Teilprojektes 4 wurde noch nicht begonnen. Derzeit ist ein zu den weiteren Teilprojekten analoges Vorgehen in den jeweiligen Projektphasen geplant.

b. Kosten

Im Zuge der weiteren Projektentwicklung werden auch die Kosten für das Teilprojekt auf Grundlage der zukünftigen konkretisierten Planungen angepasst und fortgeschrieben.

**Nächster Kompaktbericht:**

Der nächste Kompaktbericht ist zum Stichtag 31.12.2018 vorgesehen.

Leuer

**Anlage(n):**

- Übersicht Kennzahlen

## ANLAGE KENNZAHLEN, Kompaktbericht Stadtbahnausbau "Stadt.Bahn.Plus" (Stichtag 30.06.2018)

<b>Gesamtprojekt - Zielnetz 2030</b>												
	Investitionskosten Stadtbahn in Mio. € [netto]				Streckenlänge gesamt	Strecke auf besonderem Bahnkörper	Strecke straßenbündiger Bahnkörper	Fertigstellung/ IB	Nutzen- Kosten- Faktor	Prognostizierte Fördermittel	zusätzlicher, begleitender Straßenbau (optional)	Ergebniswirkung BSVG "Folgekosten"
	Baukosten <sup>1)</sup>	Bauneben- kosten	Risiko/ UV	Summe "Prognose"	ca. km	ca. km / ca. %	ca. km / ca. %	Jahr		ca. Mio. €	ca. Mio. €	Mio. €/Jahr
Grundsatzbeschluss 21.02.2017	170,8	18,2	-	189,0	-	- / 60%	- / 40%	2030	1,3	-	-	-
Bericht 1, Stichtag 31.12.2017	170,8	18,2	-	189,0	-	- / 60%	- / 40%	2030	1,4	-	-	-
Bericht 2, Stichtag 30.06.2018 (alle Varianten)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-

<b>Teilprojekt 1 - Volkmarode (inkl. Wendeschleife Gliesmarode)</b>												
	Investitionskosten Stadtbahn in Mio. € [netto]				Streckenlänge gesamt	Strecke auf besonderem Bahnkörper	Strecke straßenbündiger Bahnkörper	Fertigstellung/ IB	Nutzen- Kosten- Faktor	Prognostizierte Fördermittel	zusätzlicher, begleitender Straßenbau (optional)	
	Baukosten <sup>1)</sup>	Bauneben- kosten	Risiko/ UV	Summe "Prognose"	ca. km	ca. km / ca. %	ca. km / ca. %	Jahr		ca. Mio. €	ca. Mio. €	
Grundsatzbeschluss 21.02.2017	15,7	1,3	-	17,0	-	-	-	-	1,3 <sup>5)</sup>	-	-	
Bericht 1, Stichtag 31.12.2017	15,7	1,3	-	17,0	-	-	-	-	1,4 <sup>6)</sup>	-	-	
Bericht 2, Stichtag 30.06.2018 <sup>2), 3)</sup> (Variante m. Linksverkehr (Var. 1.3) + Wendeschl. kurz + Wendeschl. Gliesmar.)	18,3	3,8	1,9	24,0	1,4 km	- / 70%	- / 30%	2024	1,4 <sup>7)</sup>	11,3	-	

<b>Teilprojekt 2 - Rautheim</b>												
	Investitionskosten Stadtbahn in Mio. € [netto]				Streckenlänge gesamt	Strecke auf besonderem Bahnkörper	Strecke straßenbündiger Bahnkörper	Fertigstellung/ IB	Nutzen- Kosten- Faktor	Prognostizierte Fördermittel	zusätzlicher, begleitender Straßenbau (optional)	
	Baukosten <sup>1)</sup>	Bauneben- kosten	Risiko/ UV	Summe "Prognose"	ca. km	ca. km / ca. %	ca. km / ca. %	Jahr		ca. Mio. €	ca. Mio. €	
Grundsatzbeschluss 21.02.2017	28,6	2,8	-	31,4	-	-	-	-	1,4 <sup>5)</sup>	-	-	
Bericht 1, Stichtag 31.12.2017	28,6	2,8	-	31,4	-	-	-	2025	1,6 <sup>6)</sup>	-	-	
Bericht 2, Stichtag 30.06.2018 <sup>2), 3), 4)</sup> Var. "kurze Brücke (3.0/B3)"	32,6	7,4	4,0	44,0	3,6 km	- / 95%	- / 5%	2025	1,3 <sup>7)</sup>	25,1	-	
Bericht 2, Stichtag 30.06.2018 <sup>2), 3), 4)</sup> Var. "lange Brücke/Rauth. Str. (2.0/B3)"	41,9	9,8	7,0	58,7	3,4 km	- / 95%	- / 5%	2025	1,3 <sup>7)</sup>	33,5	-	
Bericht 2, Stichtag 30.06.2018 <sup>2), 3), 4)</sup> Var. "lange Brücke/Möncheweg" (2.0/G4)"	41,4	9,7	6,9	58,0	3,5 km	- / 95%	- / 5%	2025	1,3 <sup>7)</sup>	31,3	-	

<b>Teilprojekt 3.1/3.2 - Salzdahlumer Str./ Campusbahn</b>											
	Investitionskosten Stadtbahn in Mio. € [netto]				Streckenlänge gesamt	Strecke auf besonderem Bahnkörper	Strecke straßenbündiger Bahnkörper	Fertigstellung/ IB	Nutzen- Kosten- Faktor	Prognostizierte Fördermittel	zusätzlicher, begleitender Straßenbau (optional)
	Baukosten <sup>1)</sup>	Bauneben- kosten	Risiko/ UV	Summe "Prognose"	ca. km	ca. km / ca. %	ca. km / ca. %	Jahr		ca. Mio. €	ca. Mio. €
Grundsatzbeschluss 21.02.2017	<b>72,4</b>	<b>8,0</b>	-	<b>80,4</b>	-	-	-	-	<b>1,6<sup>5)</sup></b>	-	-
Bericht 1, Stichtag 31.12.2017	<b>72,4</b>	<b>8,0</b>	-	<b>80,4</b>	-	-	-	<b>2027</b>	<b>2,0<sup>6)</sup></b>	-	-
Bericht 2, Stichtag 30.06.2018	o	o	o	o	-	-	-	o	o	-	-

<b>Teilprojekt 4.1/4.2 - westliche Innenstadt/Lehndorf-Kanzlerfeld</b>											
	Investitionskosten Stadtbahn in Mio. € [netto]				Streckenlänge gesamt	Strecke auf besonderem Bahnkörper	Strecke straßenbündiger Bahnkörper	Fertigstellung/ IB	Nutzen- Kosten- Faktor	Prognostizierte Fördermittel	zusätzlicher, begleitender Straßenbau (optional)
	Baukosten <sup>1)</sup>	Bauneben- kosten	Risiko/ UV	Summe "Prognose"	ca. km	ca. km / ca. %	ca. km / ca. %	Jahr		ca. Mio. €	ca. Mio. €
Grundsatzbeschluss 21.02.2017	<b>54,2</b>	<b>6,0</b>	-	<b>60,20</b>	-	-	-	-	<b>1,4<sup>5)</sup></b>	-	-
Bericht 1, Stichtag 31.12.2017	<b>54,2</b>	<b>6,0</b>	-	<b>60,20</b>	-	-	-	<b>2030</b>	<b>1,3<sup>6)</sup></b>	-	-
Bericht 2, Stichtag 30.06.2018	o	o	o	o	-	-	-	o	o	-	-

**Bemerkungen:**

1) Baukosten inkl. Grunderwerbskosten

2) ab Bericht 2 wurde die Kostenplanungsmethodik verändert: Für Teilprojekte in denen die Voruntersuchung abgeschlossen ist, wird zusätzlich eine Risikoposition gebildet

3) die Kostenveränderung setzt sich zusammen: 1. Fortschreibung des Baupreisindex, 2. Erhöhung des Anteils an Baunebenkosten, 3. planerisch/inhaltliche Anpassungen im Vergleich zur Ausgangsvariante im Teilprojekt

4) in der Pos. Risiko/Unvorhergesehenes sind auch bisher noch nicht im Detail bezifferbare Kosten für mögliche Anpassungsmaßnahmen an den DB-Anlagen enthalten

5) in Anlehnung an das Verfahren der "Standardisierten Bewertung 2006"

6) in Anlehnung an das Verfahren der "Standardisierten Bewertung 2016"

7) in Anlehnung an das Verfahren der "Standardisierten Bewertung 2016" auf Grundlage der Ergebnisse (und Baukostenermittlungen) aus Voruntersuchung für konkrete Trassenvariante

**Legende:**

"UV" = Unvorhergesehenes

"-" = noch keine Angaben möglich

"o" = kein neuer Sachstand bzw. Aussage für Gesamtprojekt noch nicht aktualisierbar

"kurze Brücke (3.0/B3)" = Variante über Helmstedter Str. und neue Brücke neben Brücke an Helmstedter Str. über DB-Gleise, entlang "Baugebiet HDL" nach Rautheim

"lange Brücke/Rauth.Str. (2.0/B3)" = Variante mit neuer Brücke über Hauptgüterbahnhof der DB, entlang Rautheimer Str. nach Rautheim

"lange Brücke/Möncheweg (2.0/G4)" = Variante mit neuer Brücke über Hauptgüterbahnhof der DB, über Möncheweg und südlich entlang Lindenbergersiedlung nach Rautheim

Betreff:

**CoLiving Campus - Sachstand und weiteres Vorgehen**

Organisationseinheit:

DEZERNAT IV - Kultur- und Wissenschaftsdezernat

Datum:

02.08.2018

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Kultur und Wissenschaft (zur Kenntnis)	10.08.2018	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 331 Nordstadt (zur Kenntnis)	13.09.2018	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	19.09.2018	Ö

**Sachverhalt:**

1. Bisheriger Sachstand und konzeptionelle Überlegungen:

Die Stadt Braunschweig bestrebt, den Wissenschaftsstandort Braunschweig nachhaltig zu stärken. Dies wird besonders sichtbar in mehreren konzentrierten Aktivitäten: 2004 erfolgte die Bewerbung um den Titel als Kulturhauptstadt 2010 mit dem „Turm der Wissenschaft“ als einem wesentlichen Bestandteil. 2007 erlangte die Stadt Braunschweig den vom Deutschen Stifterverband ausgelobten Titel „Stadt der Wissenschaft 2007“, in dessen Folge schließlich das „Haus der Wissenschaft“ gegründet wurde. Aktuell soll das Schlüsselprojekt „Reallab: Die Stadt als Labor“ einen wesentlichen Bestandteil des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts bilden.

*TU und Campus Nord*

Die TU Braunschweig mit ihren über 20.000 Studierenden ist ein wichtiger Akteur der Stadtentwicklung, der mit seinen vier innerstädtischen Campus-Standorten über viel Entwicklungspotenzial verfügt. Das Stadtbild hat sich durch die von der TU initiierten Forschungsbauten in den letzten 15 Jahren nachhaltig verändert. Der so genannte „Campus Nord“ ist ebenfalls seitens der TU in die Betrachtung gezogen worden; hier sind diverse Möglichkeiten zur Nachverdichtung ausgemacht worden. Gleichzeitig besteht eine hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohn- und Arbeitsraum für Studierende sowie nach Räumlichkeiten für universitätsnahe (Forschungs-)Einrichtungen.

Die Stadt Braunschweig und die Technische Universität Braunschweig (TU BS) haben in ersten bilateralen Gesprächen eine gemeinsame Vision für einen offenen Wissenschaftscampus, der Forschung und Bildung öffentlich zugänglich macht, nachhaltigen, ökologischen und experimentellen Wohnraum schafft und eine innovative Arbeits- und Denkkultur fördert, formuliert: den „CoLiving Campus“. Die Zusammenarbeit der Stadt und der TU im Rahmen des Projektes „CoLiving Campus“ soll reale Zielsetzungen der Stadtentwicklung mit aktuellen Forschungsfragen der TU mit dem Schwerpunkt „Stadt der Zukunft“ verbinden. Der „CoLiving Campus“ ist ein experimenteller, kreativer Ansatz, der darauf ausgerichtet ist, innovative und praxisorientierte Lösungen für ein urbanes Quartier zum Wohnen und Arbeiten, Forschen und Lernen für Studierende und weitere Bevölkerungsgruppen zu entwickeln. Der Standort Campus Nord eignet sich aus Sicht der Verwaltung und der TU BS gleichermaßen, um an diesem Ort ein Reallabor mit Modellcharakter zu etablieren. Das Projekt hat als R.15 „CoLiving Campus“ Eingang in das ISEK-Verfahren gefunden.

*Reallabore*

In sogenannten Reallaboren werden WissenschaftlerInnen unter realen Umweltbedingungen

in Veränderungsprozesse einbezogen, darüber hinaus sind auch PraktikerInnen aus Kommunen, Sozial- und Umweltverbänden oder Unternehmen an Forschungsprozessen beteiligt.

Das Konzept des „CoLiving Campus“ könnte aufgrund seiner ganzheitlichen Ausrichtung die Bereiche Wohnen und Arbeiten, Bildung und Forschung, Kultur und Versorgung sowie Ökologie und Nachhaltigkeit in einem gemischten urbanen Quartier vereinen und Studierende sowie die Öffentlichkeit zum Mitwirken einladen, um so eine Verzahnung von Bürgerinnen und Bürgern, Wissenschaftlern wie Studierenden herbeizuführen. Der „CoLiving Campus“ ist dabei als ganzheitlicher und nachhaltiger Prozess der Weiterentwicklung des Wissenschaftsstandortes Braunschweig zu verstehen, der die städtebauliche Entwicklung der TU-Standorte mit dem städtischen partizipativen Entwicklungsformat „Denk Deine Stadt“ verzahnt und in Einklang bringt, der das „Haus der Wissenschaft“ weiterdenkt und Wissenschaft im besten Sinne erlebbar macht.

Durch die Ansiedlung der Fakultät 6, Fakultät für Geschichts- und Erziehungswissenschaften an der TU, am Campus Nord, sind besondere Synergieeffekte zu erwarten, insbesondere durch den Masterstudiengang „Kultur der technisch-wissenschaftlichen Welt“. Wie zielführend die Zusammenarbeit der Fakultät 6 mit anderen wissenschaftlichen Einrichtungen der Region sein kann, zeigt die jüngst gezeigte Präsentation des Stücks „Particle Play“, welches gemeinsam mit Studierenden der HBK entwickelt und aufgeführt wurde.

## 2. Weiteres Vorgehen:

### 2.1 Wettbewerb Johannes-Göderitz-Preis

Die Johannes-Göderitz-Stiftung vergibt alljährlich Preise zur Förderung studentischer und wissenschaftlicher Arbeiten im Bereich Städtebau. In diesem Jahr sind Studierende der TU Braunschweig und weiterer Hochschulen dazu eingeladen, Ideen für den neuen CoLiving Campus am heutigen Campus Nord der TU Braunschweig zu entwickeln und diese vorzustellen. Das Auftaktsymposium fand am 18. April im „Protohaus“ statt, im Herbst 2018 sollen die Ergebnisse präsentiert werden, die Jury-Sitzung findet frühestens am 2. November statt. Ziel des Wettbewerbs ist es, auf Grundlage der Entwürfe Ideen zu entwickeln, wie der Campus Nord städtebaulich weiterentwickelt werden könnte.

Der Johannes-Göderitz-Preis wird seit 1983 vergeben. Bereits mehrfach hat sich der Ideenwettbewerb mit Braunschweig befasst, so z.B. 2014 mit dem Quartier am Hauptbahnhof, 2009 mit dem Areal um die Nordtangente, 2005 mit dem Westbahnhof sowie 2000 mit dem Quartier Wendenmasch. Eine Umsetzung der erarbeiteten Vorschläge hat es bisher nicht gegeben, vielmehr hat der studentische Wettbewerb Ideen und Denkanstöße hervorgebracht, die öffentlich diskutiert wurden. Die Ergebnisse des Johannes-Göderitz-Preises sollen eine Diskussionsgrundlage bilden und stellen keine abschließende Rahmenplanung dar.

Die Aufgabe an die Studierenden bestand darin, die bestehende Sportanlage in das Konzept weitgehend zu integrieren. Allerdings sind zwei städtische Gymnasien (Ricarda-Huch-Schule sowie Neue Oberschule) zur Durchführung des Schulsports auf die Nutzung dieser Sportanlage angewiesen. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass unter den Entwürfen der Studierenden ggf. auch solche sind, die die Sportanlage zur Nutzung für andere Zwecke überplanen. Die Verwaltung wird jedoch die Verwirklichung solcher Pläne nicht akzeptieren, sofern die Durchführung des Schulsports der betroffenen Gymnasien nicht ortsnahe anderweitig gewährleistet werden kann. Kultur-, Sport- und Schulverwaltung beabsichtigen zeitnah entsprechende Gespräche mit der TU zu führen.

### 2.2 Beteiligung der Bürger

Angesichts neuer und vielfältiger Herausforderungen in den Städten richtet sich die Aufmerksamkeit seit einigen Jahren verstärkt auf zivilgesellschaftliche Akteure und Initiativen – so auch im ISEK-Verfahren praktiziert – die sich vernetzen und in unterschiedlichen Feldern der Stadtentwicklung durch ihre Projekte einen Mehrwert für das Gemeinwesen schaffen. Mitwirkungsmöglichkeiten können das stadtteilweite Infrastrukturangebot dabei sinnvoll ergänzen und abrunden.

Das Projekt „CoLiving Campus“ kann hier als ein innovatives und neuartiges Modell dienen,

um gemeinwohlorientierte Bauland-, Quartier- und Immobilienentwicklung zu betreiben und die Stadtstrukturen durch innovative und nachhaltige Gestaltung zu stärken und so städtebauliche, soziale und auch nachhaltige Akzente zu setzen.

Die Zusammenarbeit von Stadt und TU soll einen kreativen Prozess initiieren, der auf der Grundlage der Neukonzeption des Quartiers den Campus Nord als ein zielgerichtetes Experimentierfeld behandelt. Mittels der Methode des Reallabors soll ein lebenswertes Quartier mit der Stadt, der TU, den lokalen Akteuren und den zukünftigen BewohnerInnen entwickelt werden. Gemeinsam sollen innovative Ansätze zur Entwicklung eines urbanen Quartiers eruiert und wissenschaftlich begleitet, reflektiert und ausgewertet werden. Das begehbare Wissenschaftsquartier soll lokale Energien nutzen, städtische Projekte weiterdenken und diese mit aktuellen Fragen der Wissenschaft an der TU Braunschweig sowie der in der Stadt Braunschweig ansässigen Forschungsinstitutionen und ihren Schwerpunkten verbinden.

Die Verwaltung strebt an, den Planungs- und Entwicklungsprozess für einen zukünftigen „CoLiving Campus“ partizipatorisch zu begleiten. Das ISEK hat dabei vorbildhaften Charakter, doch ohne diese Dimensionen zu erreichen. Analog dazu wird ein zielgruppenspezifischer und begleitender Beteiligungsprozess initiiert. In Formaten, wie Interviews und Workshops, sollen alle relevanten Akteursgruppen und Initiativen angesprochen und in die Planungen einbezogen werden. Ziel ist es, eine kooperative Quartiersentwicklung zu ermöglichen, welche ein dichtes Netz konkreter Mitwirkungsmöglichkeiten für interessierte Bürgerinnen und Bürger entstehen lässt. Dabei sind insbesondere die Interessen der Bewohner der Bauwagensiedlung einzubeziehen.

Nach Abschluss und Ergebnispräsentation des Beteiligungsprozesses sollte das Projekt „CoLiving Campus“ als operatives Projekt nach einer Ratsentscheidung aus dem ISEK herausgelöst und umgesetzt werden.

### 2.3 Finanzierung und Ausschreibung

Für die Durchführung des partizipativen Prozesses ist aus Sicht der Verwaltung die Beauftragung einer externen Agentur zur Kommunikationsbegleitung erforderlich. Hierfür muss vorab eine Ausschreibung durchgeführt werden. Haushaltsmittel müssen nicht zusätzlich eingestellt werden; sie stehen über den Wissenschaftsansatz im Dezernat für Kultur und Wissenschaft zur Verfügung. Nach ersten Erkenntnissen müssen ca. 25.000 € kalkuliert werden, um Workshops und Interviews durchzuführen sowie die sich hieraus ergebenden Ergebnisse zur weiteren Bearbeitung niederzulegen.

Die Verwaltung plant überdies, zum Stellenplan 2019 eine für drei Jahre befristete wissenschaftliche Koordinierungsstelle für die Entwicklung eines Reallabors im Rahmen des Projekts „Denk deine Stadt“ anzumelden.

### 3. Vorgesehener Zeitplan

Die Verwaltung wird in einem ersten Schritt die unter 2.3 genannte Ausschreibung für eine externe Kommunikationsagentur vorbereiten und durchführen, um den Prozess für das Projekt „CoLiving Campus“ weiterzuentwickeln. Die Beauftragung einer geeigneten Agentur wird derzeit für Anfang 2019 angestrebt. Hieran anschließend verfolgt die Verwaltung das Ziel, den erwähnten Partizipationsprozess zu starten und im Rahmen dessen entsprechende Bauleitplanungen durchzuführen. Die Ergebnisse dieses Prozesses sollen dann den Ratsgremien präsentiert und, mit einem Entscheidungsvorschlag der Verwaltung versehen, zur Entscheidung vorgelegt werden.

Dr. Hesse

**Anlage/n:** keine

*Betreff:*

**Sanierungsgebiet "Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt"**  
**Maßnahmenprogramm 2018/2019**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

*Datum:*

03.09.2018

*Beratungsfolge*

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)	19.09.2018	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	19.09.2018	Ö

**Sachverhalt:**

In seiner Sitzung am 9. August 2018 hat der Sanierungsbeirat „Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt“ die Vorlage „Maßnahmenprogramm 2018/2019“ vom 17. Mai 2018 beraten. Das Maßnahmenprogramm wurde mit fünf Ja-Stimmen bei einer Nein-Stimme und zwei Enthaltungen zur Umsetzung empfohlen.

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

Der Sanierungsbeirat hat folgende Änderung empfohlen:

Der Differenzbetrag zwischen den verfügbaren Mitteln und den verplanten Mitteln in Höhe von 20.000 € (Anlage 1 der Vorlage) soll dem förderfähigen Verfügungsfonds zugeordnet werden. Damit erhöht sich der Verfügungsfonds im Jahr 2018 von 30.000 € auf 50.000 €.

Die Verwaltung wird die Erhöhung des Verfügungsfonds bei der weiteren Maßnahmenplanung berücksichtigen.

Leuer

**Anlage/n:**

Vorlage „Maßnahmenprogramm 2018/2019“ vom 17. Mai 2018

Der Oberbürgermeister  
 FB Stadtplanung und Umweltschutz  
 61.13 – W / SD3

**TOP 5**

17. Mai 2018

**An den Sanierungsbeirat „Westliches Ringgebiet – Soziale Stadt“  
 zu seiner Sitzung am 24. Mai 2018**

**Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet – Soziale Stadt“  
 Maßnahmenprogramm 2018/2019**

Das „Maßnahmenprogramm 2018/2019“ (Anlage 1) enthält die Maßnahmen, die in den Jahren 2018 und 2019 umgesetzt werden sollen. Im oberen Teil sind die verfügbaren Mittel aufgeführt, darunter bereits laufende sowie geplante Maßnahmen.

Bei der Auswahl der Maßnahmen handelt es sich um die Maßnahmen, die in den Vorjahren als Nachrücker eingestuft wurden und dementsprechend nun in Bearbeitung sind. Zum Teil wurden bereits vorbereitende Planungen durchgeführt, z.B. für den weiteren Bauabschnitt am Knotenpunkt Juliusstraße/Broitzemer Straße, Straßenumgestaltung Blumenstraße, Sanierung des Kontorhauses und Herstellung des „Pipenwegs“, so dass es nach den erforderlichen Einzelbeschlüssen zur Umsetzung dieser Maßnahmen kommen kann.

Für die gelb markierten Maßnahmen ist eine Empfehlung entbehrlich, da dafür bereits Beschlüsse bzw. Verbindlichkeiten bestehen.

**Mittelverfügbarkeit**

Für die Jahre 2018 und 2019 stehen unter Berücksichtigung der verfügbaren Haushaltsmittel (Haushaltsplan 2018 IP 2017 – 2021) ohne den Ansatz der nicht förderfähigen Kosten Mittel in Höhe von 4,8 Mio. € zur Verfügung.

Dazu kommen ab dem Jahr 2020 weitere 3,26 Mio. Euro aus Städtebaufördermitteln und den Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen.

Darüber hinaus wurden für das Programmjahr 2018 1,5 Mio. Euro beantragt. Eine Mitteilung über die Bewilligung steht aktuell noch aus. Auch für das Programmjahr 2019 ist eine Mittelbeantragung vorgesehen. Zum 1. Juni 2018 sollen weitere 1,248 Mio. Euro beantragt werden. Inwieweit hier Aussicht auf Bewilligung besteht, kann derzeit nicht beurteilt werden.

Die Bewilligungen und Aufteilung der Raten seit 2002 sind in Anlage 2 dargestellt.

**Ausblick**

Ab 2020 sind u.a. folgende bedeutende Maßnahmen eingeplant (Nachrücker):

- Straßenumgestaltung Jahnstraße
- Ersatzbau Kita St. Kjeld
- Modernisierung Westbahnhof 1
- Aufwertung Johannes-Selenka-Platz

Es ist vorgesehen, das Entwicklungskonzept, das unter DS 15640/12 am 24.09.2013 im Rat beschlossen wurde, für den Zeitraum 2018 bis zum Ende der Sanierung fortzuschreiben. Die Gremienbeteiligung ist für Ende 2018 eingeplant.

**Der Sanierungsbeirat wird gebeten, die Maßnahmenliste 2018/2019 zu beraten und eine Empfehlung abzugeben.**

Nach Bestätigung des Maßnahmenprogramms werden Mitteilungen an den Stadtbezirksrat 310 Westliches Ringgebiet und den Planungs- und Umweltausschuss gegeben.

Folgende Anlagen sind Bestandteile dieser Vorlage:

Anlage 1: Maßnahmenprogramm 2018/2019, Stand 04.05.2018.

Anlage 2: Übersicht über die Bewilligungen und Aufteilung der Raten, Stand 04.05.2018.

I. V.

Gez.

Leuer

<b>Sanierung "Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt"</b>	<b>Stand 04.05.2018</b>
<b>Maßnahmenprogramm 2018/2019</b>	

Fördermittel (3/3) und Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen	Gesamt	2018	2019
Freie Städtebaufördermittel aus Vorjahr (3/3)	605.250 €	232.800 €	372.450 €
Restraten aus der Bewilligung 2014 für 2016-2018 (insges. 1,5 Mio. €)	226.950 €	226.950 €	
Restraten aus der Bewilligung 2015 für 2016-2019 (insges. 1,7 Mio. €)	684.000 €	411.900 €	272.100 €
Restraten aus der Bewilligung 2016 für 2017-2020 (insges. 1,5 Mio. €)	823.800 €	448.350 €	375.450 €
Raten aus der Bewilligung 2017 für 2018-2021 (insges. 2,82 Mio. €)	1.260.000 €	480.000 €	780.000 €
Programmjahr 2018 (1,5 Mio. € beantragt, noch keine Bekanntgabe der Bewilligung)	- €		
Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen ab 2017 (abzgl. Verrechnungen)	650.000 €	350.000 €	300.000 €
Vorfinanzierung von Ausgleichsbeträgen	550.000 €	350.000 €	200.000 €
<b>Summe Gesamtrahmen bewilligter StBauFM und Einnahmen</b>	<b>4.800.000 €</b>	<b>2.500.000 €</b>	<b>2.300.000 €</b>

Laufende und geplante Maßnahmen	IHK-Nr.	Prio.	Gesamt	2018	2019	geänd. zum
- Summe der laufenden Maßnahmen aus 2017	-		486.000 €	486.000 €		16.05.2017
- Öffentlichkeitsarbeit (Beirat, Westpost, bis 2021)	-		50.000 €	25.000 €	25.000 €	
- Förderfähiger Anteil des Verfügungsfonds ab 2017 (bis 2021)	-		105.000 €	30.000 €	75.000 €	
- Quartiersmanagement (29)	-		300.000 €	150.000 €	150.000 €	
- Sonstige Beauftragte (9)	-		250.000 €	125.000 €	125.000 €	
13 Kita Schwedenheim - Holzgebäude (Anteil StBauFM) Gesamtkosten 1,77 Mio. €, davon 300.000 € NFK) (28)	1.119	1,8	1.300.000 €	950.000 €	350.000 €	
23 Ringgleis weitere Maßnahmen (Bereich Westbahnhof 1) (30)	1.1	1,5	20.000 €	20.000 €		
- Umgestaltung Juliusstr./Broitz. Str., Ausstattung (17)	1.80		30.000 €	30.000 €		
17 Förderung Jahnstraße Gemeinbedarf (31)	1.88	1,6	54.000 €	54.000 €		
- Gutachten und Planungen, pauschal	-		40.000 €	20.000 €	20.000 €	
2 Gendermaßnahmen, pauschal (5)	1.94	1,3	50.000 €	20.000 €	30.000 €	
10 Maßnahmen soziale Infrastruktur und Kitabedarf, pauschal	1.50	1,3	80.000 €		80.000 €	
5 div. Einzelprojekte: Freiflächengestaltung, pauschal	1.48	1,5	50.000 €	25.000 €	25.000 €	
3 private Modernisierungen, pauschal	1.48	2,1	100.000 €	50.000 €	50.000 €	
4 Zuschüsse bei Ordnungsmaßnahmen (Gebäudeabbruch) psch	1.48	2,2	50.000 €	25.000 €	25.000 €	
- Umgestaltung Juliusstr./Broitz. Str., 2.+ 3. Bauabschnitt (17a)	1.80		250.000 €	30.000 €	220.000 €	50.000 €
6 Kontorhaus Modernisierung (zzgl. 60.000 € städt. Anteil)	1.109	1,0	200.000 €	100.000 €	100.000 €	50.000 €
21 Baumpflanzungen, weitere Bauabschnitte	1.110	1,0	100.000 €	50.000 €	50.000 €	- €
9 Weg Ringgleis / Jödebrunnen ("Pipenweg") inkl. Grunderwerbe	1.113	1,1	250.000 €	100.000 €	150.000 €	50.000 €
1 Umgestaltung Frankfurter Platz (weitere Ausstattung) (32)	1.37	1,2	80.000 €	20.000 €	60.000 €	- €
7 Gestaltung Unterführung Westbahnhof inkl. Ringgleis (33)	1.94	1,4	150.000 €	20.000 €	130.000 €	- €
8 Straßenumgest. Blumenstraße (1.BA West, 2.BA Ost) 31 zzgl. 250.000 € in 2020, (zzgl. rd. 50.000 € städt. Anteil)	1.121	1,9	650.000 €	50.000 €	600.000 €	250.000 €
- Hebbelstraße Aufwertung	1.139		50.000 €	50.000 €		50.000 €
- Hofgestaltung Sophienstraße 1 (Gemeinbedarf)	1.142		50.000 €	50.000 €		50.000 €
19 Abbruch Halle und Bau "Helenenweg" (ab 2019, ges. 80.000 €)	1.113		25.000 €		25.000 €	
<b>Summe Ausgaben Maßnahmen</b>			<b>4.770.000 €</b>	<b>2.480.000 €</b>	<b>2.290.000 €</b>	

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

Prio. = Priorität Sanierungsbeirat, Stand 30.03.2017

gelb = beschlossene Maßnahmen und Verpflichtungen

Empfehlungen des Sanierungsbeirats:	Ergebnis: Ja / Nein / Enthaltung
(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
(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
(28) Kita Schwedenheim - Holzgebäude	6. Sitzung am 02.06.2017, Abstimmung 8 / 0 / 1
(29) Quartiersmanagement	6. Sitzung am 02.06.2017, Abstimmung 6 / 0 / 3
(30) Ringgleis / Außenfläche Westbahnhof 1	11. Sitzung am 22.02.2018, Abstimmung 7 / 0 / 1
(31) Förderung Jahnstraße Gemeinbedarf	11. Sitzung am 22.02.2018, Abstimmung 7 / 0 / 1
(32) Umgestaltung Frankfurter Platz (weitere Ausstattung)	11. Sitzung am 22.02.2018, Abstimmung 6 / 0 / 2
(33) Gestaltung Unterführung Westbahnhof	11. Sitzung am 22.02.2018, Mitteilung

<b>Gesamtmaßnahme "Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt"</b>	<b>Stand 04.05.2018</b>
<b>Übersicht Bewilligungen und Aufteilung der Raten (3/3, d.h. Anteile Bund, Land, Kommune)</b>	

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 €
2008	450.000 €	150.000 €	300.000 €							450.000 €			
2009	2.250.000 €	750.000 €	1.500.000 €									525.000 €	600.000 €
2010	900.000 €	300.000 €	600.000 €									61.500 €	405.000 €
2011	300.000 €	100.000 €	200.000 €										75.000 €
2012	75.000 €	25.000 €	50.000 €										
2013	450.000 €	150.000 €	300.000 €										
2014	1.500.000 €	500.000 €	1.000.000 €										
2015	1.699.500 €	566.500 €	1.133.000 €										
2016	1.500.000 €	500.000 €	1.000.000 €										
2017	2.820.000 €	940.000 €	1.880.000 €	*)									
	<b>22.092.876 €</b>	<b>7.364.292 €</b>	<b>14.728.584 €</b>	<b>460.163 €</b>	<b>766.938 €</b>	<b>1.488.925 €</b>	<b>818.400 €</b>	<b>1.122.450 €</b>	<b>1.063.500 €</b>	<b>1.486.500 €</b>	<b>1.425.000 €</b>	<b>1.803.000 €</b>	<b>1.830.000 €</b>

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 €										
2008	450.000 €	150.000 €	300.000 €										
2009	2.250.000 €	750.000 €	1.500.000 €	675.000 €	450.000 €								
2010	900.000 €	300.000 €	600.000 €	300.000 €	133.500 €								
2011	300.000 €	100.000 €	200.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €							
2012	75.000 €	25.000 €	50.000 €			75.000 €							
2013	450.000 €	150.000 €	300.000 €		45.000 €	405.000 €							
2014	1.500.000 €	500.000 €	1.000.000 €			72.000 €	402.150 €	420.450 €	378.450 €	226.950 €			
2015	1.699.500 €	566.500 €	1.133.000 €				82.500 €	423.000 €	510.000 €	411.900 €	272.100 €		
2016	1.500.000 €	500.000 €	1.000.000 €						450.900 €	448.350 €	375.450 €	225.300 €	
2017	2.820.000 €	940.000 €	1.880.000 €							480.000 €	780.000 €	780.000 €	780.000 €
2018	*)												
2019													
	<b>22.092.876 €</b>	<b>7.364.292 €</b>	<b>14.728.584 €</b>	<b>1.050.000 €</b>	<b>703.500 €</b>	<b>627.000 €</b>	<b>484.650 €</b>	<b>843.450 €</b>	<b>1.339.350 €</b>	<b>1.567.200 €</b>	<b>1.427.550 €</b>	<b>1.005.300 €</b>	<b>780.000 €</b>

\*) Für das Programmjahr 2018 wurden 1,5 Mio. € angemeldet. Die Mitteilung über die Programmaufnahme ist noch nicht erfolgt (Stand 04.05.2018)

*Betreff:*  
**Errichtung eines Radweges zwischen Völkenrode und Bortfeld**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr	<i>Datum:</i> 04.09.2018
--	-----------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehdorf-Watenbüttel (zur Kenntnis)	19.09.2018	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	19.09.2018	Ö

### **Sachverhalt:**

Beschluss des Stadtbezirksrates 321 in der Sitzung vom 07.02.2018 (Anregung gem. § 94 Abs. 3 NKomVG, ohne DS):

„Die Verwaltung wird aufgefordert zu überprüfen, ob, wann und wie sie gemeinsam mit dem Landkreis Peine, Kommune Wendeburg den Radwegelückenschluss zwischen Völkenrode und Bortfeld entlang der L 611/L 475 a gemeinsam mit dem Land realisieren kann. Die Verwaltung wird weiterhin um rechtzeitige Mitteilung gebeten, inwieweit und in welcher Höhe die dafür seitens der Kommune erforderlichen Haushaltsmittel beim Haushaltsplanentwurf 2019 eingestellt werden müssen.“

### Stellungnahme der Verwaltung:

#### 1. Radwege an Landesstraßen

Bei der betreffenden Straße handelt es sich um die Landesstraße 611. Grundlage für den Bau von neuen Radwegen an Landesstraßen ist das landesweite Radwegekonzept. Das Land Niedersachsen bewertet verschiedene Kriterien für die Beurteilung der Dringlichkeit. Im Vordergrund für die Bewertung und Gewichtung der Projekte stehen Kriterien wie z. B. Radwegsicherung an Kitas und Schulen, Radfahrerpotenzial, Lückenschluss, Tourismus, Machbarkeit und Kosten. Gemäß dieser Vorgaben wurden landesweit 144 Projekte in den „vordringlichen Bedarf“ aufgenommen.

Das Land hat sein Radwegekonzept 2016 fortgeschrieben. Der Landkreis Peine und die Stadt Braunschweig hatten o. g. Radweg bei der Aufstellung des Konzeptes angemeldet, er wurde vom Land aber nicht in den vordringlichen Bedarf übernommen.

Bei Radwegen an Landesstraßen ist das Land allein zuständig für die Planung, den Bau und die Finanzierung inklusive aller dazugehörigen Maßnahmen, wie etwa Grunderwerb oder Ausgleich und Ersatz. Die früher möglichen Gemeinschaftsradwege mit einer Beteiligung und Kostenteilung der Kommunen sind nicht mehr vorgesehen. Das Land würde sich natürlich nicht dagegen sperren, wenn eine Kommune an einer Landesstraße selbst einen Radweg bauen möchte.

Eine eigenständige Planung und der Bau eines Radweges an einer Landesstraße durch eine Kommune ist möglich, wenn die Kommune sämtliche Kosten selbst trägt. Da der Bau von Radwegen an Landesstraßen aber auch nach Aussage der Niedersächsischen Landesbehörde (NLStBV), Geschäftsbereich Wolfenbüttel, eindeutig eine Landesaufgabe ist, ist ein Radweg an einer Landesstraße nicht förderfähig.

## 2. Radweg Völkenrode - Bortfeld

Die Initiatoren einer Unterschriftenliste haben ihren Wunsch nach einem Radweg gegenüber der Gemeinde Wendeburg, dem Landkreis Peine, dem Land Niedersachsen und der Stadt Braunschweig geäußert. Am 22.03.2018 waren die Initiatoren zu einem Informationsaustausch bei der Stadt Braunschweig. Hier wurde auch auf die alleinige Zuständigkeit des Landes verwiesen.

Die NLStBV sieht keine Möglichkeit, die Prioritäten des Radwegekonzeptes zu ändern. Ein konkreter Zeitpunkt für eine Fortschreibung des Landeskonzeptes kann derzeit nicht genannt werden. Bei einer Fortschreibung würden erneut Anregungen der Landkreise und kreisfreien Städte geprüft.

Die Kosten für einen Radweg zwischen Völkenrode und dem Kreisverkehr an der L 475 belaufen sich voraussichtlich auf ca. 1 Mio. € (Planungskosten, Planfeststellungsverfahren, Grunderwerb, Ausgleich und Ersatz, Bau, Verkehrssicherung). Die Gesamtlänge beträgt ca. 2.300 m. Davon entfallen ca. 1.000 m auf das Stadtgebiet von Braunschweig.

Die Stadt Braunschweig hat eigene Aufgaben und eigene Prioritäten. Daher ist nicht vorgesehen, einen Radweg entlang der L 611 selbst und ohne das Land Niedersachsen zu bauen. Würde sich die Stadt Braunschweig dennoch entscheiden, einen solchen Radweg auf eigene Kosten zu planen und zu bauen, wäre eine Zusammenarbeit mit dem Landkreis Peine und der Gemeinde Wendeburg sinnvoll, um den Radweg nicht auf halber Strecke enden zu lassen. Dort sind ebenfalls keine eigenen Planungen vorgesehen.

Aufgrund der alleinigen Zuständigkeit des Landes wurden Haushaltsmittel weder bei der Stadt Braunschweig noch im Landkreis Peine bzw. der Gemeinde Wendeburg für den Haushalt 2019 angemeldet.

Ein Austausch mit dem Landkreis Peine ergab, dass auch der Landkreis den Radweg nach wie vor als durchaus wichtig ansieht, derzeit aber keine Möglichkeit sieht, das Projekt zu realisieren.

## 3. Weiteres Vorgehen

Bei einer Fortschreibung oder Neuaufstellung des Landesradwegekonzeptes ist geplant, den Radweg erneut anzumelden.

Leuer

**Anlage/n:**

keine

Betreff:

**Mitteilung über die Einwerbung von Städtebaufördermitteln im Programmjahr 2018**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

06.09.2018

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (zur Kenntnis)	12.09.2018	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)	19.09.2018	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	19.09.2018	Ö

**Sachverhalt:**

Die Stadt Braunschweig erhält für das Programmjahr 2018 Städtebaufördermittel von Bund und Land in der Höhe von insgesamt 2,5 Mio. Euro für die beiden Soziale Stadt-Gebiete „Westliches Ringgebiet“ und „Donauviertel“. Diese Informationen hat das niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz in einer Pressemitteilung am 17. August 2018 bekannt gegeben. Das ist erneut eine im Vergleich sehr hohe Einwerbung von Städtebaufördermitteln für Braunschweig seit dem Start des Programms „Soziale Stadt“ im Jahr 2001. Die Fördermittel werden damit in vollem Umfang der Antragstellung gewährt.

Das „Westliche Ringgebiet“ erhält einen Anteil in Höhe von 1,0 Mio. Euro. Zusammen mit dem städtischen Eigenanteil in Höhe von 500.000 Euro stehen ab diesem Jahr weitere 1,5 Mio. Euro bereit. Insgesamt wurden für das Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet – Soziale Stadt“ seit Beginn des Sanierungsverfahrens im Jahr 2001 rd. 23,6 Mio. Euro an Städtebaufördermitteln bewilligt, jeweils 1/3 davon von Bund, Land und Stadt. Davon verausgabt wurden bislang rd. 17,0 Mio. Euro. Für die Umsetzung von baulichen Maßnahmen stehen in den nächsten Jahren noch rd. 6,6 Mio. Euro Städtebaufördermittel zzgl. noch erwarteter Mittel aus Ausgleichsbeträgen in Höhe von ca. 2,3 Mio. Euro bereit. Damit können nun insbesondere größere Maßnahmen wie der Ersatzbau für die Kita St. Kjeld und die Modernisierung des ehemaligen Bahnhofsgebäudes „Westbahnhof 1“ vorangebracht werden.

Im Jahr 2016 wurde das „Donauviertel“ in der Weststadt in die Städtebauförderung aufgenommen. Mit den jetzt in Aussicht gestellten Städtebaufördermitteln in Höhe von 1,5 Mio. Euro und dem entsprechenden städtischen Eigenanteil in Höhe von 750.000 Euro stehen weitere 2,25 Mio. Euro für das Fördergebiet zur Verfügung. Insgesamt liegt der Kostenrahmen somit aktuell bei 6,72 Mio. Euro für die „Soziale Stadt – Donauviertel“. Über den Zeitraum von mindestens zehn Jahren sollen 15 Mio. Euro Städtebauförderungsmittel von Bund, Land und Stadt in das Donauviertel fließen. Diese Mittel werden vor allem für Maßnahmen zur Aufwertung der sozialen Infrastruktur, des Wohnungsbestandes und des Wohnumfeldes sowie für die Integration Benachteiligter aufgewendet. Aktuell geplante Projekte sind die Erstellung eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, die Straßenumgestaltung Möhlkamp und die Aufwertung vorhandener Wegeverbindungen, z.B. zwischen Am Lehmaner und Moselstraße.

Die Fördermittel werden wie üblich in Raten auf mehrere Jahre verteilt. Die Bewilligung mit Mitteilung der Ratenaufteilung erfolgt üblicherweise im 4. Quartal des laufenden Jahres. Zusammen mit dem städtischen Eigenanteil werden damit in Braunschweig in die Stadterneuerung weitere Mittel in der Gesamthöhe von 3,75 Mio. Euro bis zum Jahr 2022 investiert.

Leuer

**Anlage/n:**  
keine

Betreff:

**Neubau Brücke Butterberg, Verschiebung der Bauausführung**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr

Datum:

07.09.2018

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 332 Schunteraue (zur Kenntnis)

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

13.09.2018

19.09.2018

Status

Ö

Ö

**Sachverhalt:**

Der Neubau der Schunterbrücke Butterberg in leicht veränderter Lage (400 m weiter flussabwärts) war zur Umsetzung im Herbst 2018 vorgesehen. Dies geht auch aus der Mitteilung 17-05348 „Renaturierung der Schunter bei Rühme und Ersatzbau der Brücken Butterberg und Rühme-Kralenriede („Im Alten Dorfe“) hervor. Dort wurde die Einbindung der Brückenbaumaßnahme in das Gesamtprojekt Schunter-Renaturierung ausführlich beschrieben.

Die zwischenzeitlich ausgeführte Ausschreibung der Baumaßnahme hat aufgrund der aktuell guten Baukonjunktur nicht zu einem wirtschaftlich annehmbaren Ausschreibungsergebnis geführt. Es ist vorgesehen, die Finanzierung anzupassen und die Brücke unter Beachtung der sensiblen ökologischen Randbedingungen im Herbst 2019 zu bauen. Im Rahmen der Bauunterhaltung ist zwischenzeitlich das Bestandsbauwerk für die vorläufig notwendige, weitere Nutzung repariert worden.

Der Fördermittelgeber hat eine mögliche Förderung der Gesamtmaßnahme auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostensteigerungen signalisiert. Das Gesamtprojekt der Renaturierung der Schunter ist aufgrund der erhöhten Brückenbaukosten und der Verschiebung des Brückenbaus auf Herbst 2019 nicht gefährdet. Über die bauliche Umsetzung der Brückenbaumaßnahme sowie die weitere Planung der Renaturierung wird die Verwaltung separat berichten.

Leuer

**Anlage/n:**

keine

Betreff:

**Berücksichtigung von Störfallbetrieben im  
Baugenehmigungsverfahren und in der Bauleitplanung**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
60 Fachbereich Bauordnung und Brandschutz

Datum:

12.09.2018

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

19.09.2018

Status

Ö

**Sachverhalt:**

In Braunschweig existieren insgesamt acht Betriebe, die aufgrund der dort gelagerten oder bearbeiteten Stoffe nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) als Störfallbetriebe eingestuft sind (siehe anliegende Karte). Für die Betriebe selbst ist das Staatliche Gewerbaufsichtsamt (GAA) Genehmigungsbehörde.

Es handelt sich dabei um folgende Betriebe;

- Braunschweiger Versorgungs AG, Sandanger (HKW Nord)
- Braunschweiger Versorgungs AG, Reiherstraße 3 (HKW Mitte)
- Braunschweig Netz GmbH, Reiherstraße 3
- VW AG, Gifhorner Straße 180
- Agravis Raiffeisen AG, Hafenstraße 23
- F.S. Fehrer Automotive GmbH, Robert-Bosch-Straße 3
- Varo Energy Tankstorage GmbH, Hansestraße 41
- Boie GmbH & Co. KG, Wendebück 11d.

Aufgrund einer Änderung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat die Bauaufsichtsbehörde vor der Genehmigung bestimmter schutzbedürftiger Vorhaben im Zwei-Kilometer-Radius um Störfallbetriebe (in der Karte äußerster Kreis) eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, sofern die Thematik nicht in einem Bebauungsplan abgearbeitet worden ist oder durch ein Gutachten eines nach § 29 b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen nachgewiesen ist, dass die Baumaßnahme außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes um den betreffenden Betriebsbereich der Anlage durchgeführt wird.

Wie aus der Karte ersichtlich ist, decken die sich teilweise überlagernden Zwei-Kilometer-Radien dieser sogenannten Achtungsabstände weite Teile des nördlichen Stadtgebietes ab.

Zu den schutzbedürftigen Nutzungen, die nun im Baugenehmigungsverfahren innerhalb dieser Radien besonders behandelt werden, gehören u. a. Wohnbauvorhaben über 5.000 m<sup>2</sup> Grundfläche, Kitas und andere Betreuungseinrichtungen, Schulen, Krankenhäuser und öffentlich zugängliche bauliche Anlagen, die von mehr als 100 Besucherinnen und Besuchern gleichzeitig genutzt werden können. An bestehende Gebäude und Nutzungen werden keine weitergehenden Anforderungen gestellt, da es nicht um eine konkrete Gefährdung von Menschen geht. Vielmehr wollte der Gesetzgeber eine langfristige Trennung von Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Nutzungen erreichen.

Um insbesondere im Bereich des nördlichen Ringgebietes mit seinen großen Wohnbauvorhaben weiterhin Baugenehmigungen erteilen zu können, hat die Verwaltung im

März dieses Jahres ein Gutachten in Auftrag gegeben, das die Betriebsbereiche der Störfallbetriebe BS|ENERGY und BS|NETZ AG und VW in den Blick nimmt. Vorab-Gutachten haben es seitdem ermöglicht, u. a. zwei große Wohnbauvorhaben am Lampadiusring bzw. im Gotenweg zu genehmigen, die zwar innerhalb des Achtungsabstands um die genannten Betriebe, aber weit außerhalb des durch den Gutachter ermittelten angemessenen Sicherheitsabstands liegen.

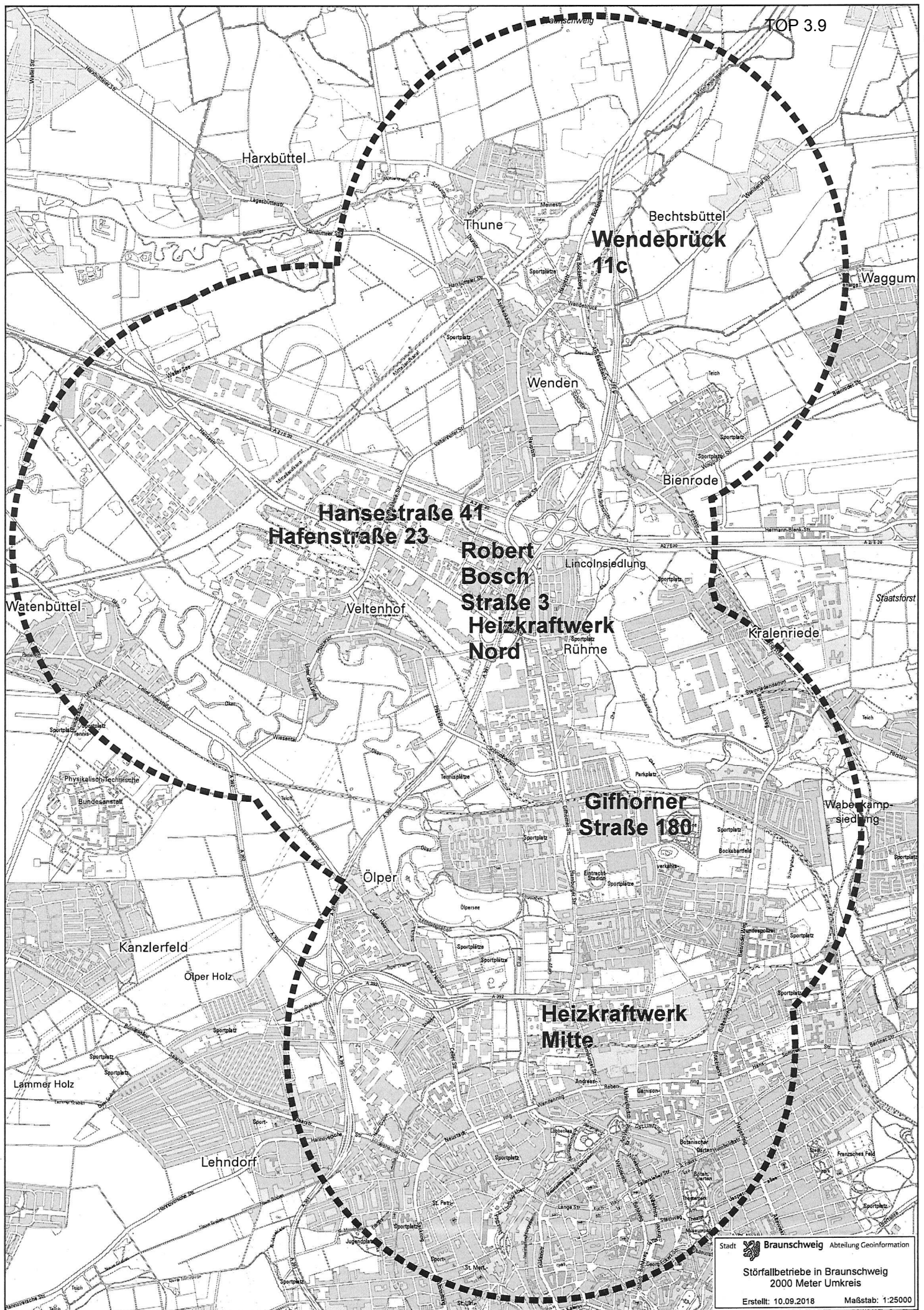
Das abschließende Gutachten für diese Betriebe wird voraussichtlich gegen Ende des Jahres vorliegen.

Für das nördliche Stadtgebiet, in dem fünf weitere Störfallbetriebe liegen, wird in Kürze ebenfalls ein Störfallgutachten in Auftrag gegeben. Bei der Ermittlung der angemessenen Sicherheitsabstände werden u. a. die konkret vorhandenen Stoffe und Mengen in den Betriebsbereichen sowie die Sicherheitsvorkehrungen der Unternehmen berücksichtigt und mit den städtebaulichen Planungen abgeglichen. Durch dieses Gutachten werden auch in diesem Teil des Stadtgebiets die Beschränkungen für schutzbedürftige Nutzungen nur noch im tatsächlich notwendigen Umfang bestehen bleiben.

Über die Ergebnisse der Gutachten wird im Anschluss erneut berichtet.

Leuer

**Anlage:**  
**Übersicht über die Störfallbetriebe**



*Betreff:*

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
"Trakehnenstraße/Breites Bleek", ST 81  
Stadtgebiet A: zwischen Trakehnenstr., Breites Bleek, Springbach,  
A 395 und dem Gewerbegebiet Senefelderstraße  
Stadtgebiet B: Gemarkung Stöckheim, Flur 3, Flurstück 274/2  
(Teilbereich)  
Stadtgebiet C: Gemarkung Mascherode, Flur 4, Flurstück 41/1  
(Teilbereich)  
Stadtgebiet D: Gemarkung Querum, Flur 4, Flurstück 79/2  
Stadtgebiet E: Gemarkung Hondelage, Flur 12, Flurstücke 78 und 79  
Auslegungsbeschluss**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

*Datum:*

31.05.2018

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (Anhörung)	16.05.2018	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 211 Stöckheim-Leiferde (Anhörung)	17.05.2018	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 113 Hondelage (Anhörung)	22.05.2018	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode (Anhörung)	24.05.2018	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	30.05.2018	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	05.06.2018	N

**Beschluss:**

"Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Trakehnenstraße/Breites Bleek“, ST 81 sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.“

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

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

**Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

Am 1. Dezember 2009 hat der Verwaltungsausschuss den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Trakehnenstraße-Ost“, ST 81, gefasst. Im Zuge der Planungsvorbereitung stellte es sich als möglich und zweckmäßig heraus, die im

Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig bereits als Wohnbaufläche vorgesehene gelegene kleine Fläche zwischen der Straße Breites Bleek und der Stadtbahntrasse ebenfalls als Wohngebiet zu entwickeln. Deshalb wird das Bebauungsplanverfahren für beide Teilgebiete zusammen unter der Bezeichnung „Trakehnenstraße/Breites Bleek“, ST 81, durchgeführt.

#### **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB, der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB und sonstiger Stellen**

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 16. Juli 2015 bis 17. August 2015 durchgeführt.

Die Braunschweiger Verkehrs-GmbH bittet aus Sicherheitsgründen um die Bündelung von Stadtbahnquerungen und um die Anlage von baulichen Einfriedungen bei Wohngrundstücken, die unmittelbar an die Stadtbahnstrecke angrenzen. Die SE/BS verweist auf die Bedeutung des Horstgrabens für die Gebietsentwässerung. Die Landwirtschaftskammer bittet um Berücksichtigung der Bewirtschaftung der verbleibenden Ackerflächen. Die Leitungsträger verweisen auf bestehende Leitungen. Die vorgebrachten Aspekte wurden im Rahmen der weiteren Planung beachtet.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 14. März 2018 bis 16. April 2018 durchgeführt. In der dafür erstellten Planung war die zusätzliche Anbindung an die Senefelderstraße bereits enthalten.

Die Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Stadtbahnquerung für Fußgänger und Radfahrer. Die SE/BS stimmt der Planung zu, bevorzugt dabei aus leitungstechnischer Sicht, dass die geplanten Bäume in den Straßen nur einseitig und nicht wechselseitig angeordnet werden. Die Leitungsträger verweisen auf bestehende Leitungen, die zu beachten sind. Die Anforderungen von ALBA an Wertstoffcontainerstationen sind erfüllt. Der BUND gibt Empfehlungen zu Einzelheiten der Begrünung und Pflege der Grünflächen und der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ab (Pflanzenwahl, Häufigkeit der Mahd, Saatgut u.a.).

Die vorgebrachten Aspekte werden im Rahmen der Planung bzw. der Umsetzung der Planung grundsätzlich beachtet. Dabei wird an der geplanten wechselseitigen Anordnung von Bäumen in den geplanten Straßen aus Gründen der Verkehrsberuhigung festgehalten.

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

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

Am 1. Dezember 2016 wurde eine Bürgerversammlung durchgeführt. Es haben ca. 170 Bürgerinnen und Bürger teilgenommen. Zusätzlich haben sich acht Interessierte schriftlich zur Planung geäußert. Die vorgetragenen Aspekte und die jeweilige Stellungnahme der Verwaltung sind in der Niederschrift wiedergegeben (s. Anlage 6).

Die in dieser Veranstaltung vorgestellte Planung sah für das Teilgebiet Trakehnenstraße eine Erschließung über Romintenstraße und Rossittenstraße vor. Diese Erschließung wurde kritisiert, weil das Ostpreußenviertel dadurch mit Verkehr belastet wird. Insgesamt wurde eine Erschließung über eine Verlängerung der Senefelderstraße oder über eine Verlängerung des Schlesienendamms gefordert. Ferner wurde eine zweite Zufahrt für Rettungsverkehre gefordert. Der Baustellenverkehr soll nicht über bestehende Wohnstraßen geführt werden.

Bewohner des Teilgebietes Breites Bleek kritisierten die Erschließung weiterer Bauflächen über die Straße Breites Bleek und forderten eine Erschließung über die Trakehnenstraße/Stadtbahntrasse. Es soll nur ein Vollgeschoss zulässig sein.

Ferner wurde die unzureichende Infrastruktur, insbesondere die unzureichende Schulversorgung kritisiert. Der Ortsteil werde durch die beiden großen Neubaugebiete Stöckheim-Süd und Trakehnenstraß/Breites Bleek überfordert.

Die hiermit zur öffentlichen Auslegung vorgeschlagene Planung berücksichtigt diese Aspekte wie folgt:

- Es wird eine zusätzliche Anbindung an die Senefelderstraße vorgesehen.
- Der Baustellenverkehr soll sowohl für das Teilgebiet Trakehnenstraße als auch für das Teilgebiet Breites Bleek über die Senefelderstraße geleitet werden.
- Für das Teilgebiet Trakehnenstraße erhält zusätzlich zu den beiden regulären Zufahren eine Rettungszufahrt über die Kleiststraße. Das Teilgebiet Breites Bleek kann im Notfall zusätzlich von der Trakehnenstraße aus mit einer Behelfszufahrt über die Stadtbahnstrecke erreicht werden.
- Im Teilgebiet Breites Bleek ist die Zahl der Vollgeschosse in Anpassung an den Bestand teilweise auf ein Vollgeschoss reduziert worden. Die Zufahrt über die bestehende Straße Breites Bleek wird wegen der geringen Zahl geplanter Wohneinheiten (15 WE) beibehalten.
- Es ist eine zusätzliche Kindertagesstätte für vier Gruppen vorgesehen.
- Die Grundschulversorgung wird über die Einbeziehung der Grundschule Meverode gesichert.

Einzelheiten zu den genannten Aspekten, insbesondere eine umfassende Abwägung zur Frage der Erschließung, sind der beigefügten Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen (Erschließung: Kap. 4.2.2 Erschließungsvarianten und Kap. 5.5.2 Öffentliche Verkehrsflächen / Motorisierter Individualverkehr).

## **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Trakehnenstraße/Breites Bleek“, ST 81.

## **Leuer**

### **Anlage/n:**

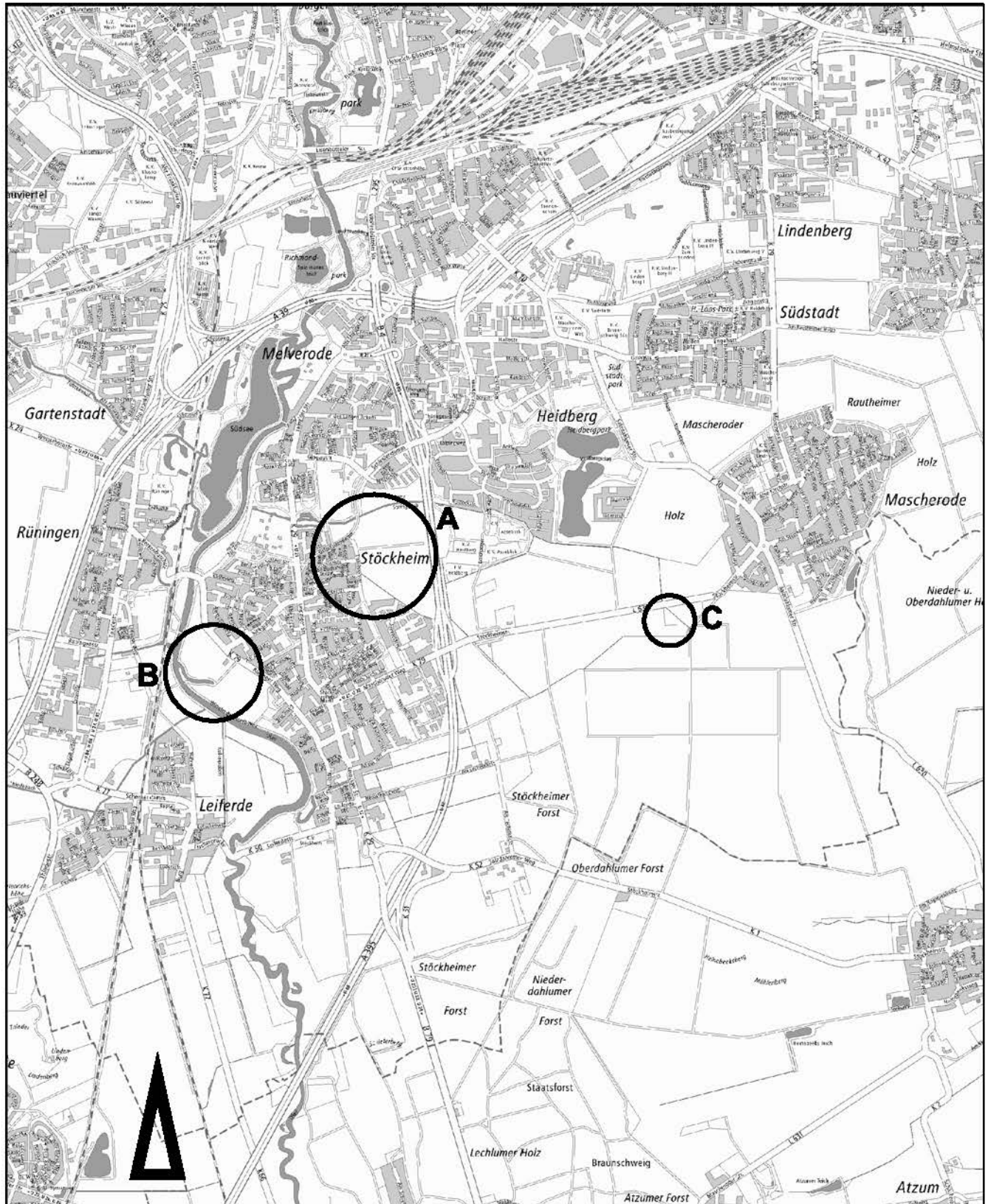
- Anlage 1a: Übersichtskarte (über die Geltungsbereiche A, B, C)
- Anlage 1b: Übersichtskarte (über die Geltungsbereiche D, E)
- Anlage 2: Nutzungsbeispiel
- Anlage 3 a: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A
- Anlage 3 b: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich B
- Anlage 3 c: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich C
- Anlage 3 d: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich D
- Anlage 3 e: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich E

- Anlage 3 f: Planzeichenerklärung Geltungsbereich A
- Anlage 3 g: Planzeichenerklärung Geltungsbereiche B bis E
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 6: Niederschrift der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift**  
**Trakehnenstraße/Breites Bleek**

**ST 81**

Übersichtskarte (Geltungsbereiche A, B und C)



**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift**  
**Trakehnenstraße/Breites Bleek**

**ST 81**

Übersichtskarte (Geltungsbereiche D und E)



Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Trakehnenstraße/Breites Bleek**

Nutzungsbeispiel, Stand: § 3 (2) BauGB, 20. April 2018

**ST 81**



Maßstab ca. 1:2 500

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

<sup>1)</sup> Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

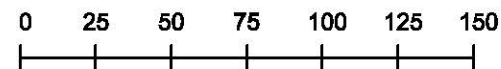
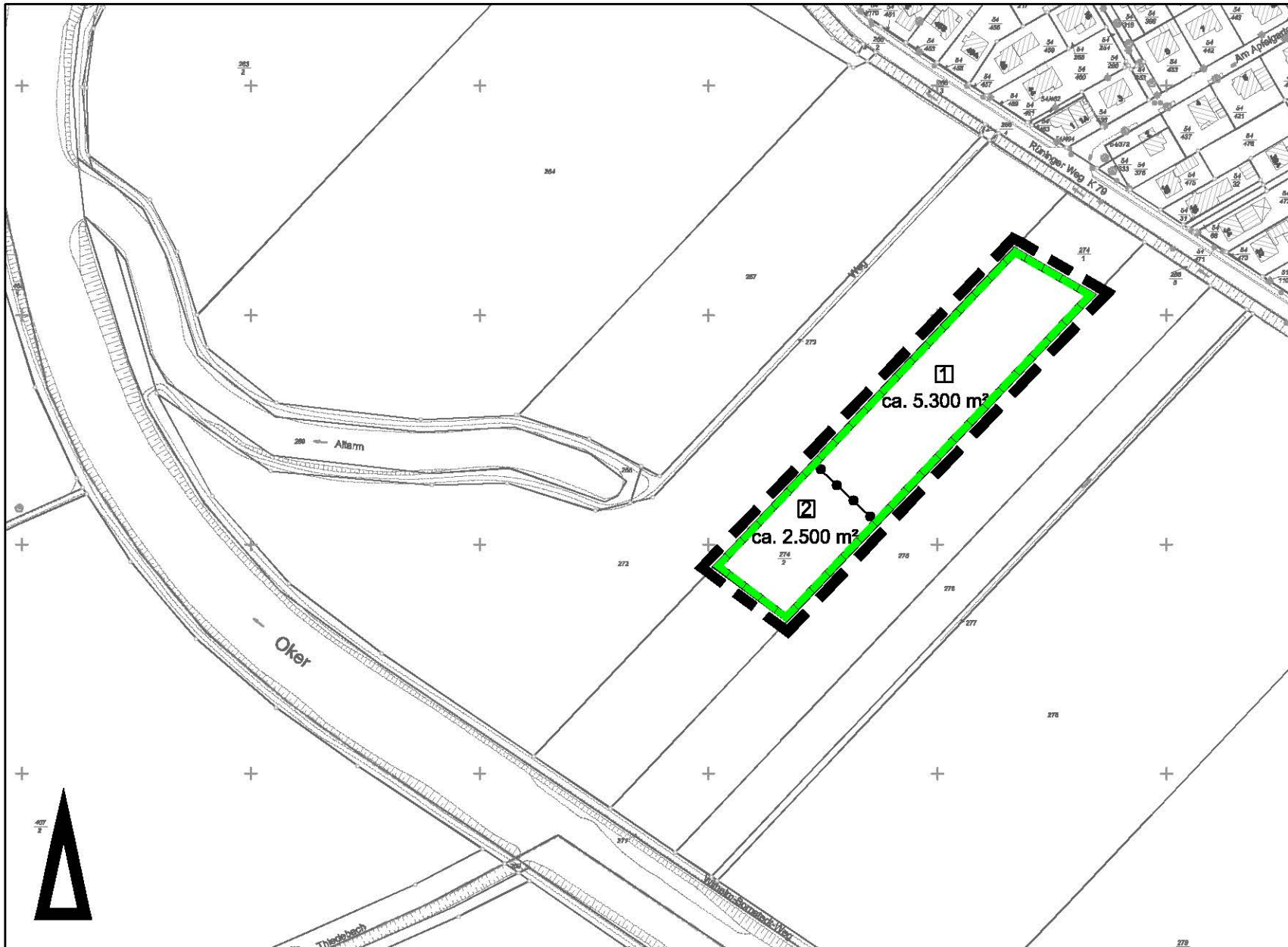
<sup>2)</sup>  LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

## ST 81

A horizontal number line with tick marks at 0, 25, 50, 75, 100, 125, and 150.

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
**Trakenenstraße/Breites Bleek**  
 Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich B, Stand: § 3 (2) BauGB, 20. April 2018

ST 81



Maßstab ca.1:2 500

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

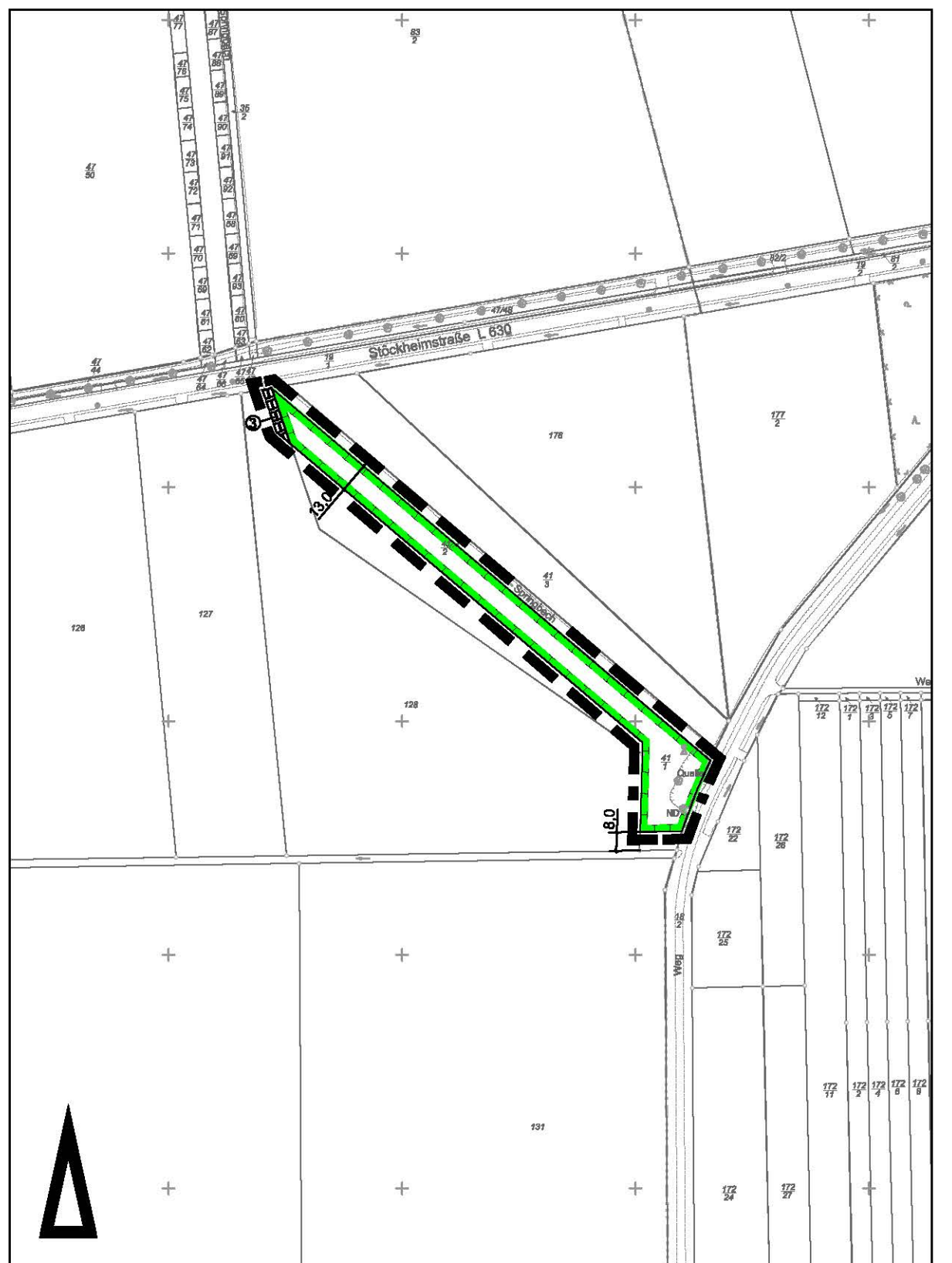
<sup>1)</sup> Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

<sup>2)</sup> LGLN Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Thüringen und Landesvermessung Thüringen

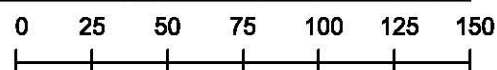
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Trakehnenstraße/Breites Bleek****ST 81**

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich C, Stand: § 3 (2) BauGB, 20. April 2018



Maßstab ca. 1:2 500

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

38 von 244 in Zusammenstellung

<sup>2)</sup>  LGLN Landesamt für Geodäsie und Landesvermessung Niedersachsen Regionalstellen Braunschweig-Wolfsburg

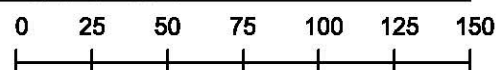
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Trakehnenstraße/Breites Bleek****ST 81**

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich D, Stand: § 3 (2) BauGB, 20. April 2018



Maßstab ca. 1:2 500

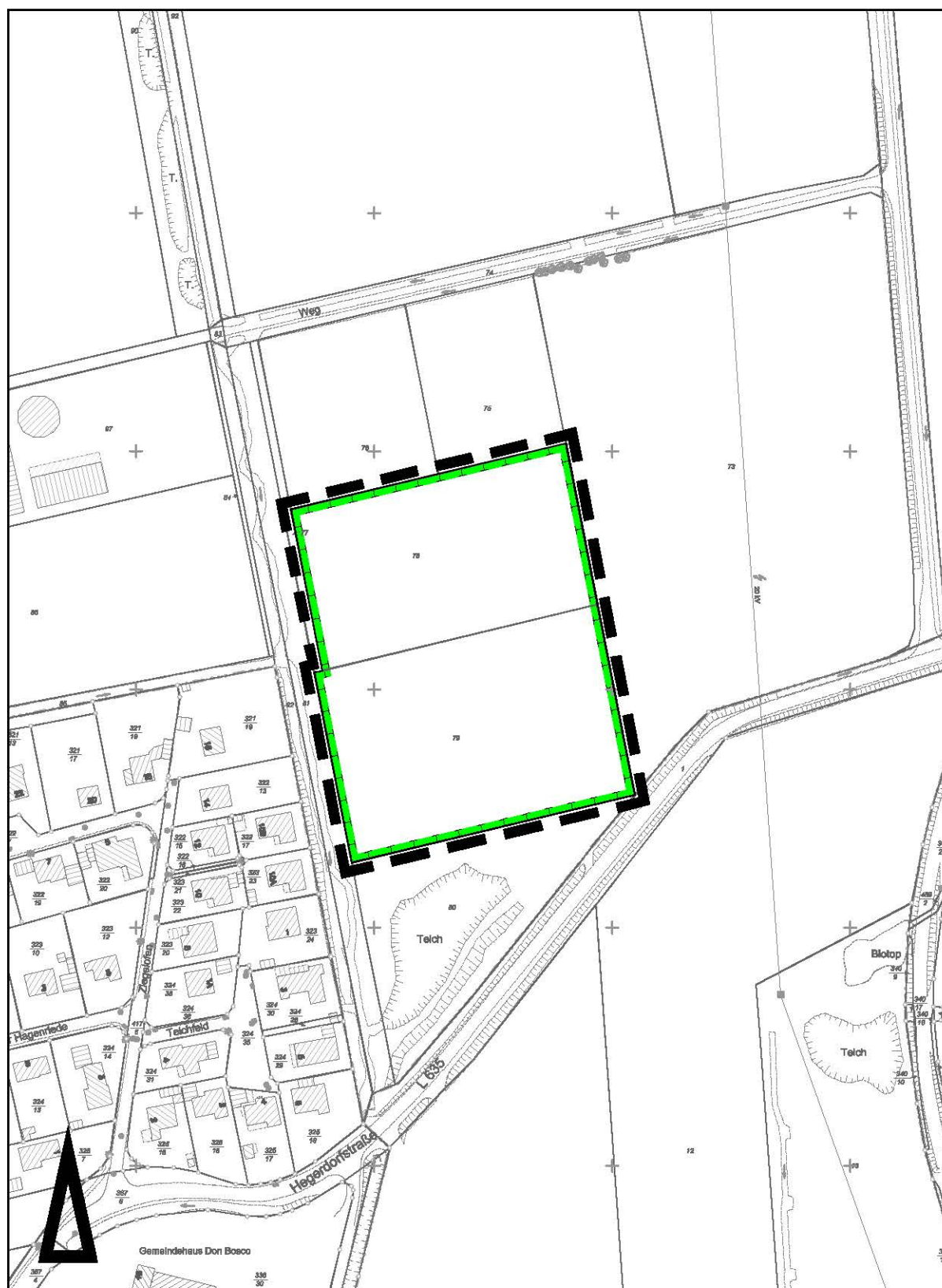
Stadtgrundkarte<sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte<sup>2)</sup><sup>1)</sup> Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation<sup>2)</sup>  **Landesamt für Geodäsie und Luftvermessung Niedersachsen** Regionalstellen Braunschweig-Waldburg

39 von 244 in Zusammenstellung

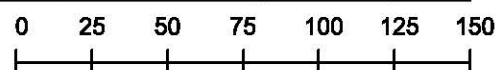
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Trakehnenstraße/Breites Bleek****ST 81**

Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich E, Stand: § 3 (2) BauGB, 20. April 2018



Maßstab ca. 1:2 500

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

40 von 244 in Zusammenstellung

## Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

### Trakehnenstraße/Breites Bleek

ST 81

Planzeichenerklärung Geltungsbereich A, Stand: 20. April 2018, § 3 (2) BauGB

Zahlenangaben sind Beispiele




#### Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet  
**2Wo** Wohnungshöchstzahl je Wohngebäude



#### Maß der baulichen Nutzung

- 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ)  
**0,4** Grundflächenzahl (GRZ)  
**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze


#### Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

-  nur Einzelhäuser zulässig  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
**a** abweichende Bauweise  
 Baugrenze




#### 4. Flächen für den Gemeinbedarf

-  Flächen für den Gemeinbedarf  
 Kindertagesstätte






#### Flächen für den überörtlichen Verkehr

-  Stadtbahn


#### Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsflächen  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Fuß- und Radweg

#### Flächen und Anlagen der Ver- und Entsorgung

-  Flächen für Versorgungsanlagen  
 Elektrizität  
 Energiezentrale / Nahwärme  
 Wertstoffcontainer  
 Abwasser / Pumpwerk

#### Grünflächen

-  Parkanlage (öffentlich)



Jugendplatz (öffentlich)



Verkehrsgrün

#### Wasserflächen



Entwässerungsgraben

#### Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für die Landwirtschaft (Feldweg)

#### Maßnahmen für Natur und Landschaft



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

#### Sonstige Festsetzungen



Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Grenze des Geltungsbereiches



Nutzungsabgrenzung und Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entsprechend textlicher Festsetzung



Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmpegelbereiche

#### Hinweise



Maßangaben



Hinweis auf textliche Festsetzung

#### Bestandsangaben



Wohngebäude



Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude



Flurstücksgrenze

II

vorh. Geschosszahl



Flurstücksnummern



Höhenangaben über NN



Böschung



## Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Trakehenstraße/Breites Bleek****ST 81**

Planzeichenerklärung Geltungsbereiche B-E, Stand: § 3 (2) BauGB, 20. April 2018

## Zahlenangaben sind Beispiele

**Maßnahmen für Natur und Landschaft**

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

**Sonstige Festsetzungen**

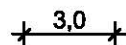
Grenze des  
Geltungsbereiches



Nutzungsabgrenzung



Geh-, Fahr- und Leitungs-  
recht entsprechend  
textlicher Festsetzung

**Hinweise**

Maßangaben



Hinweis auf textliche  
Festsetzung

**Bestandsangaben**

Wohngebäude



Neben- bzw.  
Wirtschaftsgebäude



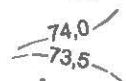
Flurstücksgrenze

II

vorh. Geschosszahl

303  $\frac{117}{18}$

Flurstücksnummern



Höhenangaben über NN



Böschung

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Trakehnenstraße/Breites Bleek**

**ST 81**

Textliche Festsetzungen und Hinweise

**A Städtebau**

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

I	Art der baulichen Nutzung
1.	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 bis WA 5.2 sind folgende Nutzungen nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässig: Nr. 1: Wohngebäude, Nr. 2: die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.
2.	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 und WA 1.2 sind folgende Nutzungen nach § 4 (2) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig: Nr. 3: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
3.	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 und WA 1.2 sind folgende Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig: Nr. 1: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Nr. 2: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Nr. 3: Anlagen für Verwaltungen.
4.	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2.1 bis WA 5.2 sind folgende Nutzungen nach § 4 (2) BauNVO unzulässig: Nr. 3: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
5.	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2.1 bis WA 5.2 sind folgende Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO unzulässig: Nr. 1: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Nr. 2: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Nr. 3: Anlagen für Verwaltungen.

6. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 bis WA 5.2 sind darüber hinaus folgende Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO unzulässig:

- Nr. 4: Gartenbaubetriebe,  
Nr. 5: Tankstellen.

II	Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen
1.	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 und WA 1.2 darf eine Höhe des Flachdaches von 10,0 m nicht überschritten werden.
2.	In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2.1 darf eine Höhe des Flachdaches von 6,50 m nicht überschritten werden.
3.	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2.2, WA 2.3, WA 3 und WA 5.2 dürfen Gebäude eine Traufhöhe von 6,5 m sowie eine Firsthöhe von 10,0 m nicht überschreiten.
4.	In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 4.1 dürfen Gebäude eine Traufhöhe von 6,5 m sowie eine Firsthöhe von 10,0 m nicht überschreiten. Die Firsthöhe der Hauptgebäude muss mindestens 8,0 m betragen.
5.	In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 4.2 darf eine Firsthöhe von 10,0 m nicht überschritten werden. Die Firsthöhe der Hauptgebäude muss mindestens 8,0 m betragen.
6.	In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 5.1 dürfen Gebäude eine Traufhöhe von 5,0 m und eine Firsthöhe von 10,0 m nicht überschreiten.
7.	Auf der Fläche für Gemeinbedarf darf eine Firsthöhe bzw. Höhe des Flachdaches von 10,0 m nicht überschritten werden.
8.	Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen durch technische Anlagen (z.B. Lüftungsanlagen, Abgasschornsteine, Antennen, Solaranlagen und Fotovoltaikanlagen und Erschließungsanlagen Treppenhäuser und -Aufgänge, Aufzüge bis zu 2,0 m überschritten werden, soweit sie mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Fassadenkante zurückspringen.

9. Die festgesetzten Traufhöhen dürfen für Zwerchgiebel und Zwerchhäuser um maximal 1,50 m auf maximal der Hälfte der Traufe je Gebäudeseite überschritten werden.
10. First im Sinne dieser Festsetzungen ist die obere Begrenzungskante der Dachflächen. Traufe im Sinne dieser Festsetzungen ist die Schnittlinie der Außenflächen von Außenwand und Dachhaut. Höhe des Flachdaches im Sinne dieser Festsetzungen ist die Oberkante der umlaufenden Attika.
11. Bezugspunkt für Höhenangaben ist die Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche oder nächstgelegenen privaten Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, der der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt.

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

### III Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

1. In den Allgemeinen Wohngebieten und auf der Fläche für Gemeinbedarf ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppe, Kellerlichtschächte, Balkone und Loggien um bis zu 2,0 m, durch Terrassen und Terrassenüberdachungen um bis zu 3,0 m zulässig. Dabei ist zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten. Die Summe der Überschreitungen darf insgesamt zwei Drittel der jeweiligen Fassadenseite nicht übersteigen.
2. In den Bereichen, in denen eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind Gebäude mit einer Fassadenlänge von maximal 25 m zulässig.

### IV Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen

1. Je Grundstück ist nur eine Ein- und Ausfahrt in einer Breite von maximal 4,0 m zulässig. Ausnahmsweise kann im Einzelfall hiervon abgewichen werden, wenn auf einem nicht weiter unterteilten Grundstück ein Doppelhaus oder eine Reihenhaushälfte (je Doppelhaus / Reihenhaushaus ein separater Eingang) errichtet wird. Dabei ist je Doppelhaushälfte / je Reihenhaushaus nur maximal eine Ein- und Ausfahrt zulässig.
2. Die Zufahrtsseiten von Garagen und offenen Garagen (Carports) müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.
3. Längs- und Rückseiten von Stellplätzen, Garagen und offenen Garagen (Carports) sowie Nebenanlagen (z.B. Gerätehäuser) müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m zu öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen einhalten. Soweit

sie weniger als 3,0 m Abstand zu öffentlichen Flächen einhalten, sind diese Abstandsflächen und die Wandseiten auf der der öffentlichen Fläche zugewandten Seite vollständig einzugrünen (Flächenbegrünung mit Sträuchern und/oder Hecken mit einer Höhe von mindestens 1,2 m, Begrünung von Wandseiten mit Kletterpflanzen).

4. Sofern die Festsetzungen A IV 2. und 3. eingehalten werden, sind Stellplätze, Garagen und offene Garagen (Carports) sowie Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### V Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 bis WA 5.2 und auf der Fläche für Gemeinbedarf sind bei Errichtung und Änderung von Gebäuden an den Fassaden von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (i.S. von DIN 4109 und VDI 2719) passive Schallschutzmaßnahmen nach den Bestimmungen für den Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und gemäß VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ durchzuführen.
- 1.2 Abweichend hiervon sind in den zeichnerisch entsprechend festgesetzten Bereichen die Bestimmungen für die Lärmpegelbereiche II und IV einzuhalten.
2. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.2 und WA 2.3 sind an den zum Gewerbegebiet Senefelderstraße ausgerichteten Süd-Südost-Fassaden von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (i.S. von DIN 4109 und VDI 2719) offenbare Fenster unzulässig.
- 3.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.2 und WA 2.3 sind Außenwohnbereiche wie z.B. Terrassen, offene Loggien und Balkone nur auf den von dem Gewerbegebiet Senefelderstraße, dem Jugendplatz und der A 395 abgewandten Gebäudeseiten im direkten Schallschatten des zugehörigen Gebäudes zulässig.
- 3.2 Von der Festsetzung A V 3.1 kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass für die zugehörige Wohnung ein zweiter Außenwohnbereich zur Verfügung steht, der die Festsetzung A V 3.1 erfüllt.
- 4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 4.1 und WA 4.2 sind Außenwohnbereiche wie z.B. Terrassen, offene Loggien und Balkone nur auf der von der A 395 abgewandten Gebäudeseite im direkten Schallschatten des zugehörigen Gebäudes zulässig.

- 4.2 Von der Festsetzung A V 4.1 kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass für die zugehörige Wohnung ein zweiter Außenwohnbereich zur Verfügung steht, der die Festsetzung A V 4.1 erfüllt.
5. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 4.1 und WA 4.2 ist zwischen den Hauptgebäuden und den zugehörigen seitlichen Grundstücksgrenzen ein Abstand von maximal 4,5 m zulässig.
6. Der Jugendplatz ist durch eine Geländeaufwallung bzw. -absenkung gegenüber dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2.3 abzuschirmen. Die Höhendifferenz zwischen dem Jugendplatz und der Oberkante der Abschirmung muss mindestens 1,5 m betragen und ist zu gleichen Teilen durch die Aufwallung- und die Absenkung des Geländes zu bilden.
7. Von den Festsetzungen A V 1. bis A V 6. kann ganz oder teilweise abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Weise gewährleistet ist.

## VI Grünordnung, Wasserflächen

### 1. Private Flächen

- 1.1 Stellplatz-, Garagen- und offene Garagenanlagen für jeweils mindestens 6 Pkw sind mit einer 0,80 m bis 1,20 m hohen Anpflanzung oder Schnitthecke aus Laubgehölzen einzugrünen.
- 1.2 Auf Stellplatzanlagen mit mindestens 6 Stellplätzen ist je angefangene 6 Stellplätze zusätzlich ein mindestens mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen und als gliederndes Element in die Stellplatzanlage zu integrieren.
- 1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 und WA 1.2 ist bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten zusätzlich zu den Festsetzungen A VI 1.2 je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein mittelkroniger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Erfolgt die Pflanzung auf einer Tiefgarage, ist am Baumstandort eine durchwurzelbare Substrathöhe von mindestens 1,2 m auf einer Fläche von mindestens 9 m<sup>2</sup> vorzusehen.
- 1.4 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 und WA 1.2 sind bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten Standorte für Müllboxen dreiseitig mit einer mindestens 1,6 m hohen Hecke aus Laubgehölzen oder einem vollständig mit Kletterpflanzen berankten Stabgitterzaun einzufassen.
- 1.5 Von der Oberkante von Tiefgaragenabdeckungen ist durch Bodenmodellierung ein stufenloser Übergang zum angrenzenden Geländeniveau herzustellen. Ausnahmsweise kann von dieser Regelung abgewichen werden, wenn erforderliche Erschließungs- oder Stellplatzanlagen entgegenstehen. In diesem Fall sind die sichtbaren Sockelwände durch vorgepflanzte Schnitthecken oder durch eine geschlossene

Wandbegrünung mit Kletterpflanzen einzugrünen.

- 1.6 Die festgesetzten Anpflanzungen auf privaten Flächen müssen spätestens ein Jahr nach Ingebrauchnahme des Hauptgebäudes fertiggestellt sein.

### 2. Öffentliche Flächen

- 2.1 Auf der Ostseite der Trakehnenstraße sind mindestens 26 mittel- bis großkronige Laubbäume in einem Regelabstand von 12,0 m zu pflanzen. Es ist durchgängig dieselbe Baumart zu verwenden.

In den beiden Wendeanlagen der Trakehnenstraße ist jeweils ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

- 2.2 In den Planstraßen A bis E sind insgesamt mindestens 75 klein- bis mittelkronige Laubbäume zu pflanzen.

- 2.3 In der Planstraße F sind insgesamt mindestens 5 klein- bis mittelkronige Laubbäume zu pflanzen. In der Wendeanlage der Planstraße F ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

- 2.4 In der Planstraße G sind insgesamt mindestens 8 mittel- bis großkronige Laubbäume zu pflanzen.

- 2.5 Die öffentlichen Grünflächen [1] bis [6] mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind landschaftlich unter Einbeziehung von Bodenmodellierungen zu gestalten und extensiv zu pflegen.

15 % der Vegetationsbereiche sind mit flächenhaften Gehölzpflanzungen auszubilden und 85 % als locker mit Bäumen überstellte Rasen-/Wiesenflächen.

Bodenmodellierungen sind nur mit Neigungen bis maximal 1:4 zulässig.

Die Anlage von Freizeitwegen ist zulässig.

Die Integration von Spielangeboten sowie von Möblierungen zum Aufenthalt ist allgemein zulässig.

Es sind in die Grünflächen integrierte Spielflächen für Kinder in einer Gesamtgröße von 350 m<sup>2</sup> herzustellen.

Für die Anpflanzungen sind überwiegend heimische standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Darüber hinaus sind die unter 2.6 bis 2.10 festgesetzten Merkmale umzusetzen:

- 2.6 Öffentliche Grünfläche [2], Entwässerungsgraben [1]

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche [2] mit dem Entwässerungsgraben [1] ist ein offener Entwässerungsgraben auszubauen. Die Grabenböschung ist naturnah mit wechselnden Böschungsneigungen im Neigungsverhältnis von

1:2 bis 1:5 herzustellen. Das Niedrigwassergebinne darf eine Breite von 1,40 m nicht unterschreiten.

Zu den unmittelbar angrenzenden Baugrundstücken ist ein 1,00 m breiter Unterhaltungstreifen herzustellen und mit einer standortgerechten Gras- und Kräutereinsaat zu begrünen.

Begleitend zum Entwässerungsgraben [1] ist ein Weg in der Funktion als Unterhaltungsweg wie folgt herzustellen:

- Anlage eines 1,50 m breiten begrünten Bankett- und Unterhaltungstreifens zwischen Grabenoberkante und Weg,
- Ausbau des Weges in einer Breite von 2,60 m,
- Führung des Weges in Abschnitten auf einer Berme als Bestandteil des Grabenprofils,
- Anlage eines 0,90 m breiten gehölzfreien Randstreifens mit einer standortgerechten Gras- und Kräutereinsaat auf der vom Graben abgewandten Seite des Weges.

Wegebegleitend sind wechselseitig und in variierender Anordnung als Einzelbäume und Baumgruppen mindestens 45 überwiegend mitteleuropäische Laubbäume zu pflanzen.

## 2.7 Öffentliche Grünfläche [3]

Wegebegleitend sind auf insgesamt ca. 50 % der Wegelänge abschnittsweise Hecken aus heimischen standortgerechten Gehölzen anzulegen.

## 2.8 Öffentliche Grünfläche [4]

Ein Teilbereich mit einer Gesamtgröße von ca. 800 m<sup>2</sup> ist als Obstwiese mit mindestens 12 Obstbäumen herzustellen.

## 2.9 Öffentliche Grünfläche [5]

Es ist ein Jugendplatz mit einer Gesamtgröße von ca. 1.600 m<sup>2</sup> zu integrieren (siehe auch A V 6).

Es ist ein Freizeitweg vom südlichen Ende der öffentlichen Grünfläche [2] bis zur Planstraße G anzulegen, der auch für die Nutzung als Unterhaltungsweg für den begleitenden Graben geeignet ist (s. A VI 2.6).

## 2.10 Öffentliche Grünflächen [4] und [5], Entwässerungsgraben [1]

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen [4] und [5] mit dem Entwässerungsgraben [1] ist ein offener Entwässerungsgraben auszubauen. Die Grabenböschung ist naturnah mit wechselnden Böschungsneigungen im Neigungsverhältnis von 1:2 bis 1:5 herzustellen. Das Niedrigwassergebinne darf eine Breite von 1,40 m nicht unterschreiten.

2.11 Die öffentlichen Grünflächen sind spätestens zwei Jahre nach Beginn der Erschließungsarbeiten herzustellen und innerhalb von zwei Jahren fertigzustellen.

Die Anpflanzungen auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Abnahme der Verkehrsflächen durchzuführen und fertigzustellen.

Bei der Bildung von Bauabschnitten gelten diese Fristen analog.

2.12 Die Anpflanzungen und sonstigen Begrünungen auf öffentlichen Flächen sind mit einer dreijährigen Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege herzustellen.

## 3. Öffentliche und private Flächen

3.1 Die anzupflanzenden Bäume sind als Hochstämme zu pflanzen mit folgenden Mindeststammumfängen (StU), gemessen in 1 m Höhe:

auf öffentlichen Flächen:

- Laubbäume mit StU 18-20 cm
- Obstbäume mit StU 10-12 cm

auf privaten Flächen:

- Laubbäume mit StU 16-18 cm
- Obstbäume mit StU 10-12 cm.

Für die festgesetzten flächenhaften Gehölzpflanzungen und Hecken auf öffentlichen Flächen sind mindestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden; artbedingte Abweichungen sind möglich:

- Heister: 2x verpflanzt, 150-200 cm Höhe
- Sträucher: 1x verpflanzt, 60-100 cm Höhe.

3.2 Für die anzupflanzenden Bäume auf öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Stellplatzanlagen ist je Baum eine offene Vegetationsfläche von in der Regel 2,0 m Breite und 9 m<sup>2</sup> Fläche vorzusehen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.

3.3 Die festgesetzten Anpflanzungen und Begrünungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Bei Bäumen ist eine ihrem natürlichen Habitus entsprechende Kronenentwicklung dauerhaft zuzulassen.

## VII Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Geltungsbereiche A, B, C, D, und E), Zuordnung

1. An Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten und Gebäuden innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde für gebäudebrütende Vogelarten (Hausrotschwanz, Haussperling, Star, Mehlschwalbe, Mauersegler, Turmfalke) und Fledermausarten (Zwerg-,

- Mücken-, Bart-, Fransen-, Breitflügelfledermaus) Nist- und Lebensstätten durch geeignete Bauweise in die Konstruktion zu integrieren oder als künstliche Nisthilfen anzubringen. Je Gebäude sind mindestens 5 Nist- und Lebensstätten oder künstliche Nisthilfen anzubringen, die für mindestens eine der in Satz 1 genannten Arten aus jeder Tiergruppe (Vögel und Fledermäuse) geeignet sind.
2. Die im Geltungsbereich A festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschließlich der festgesetzten Wasserflächen sind durch folgende Maßnahmen naturnah zu entwickeln:
    - 2.1 Der Springbach ist als naturnahes Gewässer in einem neuen mäandrierenden Verlauf mit unterschiedlichen Böschungsneigungen herzustellen. Die Böschungen sind durch eine jährlich wechselnd einseitige abschnittsweise Mahd mit Abtransport des Mähguts zu pflegen.
    - 2.2 Im Bereich des Entwässerungsgrabens [1] ist ein offener Entwässerungsgraben auszubauen. Die Grabenböschung ist naturnah mit wechselnden Böschungsneigungen im Neigungsverhältnis von 1:2 bis 1:5 herzustellen. Das Niedrigwassergerinne darf eine Breite von 1,40 m nicht unterschreiten.
    - 2.3 In den Flächen seitlich des neuen Gewässerlaufes sind einzelne Mulden und Altarmstrukturen mit mindestens temporärer Wasserführung bis jeweils August d. J. zur Ausbildung von Feuchtwiesenvegetationen und Amphibienlaichgewässern herzustellen. Die Feuchtwiesenbereiche und Amphibienlaichgewässer sind durch eine jährliche Herbstmahd mit Abtransport des Mähguts zu pflegen.
    - 2.4 Bodenmodellierungen dürfen nicht steiler sein als 1:4.
    - 2.5 Das bestehende Grabenprofil des bisherigen Springbaches ist als Bestandteil der historischen Landwehr zu erhalten und für eine dauerhafte Wasserführung zu vertiefen.
    - 2.6 Auf den Flächen außerhalb der Gewässer sind offene Biotopstrukturen aus blütenreichen halbruderalen Gras- und Staudenfluren zu entwickeln. Nach jährlicher Mahd mit Abfuhr des Mähguts in den ersten drei Jahren sind die Flächen im Weiteren durch alle zwei Jahre wechselnde gehölzfrei und blütenreich zu halten. Auf einem Flächenanteil von 20 % sind mindestens 35 Bäume als Einzelbäume oder in Baumgruppen sowie flächenhafte Gehölzbestände zu pflanzen. Dabei sind ausschließlich heimische standortgerechte Arten zu verwenden.
  3. Die im Geltungsbereich B (Gemarkung Stöckheim) festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Teilflächen [1] und [2]) sind durch folgende Maßnahmen naturnah zu entwickeln:
    - 3.1 Mittels jährlich maximal zweimaliger Mahd und Abfuhr des Mähguts oder extensiver Beweidung ist artenreiches Grünland zu entwickeln.
    - 3.2 Ausnahmsweise ist die Realisierung der unter 3.1 festgesetzten Maßnahmen auch außerhalb des Geltungsbereiches B auf dem Flurstück 272, Flur 3, Gemarkung Stöckheim zulässig.
  4. Die im Geltungsbereich C (Gemarkung Mascherode) festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch folgende Maßnahmen naturnah zu entwickeln:
    - 4.1 Der Quellbereich des Springbachs ist durch folgende Maßnahmen zu renaturieren:
 

Der Springbach ist oberflächengleich aus der artesischen Quelle auszuleiten, naturnah zu gestalten und mit einem vermittelten Gefälle zum Durchlass Stöckheimstraße zu führen. Die vorhandene gemauerte Überlaufschwelle des Quelltümpels ist zurückzubauen und in ein Naturufer umzuwandeln.
    - 4.2 Auf den Flächen angrenzend an den Springbach sind durch Einsaat einer artenreichen und standortgerechten Kräuter-/Gräsermischung blütenreiche halbruderalen Gras- und Staudenfluren zu entwickeln. Nach jährlicher Mahd mit Abfuhr des Mähguts in den ersten drei Jahren sind die Flächen im Weiteren durch alle zwei Jahre wechselnde Mahd gehölzfrei und blütenreich zu halten. An geeigneten Stellen soll die spontane Selbstbegrünung von Rohboden zugelassen werden.
 

Auf 10 % der Fläche zwischen dem neuen Gewässerlauf und dem bestehenden Grabenprofil sind verteilt Initialpflanzungen aus heimischen standortgerechten Gehölzen (Heister) vorzunehmen.
  5. Die im Geltungsbereich D (Gemarkung Queurum) festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch folgende Maßnahmen naturnah zu entwickeln:
    - 5.1 Die Fläche südöstlich der Böschung ist als Ackerfläche zu erhalten und ohne Einsatz synthetischer Pflanzenschutzmittel zu bewirtschaften. Innerhalb der Ackerfläche sind in Südwest-Nordost-Richtung zwei Streifen mit einer Regelbreite von 21 m als Lebensraum für die Feldlerche wie folgt herzurichten: Im Frühjahr ist jährlich Saatgut der „Göttinger Mischung“ neu einzudrillen. Der Altbestand ist bis dahin zu erhalten.
    - 5.2 Die Fläche nordwestlich der Böschung ist als extensives Grünland zu entwickeln und durch eine jährliche Herbstmahd mit Abtransport des Mähguts zu pflegen. Darüber hinaus sind zwei periodisch austrocknende Amphibienlaichgewässer von je 250 m<sup>2</sup> Größe anzulegen.

6. Die im Geltungsbereich E (Gemarkung Hondelage) festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch folgende Maßnahmen naturnah zu entwickeln:
- 6.1 Die Fläche ist als Ackerfläche zu erhalten und im ökologischen Landbau gemäß Verordnung (EG) Nr. 834/2007 zu bewirtschaften. Mindestens die östliche Hälfte der Fläche ist erstmalig mit dem Saatgut „Göttinger Mischung“ einzusäen. Jeweils die Hälfte der Fläche ist fortlaufend und wechselseitig im Frühjahr damit neu zu bestellen. Der Bestand des Vorjahres ist bis zur Neubestellung zu erhalten.
- 6.2 Ausnahmsweise ist alternativ die Anlage und entsprechende Bewirtschaftung von zwei durchgehenden Streifen mit einer Regelbreite von 18 m zulässig, wenn diese im Rahmen einer gemeinsamen Bewirtschaftung der Ackerflächen Richtung Osten auf das angrenzende Flurstück 73, Flur 12, Gemarkung Hondelage bis zu dessen östlicher Grundstücksgrenze und damit auf ca. 250 m verlängert werden.
7. Für die anzupflanzenden Gehölze gelten folgende Mindestpflanzqualitäten, artbedingte Abweichungen sind möglich:
  - Laubbäume: Hochstamm, StU 16-18 cm in 1 m Höhe,
  - Heister: 2x verpflanzt, 150-200 cm Höhe,
  - Sträucher: 1x verpflanzt, 60-100 cm Höhe.
8. Es sind heimische standortgerechte Gehölze zu verwenden.
9. Die Maßnahmen im Geltungsbereich A sind zeitgleich mit der Herstellung der angrenzenden öffentlichen Grünflächen gemäß A VI 2.11 und mit einer dreijährigen Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege herzustellen.
10. Die Maßnahmen in den Geltungsbereichen B und C sind spätestens zwei Jahre nach Beginn der Erschließungsarbeiten durchzuführen und im Anschluss an die Fertigstellungspflege mit einer dreijährigen Entwicklungspflege herzustellen.
11. Die Maßnahmen in den Geltungsbereichen D und E sind innerhalb eines Jahres nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Die Maßnahmen gemäß A VII 5.2 sind im Anschluss an die Fertigstellungspflege mit einer dreijährigen Entwicklungspflege herzustellen.
12. Die Maßnahmen in den Geltungsbereichen A bis E sind fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.
13. Die in den Geltungsbereichen A, B (Flächen für Maßnahmen [1]), C, D und E unter A VII 2 bis A VII 6 festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen im

Sinne des § 1 a BauGB dem Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft, die aufgrund dieses Bebauungsplanes zulässig sind. Sie werden dem Geltungsbereich A im Sinne von § 9 Abs. 1 a und § 135 a BauGB wie folgt zugeordnet:

Allgemeine Wohngebiete WA 1, WA 2, WA 4, WA 5	70,9 %
Allgemeine Wohngebiete WA 3	4,9 %
Fläche für den Gemeinbedarf	2,7 %
75 % der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (= Anteil der Flächen für Neubaumaßnahmen an den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen), ohne Planstraße G (s. A VI 14)	20,0 %
Flächen für die Landwirtschaft	1,5 %

14. Die im Geltungsbereich B (Flächen für Maßnahmen [2]), unter A VII 3 festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen im Sinne des § 1 a BauGB dem Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft, die aufgrund dieses Bebauungsplanes im Bereich der Planstraße G zulässig sind.

#### VIII Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- ① Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und der Träger der Ver- und Entsorgung. In Abhängigkeit vom späteren Bebauungskonzept können Lage und Ausdehnung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ausnahmsweise verändert werden.
- ② Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Braunschweig und der Landwirtschaft.

#### B Örtliche Bauvorschrift

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

##### I Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für alle Allgemeinen Wohngebiete WA im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

##### II Dächer

##### 1. Dachformen, Dachneigungen

- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1, WA 1.2 und WA 2.1 sind für Hauptgebäude nur

- Flachdächer mit einer Dachneigung von maximal 6° zulässig.
- 1.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 4.2 sind für Hauptgebäude nur Pultdächer mit einer Neigung von 10° bis 25° zulässig.
- 1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2.2, WA 2.3, WA 3, WA 4.1, WA 5.1 und WA 5.2 sind für Hauptgebäude Dächer nur wie folgt zulässig:
- Satteldächer mit einer Neigung von 20° bis 45°,
  - gegeneinander versetzte Pultdächer mit einer Neigung von 15° bis 30°.
- Ausnahme: sind eingeschossige Gebäudeteile mit Flachdach auf bis zu einem Viertel der Grundfläche des Hauptgebäudes zulässig.
- 1.4 Ein Pultdach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von einer geneigten Dachfläche, einem horizontalen First und rechtwinklig zum First stehenden Giebelflächen gebildet wird.
- 1.5 Ein Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von zwei Dachflächen mit gleicher Neigung, gemeinsamem horizontalen First und rechtwinklig zum First stehenden Giebelflächen gebildet wird.
- 1.6 Ein gegeneinander versetztes Pultdach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von zwei gegeneinander versetzten Dachflächen mit gleicher Neigung, zwei horizontalen höhenversetzten Firsten und rechtwinklig zu den Firsten stehenden Giebelflächen gebildet wird.
2. Dachgauben, Zwerchgiebel, Zwerchhäuser, Wintergärten, Terrassen, Eingänge und Windfänge
- 2.1 Diese Festsetzungen B II 1. gelten nicht für Dachgauben, Zwerchgiebel und Zwerchhäuser, sowie für Wintergärten, Terrassen, Eingänge und Windfänge.
- 2.2 Dachgauben sind bis zu einer Breite von maximal der Hälfte der Länge der betroffenen Dachfläche, gemessen auf halber Höhe zwischen Trauf- und Firsthöhe, zulässig.
- 2.3 Zwerchgiebel und Zwerchhäuser sind bis zu einer Breite von maximal der Hälfte der Länge der betroffenen Gebäudeseite zulässig. Der Abstand vom Ortgang muss mindestens 1,0 m betragen.
3. Material und Farbe
- 3.1 Für die geneigten Dächer von Hauptgebäuden gemäß B II 1.2 und 1.3 sind nur die Farbtöne von rot bis braun und von grau bis schwarz zulässig. Glänzende Oberflächen sind unzulässig.
- Darüber hinaus sind zulässig:
- Glasdächer und -elemente,

- Dachflächen, die als Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen ausgebildet werden,
- begrünte Dachflächen.

- 3.2 Die Dächer von Garagen, offenen Garagen (Carports) und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO mit einer Neigung bis zu 10° und einer Fläche von mehr als 40,0 m<sup>2</sup> sind mindestens extensiv zu begrünen. Solarthermische Anlagen und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

### III Einfriedungen

1. Einfriedungen entlang öffentlicher Flächen sind nur wie folgt zulässig:
- als Schnitthecke aus Laubgehölzen,
  - als bauliche Einfriedung bis max. 1,20 m Höhe.
2. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 5.2 sind angrenzend an die Fläche für Bahnanlagen bauliche Einfriedungen von mind. 1,00 m bis max. 1,40 m Höhe zu errichten.

### IV Anlagen der Ver- und Entsorgung

Flächen für Anlagen der Ver- und Entsorgung (Wertstoffcontainer, Trafostation, Nahwärmestation, etc.) auf öffentlichen Flächen sind durch eine Schnitthecke oder eine bauliche Einfriedung gegenüber dem öffentlichen Raum abzugrenzen.

### V Einstellplätze

1. Für freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenendhäuser müssen 2,0 Einstellplätze je Wohnung hergestellt werden. Dabei ist die Anordnung hintereinander liegender („gefangener“) Einstellplätze zulässig.
2. Für Reihennachhäuser und Mehrfamilienhäuser müssen 1,0 Einstellplätze je Wohnung hergestellt werden.
3. Für Kleinwohnungen unter 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche und für Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden, müssen 0,5 Einstellplätze je Wohnung hergestellt werden.

### VI Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S. von § 80 NBauO handelt, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die der örtlichen Bauvorschrift widerspricht.

## C Nachrichtliche Übernahmen

### Gewässer III. Ordnung

Die in den zeichnerischen Festsetzungen festgesetzte Wasserfläche „Springbach“ innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Geltungsbereich A stellt den in Aussicht genommenen Verlauf des zu verlegenden Springbaches (Gewässer III. Ordnung) dar. Für die Umgestaltung und Verlegung des Baches ist ein gesondertes wasserrechtliches Plangenehmigungsverfahren erforderlich. Der konkrete Verlauf des Gewässers und die Ausgestaltung der Seitengewässeranlagen können sich hierdurch verändern.

## D Hinweise

### 1. Entwässerungsgraben

Die in den zeichnerischen Festsetzungen festgesetzte Wasserfläche Entwässerungsgraben 1 stellt den in Aussicht genommenen Verlauf eines zu verlegenden, bisher weitgehend verrohrten Entwässerungsgrabens dar. Für die Umgestaltung und Verlegung des Entwässerungsgrabens ist ein gesondertes wasserrechtliches Plangenehmigungsverfahren erforderlich. Der konkrete Verlauf des Entwässerungsgrabens und die Ausgestaltung des Grabenprofils können sich hierdurch verändern.

### 2. Lärmschutz

2.1 Das Plangebiet ist durch den Straßenverkehr auf der A 395, durch den Schienenverkehr auf der Stadtbahnstrecke und durch die Betriebe im Gewerbegebiet Senefelderstraße lärmvorbelastet.

2.2 Nachweise zum Lärmschutz sind im Einzelfall folgendermaßen durchzuführen:

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 (A) bei Mitwindwetterlage unter Anwendung des allgemeinen Verfahrens gemäß Nr. 7.3.1 für die kritische Immissionshöhe (1. OG, 5,8 m über Geländeoberkante – GOK) anzufertigen.

Die Reflexionen sind bis zur ersten Reflexion zu berücksichtigen. Für die Gebäudefassaden ist ein Reflexionsverlust von 1 dB(A) zu Grunde zu legen.

Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte in Bezug auf den Straßenverkehrslärm ist auf Grundlage der schalltechnischen Rechenvorschrift RLS-90 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ in ihrer jeweils aktuellen Fassung unter Berücksichtigung der vorgesehenen Lärminderungsmaßnahmen vorzunehmen.

Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte in Bezug auf den Schienen-

verkehrslärm ist auf Grundlage schalltechnischen Rechenvorschrift Schall 03 (2014) „Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen“ unter Berücksichtigung der vorgesehenen Lärminderungsmaßnahmen vorzunehmen.

Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte bzw. der Immissionsrichtwerte der TA Lärm in Bezug auf den Gewerbelärm (Anlagenlärm) ist auf Grundlage der TA Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ unter Berücksichtigung der vorgesehenen Lärminderungsmaßnahmen vorzunehmen.

Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte in Bezug auf den Jugendplatzlärm ist auf Grundlage der 18. BImSchV (2017) „Sportanlagenlärmschutzverordnung“ unter Berücksichtigung der vorgesehenen Lärminderungsmaßnahmen vorzunehmen.

2.3 Zur Umsetzung der textlichen Festsetzungen A V „Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ sind folgende Grundlagen maßgeblich:

- DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 1999
- 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“ oder bei der Abteilung Umweltschutz der Stadt Braunschweig eingesehen werden.

### 3. Bodenschutz

Im Bereich des landwirtschaftlichen Weges zwischen Trakehnenstraße und A 395 liegen gemäß dem Baugrundgutachten (BSP Ingenieure, 2015) schädliche Bodenverunreinigungen durch PAK und Schwermetalle vor.

Diese Flächen mit Bodenverunreinigungen sind im Bebauungsplan als Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

In Hinblick auf die geplante Nutzung werden hier Maßnahmen zur Unterbrechung des Wirkungspfad des Boden-Mensch erforderlich. Im Bereich offener Beete und Grünflächen müssen oberflächennah (bis zu einer Tiefe von 0,35 m) die maßgebenden Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung sowie der Benzo(a)Pyren-Prüfwert von 1 mg/kg unterschritten werden. Im Bereich geplanter Kinderspielflächen müssen oberflächennah bis zu einer Tiefe von 0,35 m

die maßgebenden Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung sowie der Benzo(a)Pyren-Prüfwert von 0,5 mg/kg unterschritten werden. Dies kann durch Aufbringung unbelasteten Bodens oder durch Bodenaustausch erfolgen. Ein gutachterlicher Nachweis ist erforderlich.

Die Auffüllungen im Bereich des landwirtschaftlichen Weges sind nicht wieder einbaufähig (>Z 2, oberflächennaher Teil) bzw. als Z 2-Material gemäß LAGA TR Boden zu behandeln. Bodenaushub ist gemäß den abfallrechtlichen Vorgaben zu behandeln. Eine erforderliche fachgerechte Entsorgung von gefährlichem Abfall muss nachgewiesen werden.

4. Kampfmittel

Aufgrund der Bombardierungen des Zweiten Weltkrieges besteht für die Geltungsbereiche A, B, C, D und E jeweils der Verdacht auf noch vorhandene Kampfmittel im Erdboden. Aus Sicherheitsgründen sind die genannten Geltungsbereiche des Bebauungsplangebiets auf Kampfmittel zu sondieren (Oberflächensondierung mit EDV-Flächenaufzeichnung empfohlen). Die nach der Sondierung festgestellten Störkörper (mögliche Kampfmittel) sind aufzugraben bzw. zu bergen.

5. Bodendenkmalpflege

Im Rahmen der Umsetzung der Planung sind im Geltungsbereich A auf der Südseite des Springbachs in einem Streifen von 10,0 m baubegleitende archäologische Beobachtungen durchzuführen. Im Rahmen der Renaturierung des Springbaches sind im Abstand von jeweils 100 m Sondageschnitte anzulegen.

6. Gehölzpflanzungen

Für die auf den Maßnahmenflächen festgesetzten Gehölzpflanzungen sind Gehölze aus autochthonen Erntebeständen mit dem Herkunftsgebiet 1 (entsprechend dem Leitfaden des BMU 2012) zu verwenden.

7. Freiflächenpläne

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 und WA 1.2 ist bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten im Rahmen des Bauantrages ein qualifizierter Freiflächenplan vorzulegen.

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Trakehnenstraße/Breites Bleek**

**ST 81**

Begründung und Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen	2
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	2
3	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	4
4	Umweltbericht	6
5	Begründung der Festsetzungen	53
6	Gesamtabwägung	89
7	Zusammenstellung wesentlicher Daten	90
8	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	90
9	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll	94
10	Außer Kraft tretende Bebauungspläne	94

## **1 Rechtsgrundlagen**

Stand: 12.04.2018

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

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

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

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

### **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 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

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

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Sept. 2017 (BGBl. I S. 3434)

### **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 8. Sept. 2017 (BGBl. I S. 3370)

### **1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAG-BNatSchG)**

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 Gesetz vom 25. Sept. 2017 (Nds. GVBl. S. 338)

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

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018 (Nds. GVBl. S. 22)

## **2 Bisherige Rechtsverhältnisse**

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

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2012 (LROP 2012) und im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 (RROP 2008) für den Großraum Braunschweig ist die Stadt Braunschweig im oberzentralen Verbund mit Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum der Region verbindlich festgelegt. Die Siedlungsentwicklung ist dabei vorrangig auf das zentralörtliche System auszurichten, was insbesondere auch für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten gilt.

Das RROP enthält für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes folgende Darstellung: „vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich“. Damit ist der Bebauungsplan an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

## 2.2 Flächennutzungsplan

Es gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Fassung der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005. Er stellt in seiner derzeit geltenden Fassung für die Flächen zwischen Trakehnenstraße, Springbach, A 395 und Gewerbegebiet Senefelderstraße auf insgesamt ca. 35,0 ha gewerbliche Baufläche dar. Die Flächen zwischen dem vorhandenen Wohngebiet Breites Bleek, dem Springbach und (einschließlich) der Stadtbahntrasse sind als Wohnbaufläche dargestellt.

Die beabsichtigten Festsetzungen zugunsten einer Wohnbebauung und einer Grünflächenverbindung lassen sich im Bereich östlich der Trakehnenstraße nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Zukünftig ist im Flächennutzungsplan die Darstellung von Wohnbauflächen östlich der Trakehnenstraße in dem geplanten Umfang vorgesehen. Entlang des Springbachs sowie parallel zur östlichen Grenze des Geltungsbereichs A und im Übergang zum Gewerbegebiet Senefelderstraße im Süden ist die Darstellung von Grünflächen vorgesehen. Dabei wird die Grünfläche entlang des Springbachs bis an die Bundesautobahn A 395 herangeführt.

Für die Geltungsbereiche B bis E stellt der Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft dar. Die auf diesen Flächen entwickelten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft können aus diesen Darstellungen entwickelt werden.

Mit der beschriebenen Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan ST 81 gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

## 2.3 Bebauungspläne

Für die Trakehnenstraße setzt der Bebauungsplan ST 57, Rechtskraft 30. März 1978, eine ca. 20,0 m breite öffentliche Verkehrsfläche fest. Ferner setzt er eine ca. 25,0 m bis 35,0 m breite öffentliche Verkehrsfläche mit Stadtbahntrasse im Bereich des Ostpreußendamms und der heutigen Stadtbahntrasse fest.

Für die Fläche zwischen dem Wendehammer der Senefelderstraße und dem heutigen Horstgraben setzt der Bebauungsplan „Senefelderstraße / Mascheroder Weg“, ST 76, Rechtskraft 10. Dezember 2008, eine öffentliche Verkehrsfläche fest. Für die Fläche südlich des geplanten südlichen Wendehammers der Trakehnenstraße setzt der Bebauungsplan ST 76 öffentliche Grünfläche fest.

Für die künftige öffentliche Straßenverbindung zum bestehenden Gebiet an der Straße Breites Bleek setzt der Bebauungsplan „Breites Bleek“, ST 70, Rechtskraft 26. Juli 2005, eine öffentliche Grünfläche fest.

Darüber hinaus gelten für die Geltungsbereiche A bis E keine Bebauungspläne. Diese Flächen sind als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

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

---

Am 1. Dezember 2009 hat der Verwaltungsausschuss den Aufstellungsbeschluss für die 87. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig „Trakehnenstraße-Ost“ und den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Trakehnenstraße-Ost“, ST 81 gefasst. Im Zuge der Planungsvorbereitung stellt es sich als sinnvoll und möglich heraus, die im Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig bereits als Wohnbaufläche vorgesehene kleine Fläche zwischen der Straße Breites Bleek und der Stadtbahntrasse ebenfalls als Wohngebiet zu entwickeln. Im Jahr 2015 wurde deshalb – parallel zum Verfahren „Trakehnenstraße-Ost“ – die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB unter der Bezeichnung „Breites Bleek-Ost“, ST 84, durchgeführt. Aus den Ergebnissen dieser Beteiligung und der weiteren Planung – insbesondere der Grün- und Entwässerungsplanung – ergab sich die Zweckmäßigkeit, beide Planungen zu einem Planverfahren zusammenzuführen, so dass das Bebauungsplanverfahren für beide Teilgebiete zusammen unter der Bezeichnung „Trakehnenstraße/Breites Bleek“, ST 81, durchgeführt wird.

In den auf den Aufstellungsbeschluss folgenden Jahren wurden die verschiedenen Möglichkeiten der Erschließung des Teilgebietes Trakehnenstraße geprüft. Im Juni 2014 teilte die Verwaltung den politischen Gremien als Ergebnis der Prüfungen mit, dass eine Erschließung des Teilgebietes Trakehnenstraße über die Trakehnenstraße und ohne Anbindung an die Senefelderstraße bzw. an den Schlesienamm empfohlen werde. Am 18. November 2014 beschloss der Verwaltungsausschuss, auf Basis dieser Empfehlung mit den Bauleitplanverfahren zu beginnen.

Auf Grundlage dieses Beschlusses bildete sich aus den Eigentümern der von der Planung betroffenen Grundstücke die Erschließungsgesellschaft Trakehnenstraße GmbH & Co. KG mit dem Ziel, die Wohnbauflächen gemeinsam zu entwickeln. In einem Planerkostenvertrag mit der Stadt Braunschweig verpflichtete sich die Erschließungsgesellschaft, die Planungskosten für die Bauleitplanverfahren zu tragen und zur Umsetzung der Planung einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Erschließungs- und Folgekosten abzuschließen.

Braunschweig ist eine wachsende Großstadt. Die Bevölkerungsprognose der Stadt Braunschweig sagt bis zum Jahr 2030 ein anhaltendes Bevölkerungswachstum voraus. Dementsprechend ist auf dem Braunschweiger Wohnungsmarkt eine steigende Nachfrage zu verzeichnen, zusätzlich zur Zunahme der Haushaltszahlen (mehr Einpersonenhaushalte). Nach der 2013 aufgestellten

Prognose des GEWOS-Instituts für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH hat Braunschweig einen Bedarf von 5.000 zusätzlichen Wohneinheiten im Zeitraum von 2013 bis zum Jahr 2020, davon circa 1.300 WE im Einfamilienhausbau und ca. 3.700 WE im Geschosswohnungsbau.

Auf Grundlage dieser Daten hat der Rat der Stadt Braunschweig am 24. März 2015 das „Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Braunschweig“ beschlossen. Damit wird das Ziel verfolgt, bis zum Jahr 2020 den von dem GEWOS-Institut ermittelten Bedarf zu decken.

Dieser Bedarf soll zum einen durch vermehrte Projekte der Innenentwicklung im Stadtgebiet gedeckt werden. Zusätzlich zur Innenentwicklung sollen auch Standorte in den äußeren Stadtteilen, die infrastrukturell gut ausgestattet und verkehrlich gut an die Braunschweiger Kernstadt angeschlossen sind, entwickelt werden. Zu diesen Stadtteilen gehört der Stadtteil Stöckheim. Aufgrund der sehr guten vorhandenen Infrastruktur, sowohl im Bereich der Schul-, Sozial- und Nahversorgungsinfrastruktur, der günstigen verkehrlichen Anbindung für alle Verkehrsarten, insbesondere durch die Stadtbahn, sowie der guten Naherholungsbedingungen ist der Stadtteil Stöckheim prädestiniert für eine weitere Wohngebietsentwicklung.

Bestandteil des Ratsbeschlusses zum Wohnraumversorgungskonzept war eine Anlage zur beabsichtigten „Entwicklung der Wohnungsneubautätigkeit in Braunschweig 2013-2019“. Darin waren die zum damaligen Zeitpunkt in Arbeit befindlichen Planungen für Wohngebiete aufgelistet. Für 2018-2019 war das Gebiet „Trakehnenstraße“ mit ca. 160 Wohneinheiten vorgesehen. In der Aktualisierung dieser Anlage (Stand: 1. September 2017) zur Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 12. September 2017 ist das Gebiet weiterhin für die Jahre 2018 bis 2019 vorgesehen, jetzt ergänzt um das Teilgebiet Breites Bleek.

Aufgrund der mittlerweile konkretisierten Planung wird nunmehr von ca. 250 WE für das Teilgebiet Trakehnenstraße und von ca. 15 WE für das Teilgebiet Breites Bleek ausgegangen, insgesamt also 265 WE. Davon sind ca. 147 WE in Einfamilienhäusern (freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser) und ca. 118 WE in Mehrfamilienhäusern vorgesehen.

Der Bebauungsplan „Trakehnenstraße/Breites Bleek“, ST 81, ist somit eine wesentliche Voraussetzung zur Umsetzung des Wohnraumversorgungskonzeptes der Stadt Braunschweig.

Mit dem Bebauungsplan sollen die im Nordosten von Stöckheim liegenden Flächenreserven ausgeschöpft werden. Die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich der Trakehnenstraße und der Straße Breites Bleek sind als Wohnbaufläche gut geeignet. Sie sind an die vorhandenen Wohngebiete gut angebunden und können somit in den Ortsteil integriert werden.

Im Geltungsbereich A sollen Wohngebäuden für verschiedene Zielgruppen und Wohnformen entstehen (freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser). Diese Mischung von unterschiedlichen Wohngebäudetypen findet sich auch in der Umgebung des Plangebiets

und fügt sich in die vorhandene städtebauliche Struktur ein. Zugleich wird ein breites Angebot unterschiedlicher Wohnformen im Bereich des Eigentums- und Mietwohnungsbaus ermöglicht.

Die Wohnbauflächen sollen durch Anschluss an das vorhandene Straßennetz erschlossen werden. Das Teilgebiet Breites Bleek wird an die Straße Breites Bleek von dort an die Leipziger Straße angebunden. Das Teilgebiet Trakehnenstraße wird an die Trakehnenstraße und von dort über Romintenstraße und Rossittenstraße an die Leipziger Straße angebunden. Ergänzend ist eine Anbindung an die Senefelderstraße vorgesehen.

Neben der dazugehörigen Erschließung für Fußgänger, Radfahrer und den motorisierten Individualverkehr sollen öffentliche Grünflächen, offene Entwässerungsgräben, ein Jugendplatz sowie eine Kita geschaffen werden. Ferner sind sowohl im Geltungsbereich A als auch in den weiteren Geltungsbereichen B bis E verschiedene Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Besonders hervorzuheben ist dabei die geplante Renaturierung des Springbachs im Geltungsbereich A.

Der Bebauungsplan „Trakehnenstraße/Breites Bleek“, ST 81, soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beschriebene Planung schaffen.

## **4 Umweltbericht**

---

### **4.1 Beschreibung der Planung**

Die nähere Umgebung des Geltungsbereichs A wird im Westen durch eine Wohnbebauung, im Norden durch Grünflächen mit Kleingärten und Sportnutzung und im Süden durch ein Gewerbegebiet geprägt. Im Osten schließt eine Ackerfläche und weiter östlich die Bundesautobahn A 395 an. Vom südöstlichen Rand des Geltungsbereichs A verläuft in nordwestliche Richtung über die westliche Grenze des Geltungsbereichs hinaus der Horstgraben. Dort wo er das bestehende Wohngebiet kreuzt (Rossittenstraße, Niddenweg, Brüsterortweg) ist er verrohrt und östlich des Wohngebiets Breites Bleek verläuft er wieder offen als Graben, um dort an den Springbach anzuschließen.

Im Geltungsbereich A sollen vorrangig Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser geschaffen werden. Südlich der Stadtbahntrasse, entlang der Trakehnenstraße und am südlichen Rand des Geltungsbereichs A sind auch Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Das Neubaugebiet gliedert sich in zwei Quartiere (Teilgebiet östlich der Trakehnenstraße und Teilgebiet östlich der Wohnsiedlung Breites Bleek), die sich an der städtebaulichen Struktur der jeweiligen unmittelbaren Umgebung orientieren. Das Teilgebiet Trakehnenstraße gliedert sich wiederum in zwei Teilbereiche, die über Fuß- und Radwege, die Planstraße E sowie Grünanlagen miteinander verbunden sind.

So ist es möglich, die Haupteerschließung über zwei Ringstraßen auszubilden,

die im Bereich der Einmündungen der Romintenstraße und der Rossittenstraße an die Trakehnenstraße anbinden. Ergänzend ist eine Anbindung an die Senefelderstraße vorgesehen. Das Teilgebiet Breites Bleek wird an die Straße Breites Bleek angebunden.

Im Teilgebiet Trakehnenstraße sind ca. 250 WE und im Teilgebiet Breites Bleek ca. 15 WE vorgesehen.

Prägendes Element des Teilgebietes Trakehnenstraße ist die mittige Grünachse. In dieser Grünachse wird der Horstgraben als ein offener Entwässerungsgraben mit einem neuen Verlauf und einer neuen Anbindung an den Springbach integriert. Diese Grünachse verbindet die öffentlichen Grünflächen mit einem integrierten Jugendplatz im Süden mit den öffentlichen Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem renaturierten Springbach der im Norden neu entstehen soll. Ferner wird der künftige Ortsrand im Osten durch eine weitere Grünfläche gegenüber der Ackerfläche abgegrenzt.

Die Fläche des Geltungsbereiches A des Bebauungsplanes beträgt insgesamt ca. 16,95 ha. Diese Fläche setzt sich zusammen aus ca. 8,20 ha Wohnbauflächen, ca. 0,27 ha Flächen für Gemeinbedarf/Kita, ca. 2,76 ha Straßenverkehrsflächen einschließlich Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und einschließlich der bereits bestehenden Trakehnenstraße, ca. 0,24 ha Stadtbahnfläche, ca. 4,00 ha öffentliche Grünflächen inklusive Wasserflächen und ca. 1,47 ha Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Bei Ausnutzung der anzusetzenden Grundflächenzahl einschließlich der Überschreitungsmöglichkeiten für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, sowie Nebenanlagen ist im Geltungsbereich A einschließlich der öffentlichen Verkehrsflächen mit einer gegenüber dem Bestand zusätzlich versiegelbaren Fläche von ca. 6,60 ha zu rechnen.

#### 4.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

##### 4.2.1 Nutzungsalternativen

Der bisher unbebaute Bereich im Nordosten von Stöckheim stellt eine durch die äußeren Rahmenbedingungen in sich abgegrenzte Fläche als Insellage zwischen Wohn- und Gewerbegebieten, der A 395 und Grünflächen (Parkanlagen, Sportflächen, Kleingartenanlagen) dar. Eine bauliche Nutzung ist grundsätzlich sinnvoll, da die Fläche aufgrund der abgegrenzten Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs weder landwirtschaftlich noch landschaftlich-ökologisch von hoher Bedeutung ist.

Alternativ zu einer Wohnbebauung käme grundsätzlich die im Flächennutzungsplan seit 1978 enthaltende gewerbliche Nutzung der Flächen zwischen Trakehnenstraße, Springbach, A 395 und Gewerbegebiet Senefelderstraße in Betracht. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass seinerzeit die Erschließung dieser ca. 38,0 ha großen Fläche folgendermaßen vorgesehen war: der von Norden kommende Schlesiendamm sollte als Ostpreußendamm bis zum

nördlichen Ende der Trakehnenstraße verlängert werden. Von dort sollte die Straßenverbindung zum einen weiter als Ostpreußendamm zur Leipziger Straße führen. Zum anderen sollte die Straßenverbindung über die Trakehnenstraße zum Mascheroder Weg und von dort als Schanzenkamp zum südlichen Ortsrand von Stöckheim führen. Diese Erschließung war in ihrer Großzügigkeit dem geplanten Gewerbegebiet angemessen. Sie entspricht jedoch nicht mehr heutigen Grundsätzen des Städtebaus, wonach Gewerbeflächen nicht über Wohngebiete erschlossen werden sollen. Deshalb werden die damals geplanten Erschließungsflächen heute bereits teilweise anderweitig genutzt (Wohnbauflächen, Grünflächen, Stadtbahn).

Nach heutigen Maßstäben wären auch die seinerzeit im Bebauungsplan ST 57 aus dem Jahr 1978 für das Ostpreußenviertel festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen bei weitem nicht ausreichend. So sind an der Leipziger Straße, am (damals geplanten) Ostpreußendamm und an der Trakehnenstraße (nur) 2,50 m hohe Lärmschutzwände (nur) zulässig und nicht zwingend durchgehend gesichert. Ferner sind an der Seite zur Trakehnenstraße Fenster von Aufenthaltsräumen unzulässig, sofern keine Lärmschutzwand errichtet bzw. keine Lärmschutzfenster eingebaut werden.

Die Entwicklung der Flächen als Gewerbeland würde demnach eine völlig andere Erschließung erfordern. Aus siedlungsstruktureller Sicht käme hierfür nur noch eine Erschließung über die Senefelderstraße mit Anbindung an den Mascheroder Weg in Betracht. Die Senefelderstraße und die Einmündung in dem Mascheroder Weg sind jedoch bereits heute nicht in der Lage, den vorhandenen Verkehr angemessen abzuwickeln. Zusätzlicher Verkehr würde einen entsprechenden Ausbau erfordern.

Jedoch wären bei der Realisierung eines Gewerbegebietes in der ursprünglich geplanten Größe und dem entsprechenden Ausbau der Verkehrsinfrastruktur auch bestehende Wohngebiete in Stöckheim (insbesondere am Mascheroder Weg) und in Mascherode betroffen, da nicht davon ausgegangen werden kann, dass der gesamte Gewerbeverkehr ausschließlich auf die A 395 abfließen würde.

Aus diesen Gründen ist es sinnvoll, diese Gewerbeflächenplanung in dem ursprünglich geplanten Umfang nicht weiterzuverfolgen. Dieser Umfang ist für den Ortsteil Stöckheim insgesamt als zu groß zu bewerten. Im Gewerbeflächenkonzept der Stadt Braunschweig aus dem Jahr 2015 ist die Fläche insgesamt nicht mehr enthalten. Über die Nutzung der Flächen östlich des geplanten Wohngebietes bis zur A 395 wird im Rahmen der Neuauufstellung des Flächennutzungsplans zu entscheiden sein.

Das Teilgebiet Breites Bleek ist zusätzlich durch die Stadtbahntrasse eingegrenzt, so dass als bauliche Nutzung hier nur eine Wohnnutzung und keine gewerbliche Nutzung in Betracht kommt.

Ferner käme alternativ zu einer Wohnnutzung oder Gewerbenutzung auch der Verzicht auf eine bauliche Nutzung in Betracht. Im Falle eines Verzichts auf die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers würden die Flächen im Geltungsbereich A weiterhin als Ackerland mit geringer Ertragsfähigkeit bewirtschaftet

werden. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe würden vermieden, Boden und Wasserhaushalt sowie das Kleinklima würden nicht gestört und die – wenn auch geringe – Bedeutung der Flächen als Lebensraum für die betroffenen Tier- und Pflanzenarten würden in der derzeitigen Form erhalten bleiben.

Andererseits könnte die Stadt Braunschweig ihre Aufgabe eine dem Wohnbedürfnis entsprechende Vorratsplanung zu betreiben nicht nachkommen. Zahlreiche Braunschweiger Familien würden ihren Wunsch nach einem Einfamilienhaus nicht in Braunschweig verwirklichen und auf die Baulandangebote der Nachbargemeinden ausweichen. In der Folge würden die auf das Oberzentrum Braunschweig gerichteten Ausbildungs- und Berufspendlerströme weiterwachsen, mit den bekannten negativen Auswirkungen auf die Umwelt und den Naturhaushalt. Darüber hinaus bedeutet eine weitere steigende Stadt – Umland – Wanderung eine weitere Zersiedlung der bisher noch weitgehend unbelasteten Ausgleichsräume. Die Neuplanung führt hingegen im Sinne der Konzentration neuer Bauflächen, verbunden mit einer höheren wirtschaftlichen Ausnutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen, zu einer geordneten und nachhaltigen Stadtentwicklung. Mit den zusätzlichen Wohneinheiten wird sowohl das Versorgungszentrum Stöckheim wie auch die Stadtbahn weiter gestärkt werden.

#### 4.2.2 Erschließungsvarianten

Neben den beschriebenen grundsätzlichen Nutzungsalternativen wurden Varianten der Erschließung mit folgenden Ergebnissen untersucht:

##### 4.2.2.1 Erschließungsvarianten Teilgebiet Trakehnenstraße

Für das Teilgebiet Trakehnenstraße wurde neben der Erschließung über die Romintenstraße und Rossittenstraße eine Erschließung von Norden über eine Verlängerung des Schlesiendamms und eine Erschließung von Süden über eine Verlängerung der Senefelderstraße geprüft. Für beide Varianten wurden mehrere Untervarianten in verschiedenen Kombinationen untersucht (jeweils von Norden bzw. von Süden mit und ohne Anbindung an die Romintenstraße und die Rossittenstraße, sowie mit und ohne gleichzeitige Anbindung sowohl von Norden als auch von Süden). Die Ergebnisse der neun Planfälle zum Prognosezeitpunkt 2025 wurden jeweils dem Prognose-Nullfall 2025 gegenübergestellt. Dabei wurden auch die Auswirkungen auf das angrenzende Straßennetz untersucht - insbesondere auf den Mascheroder Weg, die Leipziger Straße und den Schlesiendamm.

#### Bewertung nach verkehrlichen Kriterien

Die verkehrlichen Auswirkungen in Bezug auf Verkehrsbelastung und Verkehrsabwicklung stellen sich dabei wie folgt dar:

- Variante A: Erschließung über Romintenstraße und Rossittenstraße

Der zusätzliche Verkehr von ca. 1.300 Kfz-Fahrten pro Tag verteilt sich zu ca. zwei Drittel auf die Romintenstraße und zu ca. einem Drittel auf die Ros-

sittenstraße. Er kann auf allen betroffenen Straßen leistungsfähig abgewickelt werden. Dabei wird gutachterlich eine Optimierung der LSA am Knoten Leipziger Straße/Romintenstraße/Siekgraben empfohlen. Mit der Optimierung der LSA-Schaltung wird eine gute Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes erreicht.

- Variante B: Erschließung über Senefelderstraße

Der Knotenpunkt Mascheroder Weg/Senefelderstraße ist nur bei Ausbau eines Kreisverkehrsplatzes oder einer Lichtsignalanlage ausreichend leistungsfähig. Die Berechnung der Variante unterstellt einen entsprechenden Ausbau.

Die Verkehrsbelastung auf der Senefelderstraße nimmt um ca. 1.300 Kfz zu.

Romintenstraße, Rossittenstraße und Trakehnenstraße verzeichnen keine Veränderungen der Verkehrsbelastung gegenüber dem Prognose-Nullfall 2025. Sie haben somit gegenüber Variante A keine Zusatzbelastungen zu tragen.

- Variante B1: Erschließung über Romintenstraße, Rossittenstraße und Senefelderstraße

Der Knotenpunkt Mascheroder Weg/Senefelderstraße ist nur bei Ausbau eines Kreisverkehrsplatzes oder einer Lichtsignalanlage ausreichend leistungsfähig. Die Berechnung der Variante unterstellt einen entsprechenden Ausbau.

Bei dieser Variante verlagern sich Verkehre von der Leipziger Straße und vom Mascheroder Weg auf die Senefelderstraße, das Neubaugebiet und die Romintenstraße. Die Verkehrszunahme gegenüber dem Prognose-Nullfall 2025 beträgt auf der Romintenstraße bis zu 930 Kfz/24 h und auf der Senefelderstraße bis zu 800 Kfz/24 h. Im Neubaugebiet ist mit Verkehrsstärken von bis zu 800 Kfz/24 h und auf der Verlängerung der Senefelderstraße mit bis zu 1.170 Kfz/24 h zu rechnen.

Im Vergleich zur Variante A ist auf der Romintenstraße im Abschnitt zwischen Leipziger Straße und Rossittenstraße ein um ca. 440 Kfz/24 h niedrigeres Verkehrsaufkommen zu erwarten. Im übrigen Abschnitt ist das Verkehrsaufkommen geringfügig niedriger (bis zu 120 Kfz/24 h) bzw. abschnittsweise auch geringfügig höher (bis zu 70 Kfz/24 h) als in Variante A. Ebenso ist im westlichen Abschnitt der Rossittenstraße ein mäßig niedrigeres (bis zu 320 Kfz/24 h) und im östlichen Abschnitt ein mäßig höheres (bis zu 270 Kfz/24 h) Verkehrsaufkommen zu erwarten als in Variante A.

Dieses Ergebnis ist auch dadurch bedingt, dass sich Verkehre in Richtung Verbrauchermarkt an der Senefelderstraße und auch zur Anschlussstelle BS-Stöckheim auf diese Verbindung verlagern.

- Variante C: Erschließung über Schlesiendamm

Der Verkehr auf dem Schlesiendamm (Bestand und Verlängerung in das Teilgebiet Trakehnenstraße) nimmt um 1.300 Kfz/24 h gegenüber dem Prognose-Nullfall 2025 zu.

Romintenstraße, Rossittenstraße und Trakehnenstraße verzeichnen keine Veränderungen der Verkehrsbelastung gegenüber dem Prognose-Nullfall 2025. Sie haben somit gegenüber Variante A keine Zusatzbelastungen zu tragen.

- Variante C1: Erschließung über Schlesiendamm, Romintenstraße, Rossittenstraße und Senefelderstraße

Der Knotenpunkt Mascheroder Weg/Senefelderstraße ist nur bei Ausbau eines Kreisverkehrsplatzes oder einer Lichtsignalanlage ausreichend leistungsfähig. Die Berechnung der Variante unterstellt einen entsprechenden Ausbau.

Bei dieser Variante verlagert sich der Verkehr wesentlich von der Leipziger Straße und dem Mascheroder Weg in das Neubaugebiet, auf die Senefelderstraße und den Schlesiendamm.

Der Verkehr auf dem Schlesiendamm nimmt um bis zu 2.340 Kfz/24 h und auf der Senefelderstraße um bis zu 1.250 Kfz/24 h zu. Damit führt die Variante C1 zu einer deutlichen Verkehrszunahme im Neubaugebiet und zwar auch im Vergleich zur Variante C. Die Durchfahrt durch das Neubaugebiet stellt eine Alternativroute zur Leipziger Straße, aber auch zur A 395 dar. Ferner ist Durchgangsverkehr von und zur Senefelderstraße zu erwarten.

Die Romintenstraße und die Rossittenstraße verzeichnen in den westlichen Abschnitten gegenüber dem Prognose-Nullfall 2025 eine Verkehrsabnahme in geringem Umfang.

- Variante C2: Erschließung über Schlesiendamm, Romintenstraße und Rossittenstraße

Diese Variante führt zu einer wesentlichen Verkehrszunahme auf dem Schlesiendamm und zu zusätzlichen Verkehrsbelastungen im Neubaugebiet.

Der Verkehr nimmt auf dem Schlesiendamm um bis zu 1.870 Kfz/24 h zu.

Auch diese Variante führt zu einer deutlichen Verkehrszunahme im Neubaugebiet, wenn auch in etwas geringerem Umfang als Variante C1. Es handelt sich dabei auch um Durchgangsverkehre aus dem Wohngebiet Romintenstraße/Rossittenstraße sowie aus dem Bereich Siekgraben, der die Anbindung an den Schlesiendamm als Abkürzung für die Leipziger Straße nutzt.

Die Romintenstraße verzeichnet im westlichen Abschnitt gegenüber dem

Prognose-Nullfall 2025 eine Verkehrsabnahme in geringem Umfang.

- Variante C3: Erschließung über Schlesiendamm und Senefelderstraße

Der Knotenpunkt Mascheroder Weg/Senefelderstraße ist nur bei Ausbau eines Kreisverkehrsplatzes oder einer Lichtsignalanlage ausreichend leistungsfähig. Die Berechnung der Variante unterstellt einen entsprechenden Ausbau.

Diese Variante führt ebenfalls zu einer Verkehrsverlagerung von der Leipziger Straße und dem Mascheroder Weg in das Neubaugebiet, die mit einer Verkehrszunahme auf dem Schlesiendamm um bis zu 1.940 Kfz/24 h und der Senefelderstraße um bis zu 1.030 Kfz/24 h verbunden ist.

Auch diese Variante führt zu einer deutlichen Verkehrszunahme im Neubaugebiet, wenn auch in etwas geringerem Umfang als Variante C1. Dabei handelt es sich auch um Durchgangsverkehr zwischen Senefelderstraße und Schlesiendamm als Alternativroute zur Leipziger Straße und zur A 395.

Romintenstraße, Rossittenstraße und Trakehnenstraße verzeichnen keine Veränderungen der Verkehrsbelastung gegenüber dem Prognose-Nullfall 2025. Sie haben somit keine Zusatzbelastung durch das Neubaugebiet zu tragen.

- Variante D: Erschließung über Schlesiendamm, Trakehnenstraße, Romintenstraße und Rossittenstraße

Diese Variante unterscheidet sich von Variante C2 dadurch, dass die Verlängerung des Schlesiendamms nicht direkt in das Neubaugebiet führt, sondern zur Trakehnenstraße. Dadurch erhöht sich im nördlichen Abschnitt der Trakehnenstraße die Zusatzbelastung gegenüber dem Prognose-Nullfall deutlich auf 1.640 Kfz/24 h. Weitere relevante Abweichungen gegenüber der Variante C2 ergeben sich nicht.

- Variante D1: Erschließung über Schlesiendamm, Trakehnenstraße, Romintenstraße, Rossittenstraße und Senefelderstraße

Der Knotenpunkt Mascheroder Weg/Senefelderstraße ist nur bei Ausbau eines Kreisverkehrsplatzes oder einer Lichtsignalanlage ausreichend leistungsfähig. Die Berechnung der Variante unterstellt einen entsprechenden Ausbau.

Diese Variante unterscheidet sich von Variante C1 dadurch, dass die Verlängerung des Schlesiendamms nicht direkt in das Neubaugebiet führt, sondern zur Trakehnenstraße. Dadurch erhöht sich im nördlichen Abschnitt der Trakehnenstraße die Zusatzbelastung gegenüber dem Prognose-Nullfall deutlich auf 1.940 Kfz/24 h. In der Senefelderstraße reduziert sich die Zusatzbelastung gegenüber Variante C1, ebenso innerhalb des Neubaugebietes. Der Durchgangsverkehr zwischen Senefelderstraße und Schlesiendamm wird demnach gegenüber Variante C1 etwas reduziert. Die Verkehrs-

belastung auf der Leipziger Straße sowie auf dem Mascheroder Weg reduziert sich. Somit verlagert sich der Verkehr in das Neubaugebiet.

- Zusammenfassende Bewertung nach verkehrlichen Kriterien

Insgesamt kann festgestellt werden:

- Die Romintenstraße ist am stärksten von der Variante A betroffen.
- Die Rossittenstraße ist im westlichen Abschnitt am stärksten von der Variante A und im östlichen Abschnitt am stärksten von den Varianten C2, D, D1 betroffen.
- Die Trakehnenstraße ist am stärksten von den Varianten D1 und D2 betroffen.
- Die Senefelderstraße ist am stärksten von den Varianten B und B1 betroffen.
- Der Schlesiendamm ist am stärksten von den Varianten C1 bis D1 betroffen.
- Das Neubaugebiet ist am stärksten von den Varianten C1, C2, C3 sowie D1 betroffen.
- Die gleichzeitige Anbindung des Neubaugebietes an Romintenstraße und Rossittenstraße sowie an die Senefelderstraße und/oder an den Schlesiendamm führt zu einer Verlagerung von Verkehren von der Leipziger Straße in das Neubaugebiet und zu Durchgangsverkehren sowohl im bestehenden Wohngebiet Romintenstraße/Rossittenstraße als auch im Neubaugebiet. Dies betrifft in besonderem Maße die Anbindung an den Schlesiendamm. Die prognostizierten Durchgangsverkehre bei einer Anbindung an die Romintenstraße/Rossittenstraße und gleichzeitig an die Senefelderstraße können als mäßig eingestuft werden. Aus gutachterlicher Sicht sollte eine Anbindung nach Norden und nach Süden gleichzeitig (Varianten C1, C3 und D1) vermieden werden.
- Alle Lösungen können leistungsfähig abgewickelt werden unter der Voraussetzung, dass die betroffenen Lichtsignalanlagen angepasst werden und der Kreisverkehrsplatz oder eine Lichtsignalanlage im Bereich Senefelderstraße/Mascheroder Weg ausgebaut wird.

Bewertung nach sonstigen Kriterien

Da es sich somit bei allen ermittelten Verkehrsbelastungen um Größenordnungen handelt, die eine Verkehrsabwicklung möglich machen, sind andere Kriterien für die Entscheidung zugunsten einer der Erschließungsvarianten heranzuziehen. Die sonstigen Auswirkungen der Erschließungsvarianten stellen sich dabei wie folgt dar:

- Städtebauliche Struktur

Das geplante Wohngebiet ist städtebaulich dem Ortsteil Stöckheim zuzuordnen und stellt eine Arrondierung der Wohngebiete im Nordosten Stöckheims dar. Die Zugehörigkeit kann auch an den Angeboten an Grünflächen, Spielplätzen, Kita, Schule, Nahversorgung gemessen werden, die sowohl

vom Wohngebiet Romintenstraße/Rossittenstraße als auch vom Neubaugebiet gleichermaßen genutzt werden. Eine ausschließliche Erschließung von Norden oder Süden steht einer klaren städtebaulichen Zuordnung und Orientierung entgegen. Eine gemeinsame Erschließung mit dem bestehenden Wohngebiet Romintenstraße/Rossittenstraße ist deshalb sinnfällig, unterstreicht die Zugehörigkeit der Wohngebiete und fördert die Quartiersbildung.

Die vorhandene Bebauung in dem Wohngebiet Romintenstraße/Rossittenstraße hält im Vergleich zu heutigen Wohngebieten einen weitgehend großzügigen Abstand von 8,0 m bis 15,0 m von den Fahrbahnen ein. Auf längeren Teilabschnitten der beiden Straßen sind den Wohngrundstücken Garagenanlagen vorgelagert. Damit ist erkennbar, dass die vorhandene Bebauungsstruktur nicht als außergewöhnlich empfindlich gegenüber dem üblichen Straßenverkehr von Wohngebieten einzustufen ist, so dass hier in Bezug auf ein als verträglich einzustufendes Verkehrsaufkommen keine anderen Maßstäbe anzulegen sind, als auch in vielen anderen Wohngebieten üblich.

Bei den Varianten über die Senefelderstraße wird die Erreichbarkeit des Verbrauchermarktes verbessert. Die Erschließung eines Wohngebietes über ein Gewerbegebiet entspricht jedoch nicht den städtebaulichen Grundsätzen zur Sicherung eines attraktiven Wohnumfeldes. Ferner müsste der Straßenquerschnitt in der Senefelderstraße mindestens um Gehwege, ggf. auch um Radwege angepasst werden. Deshalb kann eine Anbindung an die Senefelderstraße nur als ergänzendes Angebot in Betracht kommen.

Eine ergänzende Anbindung an den Schlesiendamm wirkt sich insbesondere auf die Freiräume zwischen den Stadtteilen negativ aus (s. Natur und Landschaft).

- Natur und Landschaft

Die Variante A führt zu keinem zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft. Erholungsflächen sind nicht betroffen.

Bei den Varianten über die Senefelderstraße führt die Verlängerung dieser Straße zu einem Eingriff, jedoch in weit geringerem Maße als bei den Varianten über den Schlesiendamm. Die notwendigen Ausgleichsflächen können zur Verfügung gestellt werden. Erholungsflächen sind nicht betroffen.

Bei den Varianten über den Schlesiendamm ist eine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft bzw. von Erholungsflächen am Springbach einschließlich der Renaturierungsflächen, in der Freizeitverbindung Springbachachse und in der Freizeitverbindung vom Schlesiendamm zum Teilgebiet Trakehnenstraße zu erwarten. Es ist mit wesentlich größeren Eingriffen bzw. einer wesentlich geringeren Ausgleichswirkung der Springbachachse zu rechnen. Deshalb wären erheblich größere Ausgleichsflächen erforderlich. Dafür stehen keine Ausgleichsflächenreserven

zur Verfügung.

- Lärmimmissionen

Die Variante A führt an den bestehenden Wohngebäuden um Zunahmen von maximal nur 1-2 dB(A) tags und 1 dB(A) nachts. Im Neubaugebiet Trakehnenstraße liegen bei Variante A alle Wohnbauflächen im Lärmpegelbereich III.

Bei den Varianten über die Senefelderstraße sind zusätzliche Lärmimmissionen im Neubaugebiet Trakehnenstraße und – je nach Variante – im Ostpreußenviertel zu erwarten. Die Variante B1 führt an den bestehenden Wohngebäuden zu Zunahmen von maximal nur 1 dB(A) tags und 1 dB(A) nachts. Bei Variante B1 liegt eine kleine Teilfläche im Lärmpegelbereich IV und muss deshalb höhere Anforderungen an den passiven Schallschutz erfüllen.

Bei den Varianten über den Schlesiendamm sind zusätzliche Lärmimmissionen in der Kleingartenanlage Ibenkamp, auf den Erholungsflächen Springbachachse, im Neubaugebiet Breites Bleek, im Neubaugebiet Trakehnenstraße und – je nach Variante – im Ostpreußenviertel zu erwarten.

- Baumaßnahmen

Bei Variante A fallen keine zusätzlichen Baumaßnahmen an.

Bei den Anbindungen über Schlesiendamm bzw. Senefelderstraße sind Baumaßnahmen in erheblichem Umfang erforderlich.

Die Verlängerung der Senefelderstraße muss auf ca. 200 m neu ausgebaut werden. In der bestehende Senefelderstraße sind Nebenanlagen zu schaffen (mindestens Gehwege, nach gutachterlicher Empfehlung auch Radwege); der Einmündungsbereich Senefelderstraße/Mascheroder Weg ist zwingend auszubauen (Kreisverkehrsplatz).

Der Schlesiendamm muss auf ca. 500 m neu ausgebaut werden, einschließlich einer Brücke über den Springbach. Es ist eine Anpassung der LSA am Knotenpunkt Schlesiendamm/Glogaustraße/Militschstraße erforderlich.

- Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die einzelnen Erschließungsvarianten sind unterschiedlich hoch. Die ausschließliche Finanzierung durch die Erschließungsgesellschaft ist nur bei Variante A möglich. Bei den anderen Varianten ist eine Teilfinanzierung durch die Stadt bzw. durch Anlieger erforderlich.

Bei Variante A sind nur Kosten für die Optimierung der LSA-Schaltung am Knoten Leipziger Straße/Romintenstraße/Siekgraben in Höhe von ca. 5.000 € zu erwarten, die von der Entwicklungsgesellschaft getragen werden.

Für die Erschließung über den Schlesiendamm ist mit zusätzlichen Kosten von ca. 1,5 bis 2,0 Mio € zu rechnen. Die Finanzierung dieser Anbindung müsste von der Stadt getragen werden.

Für die Erschließung über die Senefelderstraße ist mit zusätzlichen Kosten in Höhe von ca. 450.000 € zu rechnen. Darin sind die Kosten für die gutachterlich empfohlenen Radwege an der Senefelderstraße sowie für den Kreisverkehrsplatz Mascheroder Weg/Senefelderstraße nicht enthalten. Dieser Knotenpunkt ist bereits heute nicht leistungsfähig und eine Unfallhäufungsstelle; der Ausbau kann deshalb nicht dem Baugebiet angerechnet werden.

Die Finanzierung der Verlängerung der Senefelderstraße in das Neubaugebiet soll im städtebaulichen Vertrag der Entwicklungsgesellschaft auferlegt werden. Die Finanzierung von Gehwegen an der Senefelderstraße ist von der Stadt bzw. über Straßenausbaubeiträge der Anlieger zu finanzieren, da diese auch ohne das neue Wohngebiet erforderlich und bereits im Bebauungsplan „Senefelderstraße/Mascheroder Weg“, ST 76, aus dem Jahr 2008 vorgesehen sind. Die Möglichkeit einer teilweisen Förderung des Kreisverkehrsplatzes ist zu prüfen; ansonsten sind die Kosten von der Stadt Braunschweig zu tragen.

- Grunderwerb

Für die Variante A wäre kein zusätzlicher Grunderwerb erforderlich.

Für die Erschließung über die Senefelderstraße ist für die Verlängerung nach Norden, für die Nebenanlagen im Bestand und für den Kreisverkehrsplatz Grunderwerb von mehreren Privateigentümern erforderlich.

Erste Ankaufsanfragen der Stadt für die Flächen, die für die Verlängerung der Senefelderstraße nach Norden benötigt werden zu Beginn der Planung ab 2009 waren negativ verlaufen. Im April 2018 hat die Stadt die Ankaufsverhandlungen mit dem heutigen Eigentümer der betroffenen landwirtschaftlichen Fläche neu aufgenommen. Die Verhandlungen sind jedoch noch nicht abgeschlossen. Deshalb kann ein verbindlicher Zeitpunkt für die Umsetzbarkeit dieser Anbindung an die Senefelderstraße noch nicht genannt werden.

In Bezug auf die Nebenanlagen (insbesondere Gehwege, nach gutachterlicher Empfehlung auch beidseitige Radwege) an der bestehenden Senefelderstraße sind ebenfalls die dafür benötigten Grundstücksflächen noch zu erwerben.

In Bezug auf den Kreisverkehrsplatz Senefelderstraße/Mascheroder Weg waren die ursprünglichen Ankaufsverhandlungen der Stadt in Bezug auf die Planung gemäß Bebauungsplan ST 76 mit einer mittigen Lage erfolglos. Hier waren mehrere Eigentümer betroffen. Mittlerweile liegt eine geänderte Planung der Stadt vor, von der nur noch ein Eigentümer betroffen wäre. Dieser Eigentümer ist unter bestimmten Bedingungen verkaufsbereit, so

dass sich hier eine Lösung abzeichnet. Die Verwirklichung des Kreisverkehrsplatzes wird von der Stadt Braunschweig unabhängig von einer eventuellen Erschließung des Neubaugebietes verfolgt, da der Ausbau bereits unter den heutigen bestehenden Verkehrsverhältnissen dringend erforderlich ist.

Für die Erschließung über den Schlesiendamm müsste die Stadt Flächen aus ihrem Eigentum zur Verfügung stellen.

- Planungsrecht

Für die Variante A ist kein zusätzliches Planungsrecht erforderlich.

Für eine Erschließung über eine Verlängerung der Senefelderstraße muss das erforderliche Planungsrecht im Rahmen des Bebauungsplans ST 81 geschaffen werden. Für die Gehwege an der Senefelderstraße wurde das Planungsrecht bereits mit dem Bebauungsplan ST 76 aus dem Jahr 2008 geschaffen. Für den Kreisverkehrsplatz ist eine Abweichung vom Bebauungsplan ST 76 erforderlich. Diese Abweichung ist im Rahmen einer Befreiung planungsrechtlich möglich, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Für die Erschließung über eine Verlängerung des Schlesiendamms müsste das erforderliche Planungsrecht überwiegend geschaffen werden (Bebauungsplanverfahren bzw. Planfeststellungsverfahren). Dies wäre mit erheblichen Zeitverzögerungen verbunden, die angesichts des dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen und eines tragfähigen vorhandenen und kurzfristig realisierbaren Erschließungskonzeptes nicht vertretbar sind.

### Zusammenfassende Bewertung aller Kriterien

Insgesamt kann festgestellt werden, dass bei den verschiedenen Varianten zahlreiche Faktoren zu berücksichtigen und zu gewichten sind.

Die Variante A über Trakehnenstraße, Romintenstraße und Rossittenstraße erfüllt die städtebaulichen und freiraumplanerischen Kriterien und ist kostengünstig und zügig realisierbar.

Die Variante B1 mit einer zusätzlichen Anbindung an die Senefelderstraße führt nicht zu unverträglichen Verkehrs- und Lärmimmissionen in bestehenden und geplanten Wohngebiete. Sie sichert eine Vernetzung von Verkehrswegen und eine gute Erreichbarkeit des Verbrauchermarktes aus dem Neubaugebiet heraus. Die westlichen Abschnitte von Romintenstraße und Rossittenstraße werden dabei gegenüber Variante A etwas von Verkehr entlastet. Die Umsetzbarkeit hängt im Wesentlichen Umfang von dem erforderlichen Grunderwerb und der Finanzierung der Gehwege an der Senefelderstraße und des Kreisverkehrsplatzes ab.

Die Varianten über eine Verlängerung des Schlesiendamms scheiden insbesondere wegen der damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der hohen Kosten aus.

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Belange soll die Variante B1 im Bebauungsplan gesichert werden. Nähere Ausführungen hierzu enthält Kap. 5.5.2.

#### 4.2.2.2 Erschließungsvarianten Teilgebiet Breites Bleek

Für das Teilgebiet Breites Bleek wurde im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB der Vorschlag gemacht, das Gebiet von der Trakehnenstraße aus zu erschließen. Aufgrund der sehr geringen Menge an erwarteten zusätzlichen 78 Verkehrsbewegungen pro Werktag ist eine gutachterliche Berechnung der dadurch entstehenden Verkehrsverlagerungen nicht erforderlich. Leistungsfähigkeitsengpässe wären durch diesen geringen Zusatzverkehr in keiner der untersuchten Varianten zu erwarten.

Eine solche Erschließungsvariante wurde aus folgenden Gründen nicht umgesetzt: Das Teilgebiet Breites Bleek würde bei einer abgekoppelten Erschließung den Quartierszusammenhang zu der bestehenden Bebauung an der Straße Breites Bleek verlieren, die Orientierung würde erschwert. Von der Trakehnenstraße aus wäre eine Überquerung der Stadtbahnstrecke erforderlich. Diese wäre mit einem gesonderten Planverfahren sowie zusätzlichen Erschließungskosten verbunden. Auch könnten Schleichverkehre nicht ausgeschlossen werden. Die Erschließung dieses kleinen Neubaugebiets mit ca. 15 Wohneinheiten kann problemlos über die Straße Breites Bleek erfolgen. Eine andere Erschließung, die die genannten Nachteile hätte, ist insofern nicht erforderlich und nicht gerechtfertigt.

#### 4.2.3 Weitere Planalternativen

Nach der Entscheidung für eine Nutzungsart und eine der geprüften Erschließungsvarianten führten die städtebaulichen, freiraumplanerischen, erschließungstechnischen Ziele und Anforderungen sowie die Anforderungen des Immissionsschutzes im Rahmen eines sukzessiven Planungsprozesses zu der vorgeschlagenen Gesamtplanung, so dass in Bezug auf die Anordnung und Dimensionierung der einzelnen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches A keine relevanten grundsätzlich unterschiedlichen Planalternativen verfolgt wurden.

#### 4.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Neben den grundsätzlichen gesetzlichen Anforderungen an die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung (insbesondere BauGB, BNatSchG, NAGBNatSchG) sind die konkret für den Planungsraum formulierten Vorgaben und Entwicklungsziele der Fachplanungen auszuwerten und bei der Planaufstellung zu berücksichtigen.

##### Fachplanungen

- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. April 1978 in seiner derzeit geltenden Fassung

- Landschaftsrahmenplan Stadt Braunschweig, 1999, sowie Aktualisierung, 2014
- Luftreinhalte- und Aktionsplan Braunschweig, 2007
- „Stadtklimaanalyse Braunschweig“, Steinicke & Steifender, Richter & Röckle, 2012

#### Gutachten

- Bebauungsplan „Trakehnenstraße/Breites Bleek“, ST 81 in Braunschweig, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Arten- und Biotopschutz, Bio-data GbR, Januar 2017
- „Baugebiet Trakehnenstraße, Braunschweig: Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten“, BSP Ingenieure, September 2015
- „Baugebiet Trakehnenstraße, Braunschweig, Umwelttechnische Untersuchungen“, BSP Ingenieure, Februar 2016
- „Baugebiete Trakehnenstraße-Ost und Breites Bleek-Ost: Entwässerungskonzept zum Umgang mit Niederschlagswasser“, Dr. Zander Beratende Ingenieure GmbH, September 2015
- „Klimagutachten zum Bebauungsplan „Trakehnenstraße /Breites Bleek“, ST 81, Braunschweig“, Steinicke & Steifender, April 2017
- „Verkehrsuntersuchung zu den geplanten Baugebieten Trakehnenstraße-Ost und Breites Bleek-Ost“, WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung, Januar 2017
- Verkehrsuntersuchung zu den geplanten Baugebieten Trakehnenstraße-Ost und Breites Bleek-Ost“, WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung, Erweiterung, Juli 2017
- „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan ST 81 „Trakehnenstraße/Breites Bleek in Braunschweig“, Teil 1 - Trakehnenstraße, GeräuscheRechner, März 2018
- „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan ST 81 „Trakehnenstraße/Breites Bleek in Braunschweig“ Teil 2 - Breites Bleek, GeräuscheRechner, Juni 2017

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

Gegenstand der Umweltprüfung sind nach Maßgabe des Baugesetzbuches die für den Betrachtungsraum und das Planvorhaben planungs- und abwägungserheblichen Umweltbelange.

Die Umweltprüfung wurde nach folgender Methodik vorgenommen:

- Auswertung der unter 4.3 genannten Fachplanungen und Gutachten
- Ortsbegehungen

- Für die Beurteilung der Planung im Sinne der Eingriffsregelung erfolgte ein Vergleich der aktuellen Wertigkeiten von Natur und Landschaft im Plangebiet mit dem Planzustand, der nach Umsetzung dieses Bebauungsplans zu erwarten ist auf Grundlage des sogenannten Osnabrücker Modells. Das Osnabrücker Modell ist ein anerkanntes und in der Stadt Braunschweig regelmäßig zur Anwendung kommendes Verfahren zur rechnerischen Unterstützung der gutachterlichen Bemessung von Eingriffsfolgen und Ausgleichsmaßnahmen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen bestanden nicht.

#### 4.5 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Prognosen

##### 4.5.1 Mensch und Gesundheit

Der Aspekt Mensch und Gesundheit ist eng mit der menschlichen Wahrnehmung verbunden, wobei sich diese auch nach den jeweiligen funktionellen Ansprüchen, wie Arbeiten, Wohnen, Erholen u. a., richtet. Daher ergeben sich auch Überschneidungen mit den sinnlich wahrnehmbaren Ausprägungen, die zum Thema Landschaft (s. Kap. 4.5.2) beschrieben werden.

##### Bestandsaufnahme der Umweltsituation

Bei dem Geltungsbereich A handelt es sich um einen für die Öffentlichkeit zwar nicht direkt nutzbaren Raum, der aber visuell dennoch einen gewissen Wert für Freizeit oder Erholung darstellt. Zwischen der Stadtbahnhaltestelle an der Trakehnenstraße und dem Springbach verläuft ein Freizeitweg; ferner verläuft ein kombinierter Fuß- und Radweg entlang der Stadtbahntrasse. Von diesen Wegen aus kann der Bereich eingesehen werden. Der Raum besitzt allerdings als bewirtschaftete Ackerfläche keine eigenständige Aufenthaltsqualität.

Die Freiraumbedürfnisse der Bevölkerung werden zum Teil durch die Erlebbarkeit der freien Landschaft des Plangebietes abgedeckt. Generell besteht aber im angrenzenden Wohngebiet aufgrund seiner Stadtrandlage kein Mangel an öffentlich nutzbaren Freiflächen. Auch intensive Spiel-, Sport- und Aufenthaltsflächen sind in naher Umgebung vorhanden. Es fehlen allerdings planungsrechtlich gesicherte Jugendspielflächen in diesem Bereich.

Die Trakehnenstraße mit ihrer westlich angrenzenden Einfamilienhausbebauung führt zu keiner starken Vorbelastung des Schutzgutes Mensch. Der aufkommende Verkehr beschränkt sich im Wesentlichen auf den der Anwohner, weshalb nur geringe Freisetzen von Abgasen des Straßenverkehrs, visuelle Einschränkungen oder Beeinträchtigungen von Gehör und Geruchssinn zu verzeichnen sind.

##### Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

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

Die Erholungsfunktionen im Geltungsbereich A werden durch folgende Maßnahmen verbessert:

Die wichtige öffentliche Grünverbindung, die zwischen den Stadtteilen Stöckheim und Melverode von der Oker entlang dem Springbach Richtung Osten wird durch die Planung um einen bedeutenden Abschnitt vom bestehenden Wohngebiet Breites Bleek bis zum Ostrand der geplanten Wohnbauflächen ausgebaut. Perspektivisch ist eine weitere Verlängerung nach Osten über die A 395 in den unverbauten Landschaftsraum mit Anbindung an die Stadtteile Heidberg und Mascherode vorgesehen.

- Weiterhin sind Grünverbindungen in der Mitte, am Ostrand sowie am Südrand des Teilgebietes Trakehnenstraße vorgesehen und werden mit bestehenden Grünverbindungen vernetzt. In diesem Rahmen wird eine zusätzliche Querung der Stadtbahntrasse für Fußgänger und Radfahrer geschaffen.
- Es wird ein Jugendplatz geschaffen, der das Freizeitangebot im Nordosten von Stöckheim verbessert.
- Der Springbach wird im Rahmen dieser Freiraumplanung renaturiert und als belebendes Landschaftselement entwickelt. Der Horstgraben wird freigelegt, für die Funktion der Baugebietsentwässerung ausgebaut und innerhalb einer öffentlichen Grünfläche erlebbar gestaltet.

Diese Maßnahmen kommen nicht nur den zukünftigen Bewohnern der Neubaugebiete, sondern allen Bewohnern insbesondere in Stöckheim und Melverode zu Gute und erfüllen das Bedürfnis nach wohnungsnahem Freiraum. Die Maßnahmen unterstützen auch die Ziele des Luftreinhalte- und Aktionsplanes, der zur Verbesserung des Angebotes für den Rad- und Fußverkehr den weiteren Ausbau von Verbindungen zwischen einzelnen Stadtteilen und in Richtung Braunschweiger Innenstadt sowie von attraktiven Freizeitverbindungen anstrebt.

Im Hinblick auf den Aspekt Gesundheit sind insbesondere die Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung gegenüber den Immissionen aus den angrenzenden Verkehrsstrassen von Bedeutung sowie der Schutz der Bevölkerung vor gewerblichen Immissionen (s. Kap. 4.5.6 und Kap. 5.7). Ferner ist der Mensch von dem Aspekt Klima/Luft betroffen (s. Kap. 4.5.5).

#### 4.5.2 Tiere, Pflanzen, Landschaft

##### Bestandsaufnahme der Umweltsituation

##### Tiere

Im Rahmen der Brutvogelkartierungen wurden im Geltungsbereich A insgesamt 30 Vogelarten nachgewiesen, von denen 24 als Brutvögel des Teilgebietes Trakehnenstraße und der angrenzenden Umgebung eingestuft werden

konnten. Bei sechs Arten handelte es sich um Gastvögel. Es wurden Vorkommen von Dorngrasmücke, Feldlerche, Rebhuhn und Schafstelze nachgewiesen. Unter den Brutvögeln sind zwei Arten der bundesweiten Roten Liste vertreten: die Feldlerche gilt als gefährdet, das Rebhuhn als stark gefährdet. Bundesweit stehen Haussperling, Mehlschwalbe und Rauchschwalbe, die in der Umgebung angetroffen wurden, auf der Vorwarnliste. Der Rotmilan wurde als Nahrungsgast auf der Fläche festgestellt. Dieser ist gemäß Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinien streng geschützt.

Im Teilgebiet Breites Bleek wurden keine Vorkommen von Brutvögeln nachgewiesen.

Das Vorkommen folgender Tierarten kann ausgeschlossen werden:

- Greifvögel: es fehlen die notwendigen Strukturen für die Brut.
- Fledermäuse: Es sind keine Bäume oder Gebäude vorhanden, die als Fortpflanzungsstätten, Sommer- oder Winterquartiere fungieren können.
- Kriechtiere: Aufgrund der intensiven Nutzung fehlen die notwendigen Strukturen.
- Amphibien und Libellen: die Lebensraumbedingungen für Arten mit zumindest zeitweise aquatischen Lebensphasen sind nicht erfüllt.
- Heuschrecken: zwar ist die Besonnung für die meisten Heuschreckenarten vorteilhaft, jedoch verhindert auch hier die Intensität der Nutzung das Aufkommen einer höheren Vegetation. Folglich ist von einem relevanten Vorkommen dieser Artengruppe im überplanten Bereich nicht auszugehen.
- Feldhamster: Der früher hier vorkommende Feldhamster (zuletzt 2006) hat inzwischen aufgrund der herangerückten Bebauung in diesem verinselten Bereich seinen Lebensraum verloren und konnte nicht mehr nachgewiesen werden.

## Pflanzen

Zur Einschätzung der vorhandenen Vegetation ist die Bestimmung der heutigen potenziell natürlichen Vegetation (hpnV) notwendig. Unter dem Begriff ist die gedachte höchstentwickelte Vegetation zu verstehen, die sich unter den gegenwärtig herrschenden Standortverhältnissen ohne menschlichen Einfluss und ohne den Zeitfaktor Sukzession schlagartig einstellen würde. Eine Orientierung an dem Artengefüge dieser Vegetation gilt als Anhaltspunkt der Bewertung des heutigen Zustandes.

Im Planungsraum kann als hpnV gemäß der Aktualisierung des Landschaftsrahmenplanes (STADT BRAUNSCHWEIG 2011) der Flattergras-Buchenwald des Tieflandes charakterisiert werden, der den größten Teil des Stadtgebietes bedecken würde.

Die real vorhandene Vegetation weicht deutlich von der heutigen potenziell natürlichen Vegetation ab und zählt zum Biotoptyp „Sandacker“. Das Plangebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Die Fläche östlich der Trakehnenstraße ist durch einen breiten Feldweg mit Randstreifen sowie einem Graben

durchschnitten. Zwischen den Teilgebieten Breites Bleek und Trakehnenstraße verläuft eine Stadtbahntrasse mit begleitendem breitem Rad- und Fußweg. Im Westen wird das Plangebiet von der Siedlung Rossitten-/Romintenstraße, im Norden vom Springbach und Grünflächen, im Osten von verbleibenden Ackerbauflächen, der A 395 und ihrem Lärmschutzwall sowie im Süden von einem Gewerbegebiet umschlossen.

Auf allen Ackerflächen fehlt aufgrund der konventionell-intensiven Bewirtschaftungsweise weitestgehend eine Ackerbegleitflora. An den Rändern befinden sich schmale Streifen halbruderaler Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte, in denen sich ausschließlich in Niedersachsen häufige und weit verbreitete Arten weiter ökologischer Amplitude, wie Glatthafer (*Arrhenaterum elatius*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Rot-Schwingel (*Festuca rubra*) sowie Gewöhnliches Knautgras (*Dactylis glomerata*) und Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) angesiedelt haben. Entlang des Bewirtschaftungsweges, welcher von der Mitte der Trakehnenstraße bis zum Lärmschutzwall an der A 395 verläuft, hat sich eine ruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte gebildet.

Entlang der Stadtbahntrasse hat sich ebenfalls eine halbruderaler Gras- und Staudenflur eingestellt, die hier noch durch Goldrutenflur (*Solidago canadensis*) ergänzt wird. Zum Teil wurde westlich kleinräumig eine standortgerechte Gehölzpflanzung vorgenommen, die sich in Richtung Süden in einer jüngeren Baumreihe innerhalb der Staudenflur fortsetzt.

Die Ufer des im Norden des Geltungsbereichs verlaufenden Springbachs sind überwiegend steil. An einigen Stellen sind Vorrichtungen zur Uferbefestigung erkennbar. Nach Osten hin gestaltet sich der Verlauf zunehmend naturnaher und deutet Mäandrierungen mit beginnender Ausbildung von Auskolkungen des Ufers mit Gleit- und Prallhang an. Der Springbach wird als „mäßig ausgebauter Bach des Berg- und Hügellandes mit Feinsubstrat“ definiert. Der uferbegleitende Gehölzsaum setzt sich meistens aus Stieleichen (*Quercus robur*), Rosskastanien (*Aesculus hippocastanum*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) zusammen. Dieser Gehölzstreifen befindet sich ausschließlich am Nordufer des Springbachs außerhalb des Geltungsbereiches.

Im Teilgebiet Breites Bleek haben sich am Südufer des Springbachs im Stangenholzstadium befindliche Ableger dieser Arten und der Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) angesiedelt.

Der offene Bereich des Horstgrabens südlich der Trakehnenstraße und westlich der geplanten Erweiterung des Wohngebiets Breites Bleek ist ein nährstoffreicher Graben mit steilen, bodenfeuchten Ufern. An den Rändern tritt vermehrt Glatthafer (*Arrhenaterum elatius*) auf, im Graben selbst Schilf in dichtem Bewuchs.

Die geplante Zufahrt zum Teilgebiet Breites Bleek erfolgt über die vorhandene Wohnstraße von Westen. Das dafür vorgesehene Grundstück (im Bebauungsplan ST 70 als öffentliche Grünfläche festgesetzt) stellt sich als neuzeitlicher Ziergarten bzw. Brachfläche dar.

### Landschaft

Zur Erfassung des Landschaftsbildes sind nicht nur die optisch, sondern alle sinnlich wahrnehmbaren Ausprägungen von Natur und Landschaft, also das ganzheitliche Erleben einer Landschaft darzustellen. Das Erscheinungsbild von Siedlungsbereichen entspricht dabei als Ortsbild einem Teil des Landschaftsbildes.

Der Geltungsbereich A liegt am südlichen Stadtrand von Braunschweig im Nordosten des Stadtteiles Stöckheim. Das Orts- und Landschaftsbild wird im Umfeld durch landwirtschaftliche Nutzung bestimmt. Gewerbliche Flächen erstrecken sich südlich des Geltungsbereiches A. Wohnbebauung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern und Reihenhäusern grenzt vor allem westlich der Trakehnenstraße an.

Der Geltungsbereich A selbst besteht aus zwei Teilgebieten, die sich visuell allerdings kaum unterscheiden. Der Osten des Teilgebietes an der Trakehnenstraße ist der deutlich größere Teil der beiden landwirtschaftlich genutzten Flächen ohne angrenzende Bebauung. Der deutlich kleinere nordwestlich gelegene Teil grenzt direkt an die bestehende Einfamilienhausbebauung „Breites Bleek“ an und wird zudem von Osten nach Süden durch die Stadtbahntrasse umschlossen. Auf beiden Flächen wachsen Monokulturen.

Der Gehölzbestand entlang des nördlich verlaufenden Springbaches bildet eine klare räumliche Grenze zu den nördlich angrenzenden Strukturen, die dadurch nicht erlebbar sind. Der weiter östlich gelegene Lärmschutzwall wird nur indirekt wahrgenommen und versperrt zudem den Blick auf die dahinter liegende A 395.

Von Osten ist die Stadtbahntrasse kaum einsehbar, da entlang des die Stadtbahntrasse begleitenden Geh- und Radwegs des Schlesiendamms ein Grünzug mit hohem Strauchbewuchs und einer Baumreihe den Anblick verbirgt und als Verlängerung des Baumbestandes entlang des Springbaches wahrgenommen wird. Von Westen hingegen wird die Stadtbahntrasse mit ihren Masten als raumbildendes Element wahrgenommen.

Die Grün- und Gehölzflächen, insbesondere am nördlichen Rand des Geltungsbereichs A sind als innerörtliche Grünstrukturen bedeutsam für das Orts- und Landschaftsbild und bilden zugleich eine räumliche Abgrenzung der Ortsteile Stöckheim und Meverode. Allerdings sind diese gestalterisch nur von relativ geringer Qualität.

### Schutzgebiete und Objekte des Naturschutzes, besonderer Artenschutz

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung des Natura 2000-Netzes, also FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete, sind nicht durch die Planung betroffen.

Der Geltungsbereich D liegt im Landschaftsschutzgebiet Schunteraue.

Die Springquelle im Geltungsbereich C ist als Naturdenkmal besonders geschützt.

Die übrigen Geltungsbereiche des Bebauungsplans ST 81 unterliegen keinem gesetzlichem Schutz als Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet.

Biotope, die nach § 30 BNatSchG und § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG geschützt sind, kommen innerhalb des Plangebietes nicht vor. Eine Äquivalenz eines im Plangebiet vorhandenen Biotoptyps zu einem Lebensraumtyp nach Anhang I der FFH-Richtlinie besteht nicht, allerdings zählt die halbruderale Gras- und Staudenflur zu den bundesweit gefährdeten bis stark gefährdeten Biotoptypen. In Niedersachsen wird dieser Biotoptyp als ein gefährdetes Degenerationsstadium eingestuft.

Nach Liste der Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen kommt im Geltungsbereich A nur dem Springbach eine höhere Bedeutung zu. Als „mäßig ausgebauter Bach des Berg- und Hügellandes mit Feinsubstrat“ zählt er zur Wertstufe III mit einer allgemeinen Bedeutung.

Es sind keine Wuchsstellen artenschutzrelevanter Farn- und Blütenpflanzen gefunden worden.

#### Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

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

##### Tiere

Die geplante Bebauung im Geltungsbereich A führt zu dem Verlust an Lebensraum für Tiere der offenen Feldflur. Davon sind insbesondere die Feldlerche (5 Reviere) und das Rebhuhn (2 Reviere) betroffen. Hinzu kommt, dass es mit dem Einbringen von vertikalen Strukturen in die bisher offene Landschaft auch östlich der Bebauung Richtung A 395 zu einer Einschränkung des nutzbaren Lebensraums kommen kann. Dies betrifft ebenfalls die Feldlerche, die Abstände von bis zu 100 m zu derartigen Strukturen einhält.

Damit kommt es teilweise zu Konflikten mit den Belangen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG. Zur Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz sind in Bezug auf die Feldlerche und das Rebhuhn zeitlich vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen) durchzuführen.

Es werden deshalb Maßnahmen für die Brutvogelfauna erforderlich. Um den Verlust der fünf Feldlerchen-Reviere im Teilgebiet Trakehnenstraße zu kompensieren, sollten gemäß gutachterlicher Empfehlung mehrere Brachestreifen in angemessener Größe und geeigneter Lage angelegt und dauerhaft erhalten werden.

Um Attraktivität und Bruterfolg für Vögel der offenen Feldflur zu gewährleisten, sollten bestimmte Abstände eingehalten werden. Hierbei werden 25 m zu Feldrändern und Fahrgassen sowie mindestens 50 m zu Gehölzen, Gebäuden

angenommen. Auch sollten Abstände zu stark befahrenen Straßen eingehalten werden. Die Bereiche zwischen dem Teilgebiet Trakehnenstraße und der A 395 kommen als Kompensationsfläche für Brutvögel somit nicht in Betracht.

Die Brachestreifen sollten gemäß gutachterlicher Empfehlung mindestens 12 m breit sein. Als Orientierung zur Ermittlung der Flächengröße kann die Reviergröße einer Feldlerche dienen, die in Deutschland mit durchschnittlich ca. 0,5 ha je Revier angenommen werden kann. Somit ergibt sich gemäß gutachterlicher Empfehlung ein Kompensationsbedarf für neue Feldlerchenreviere von 2,5 ha.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgen in den Geltungsbereichen D und E. Dort sind Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Der Geltungsbereich D (Gemarkung Querum, Flur 4, Flurstück 79/2) befindet sich am Ende des Drömlingwegs nordöstlich von Querum, welches wiederum im Nordosten Braunschweigs liegt. Die Fläche ist 21.610 m<sup>2</sup> groß.

Der Geltungsbereich E (Gemarkung Hondelage, Flur 12, Flurstücke 78 und 79) befindet sich nördlich der Hegerdorfstraße und nordöstlich des Siedlungsrands Hondeslages. Im Stadtgebiet liegt Hondelage im Nordosten. Die Fläche ist 18.130 m<sup>2</sup> groß.

Diese Flächen werden in besonderem Maße als Lebensraum für die Feldlerche hergerichtet. (s. Kap. 4.6). Sie liegen innerhalb von größeren zusammenhängenden Ackerflächen und wurden so ausgewählt, dass Störfaktoren (Böschungen, stark befahrene Straßen, hohe Gebäude etc.) einen ausreichenden Abstand einhalten. Die gutachterlich geforderte Reviergröße von insgesamt 2,5 ha kann damit sichergestellt werden (s. Kap. 4.6).

Mit den für diese Flächen konkret festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (s. Kap. 4.6) für die Feldlerche wird der Kompensationsbedarf aller im Plangebiet analysierten Arten, die zum Teil als gefährdet eingestuft werden, in einem sicher ausreichenden Maße gedeckt. Insbesondere wird auch der Kompensationsbedarf, der sich durch die Überplanung zweier Rebhuhn-Reviere ergibt, gedeckt.

Aufgrund moderner Bauweisen und Wärmeisolierungsverfahren, die keine Unterschlupfmöglichkeiten für gebäudebewohnende Arten mehr bieten, sind die Bestände der betroffenen Vogel- und Fledermausarten auch im Stadtgebiet von Braunschweig stark rückläufig. Alle Vogelarten – also auch die gebäudebewohnenden – sind streng geschützt. Bei den Fledermäusen sind sogar alle Arten auf der Roten Liste gefährdeter Arten mit unterschiedlichem Gefährdungsgrad aufgeführt.

Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird auch den neu entstehenden Hausgärten und Grünanlagen ein spezifischer Biotopwert beigemessen. Diese Biotope im Siedlungsraum sind zwar als Nahrungshabitate für gebäudebewohnende Arten geeignet, bieten jedoch kaum geeignete Quartiermöglichkeiten. Zur Erfüllung der ökologischen Funktion ist daher die Installation von

Nistgelegenheiten bzw. -hilfen aus naturschutzfachlicher Sicht erforderlich.

Aus diesem Grund sind an Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten (Mehrfamilienhäuser) und Gebäuden innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde für gebäudebrütende Vogelarten (Hausrotschwanz, Haussperling, Star, Mehlschwalbe, Mauersegler, Turmfalke) und Fledermausarten (Zwerg-, Mücken-, Bart-, Fransen-, Breitflügelfledermaus) Nist- und Lebensstätten durch geeignete Bauweise in die Konstruktion zu integrieren oder als künstliche Nisthilfen anzubringen.

Für das Schutzgut Tiere ist festzustellen, dass auch unter Berücksichtigung der eingriffsminimierenden Wirkungen von Hausgärten und öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich A, die einen neuen Lebensraum für verschiedene Tierarten bieten, erhebliche Eingriffe in die vorhandenen Lebensraumfunktionen insbesondere für Offenlandarten verbleiben. Deshalb werden in den Geltungsbereichen A bis E Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (s. Kap. 4.6), so dass die negativen Eingriffsfolgen weitgehend kompensiert werden können.

#### Pflanzen

Die Belange des besonderen Artenschutzes bleiben bezüglich der gesetzlich geschützten bzw. landes- oder bundesweit bestandsbedrohten Farn- und Blütenpflanzen unberührt, da entsprechende Vorkommen im B-Plangebiet nicht existieren.

Die vorhandenen Ackerflächen gehen als Lebensraum für die dort (periodisch) vorhandene Pflanzenwelt verloren.

Für das Schutzgut Pflanzen ist festzustellen, dass auch unter Berücksichtigung der eingriffsminimierenden Wirkungen von Hausgärten und öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich A, die einen neuen Lebensraum für verschiedene Pflanzenarten bieten, erhebliche Eingriffe in die vorhandenen Lebensraumfunktionen verbleiben. Deshalb werden in den Geltungsbereichen A bis E Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (s. Kap. 4.6), so dass die negativen Eingriffsfolgen weitgehend kompensiert werden können.

#### Landschaft

Durch die Planung kommt es zu einer deutlich wahrnehmbaren Veränderung des örtlichen Landschaftsbildes. Die östliche Bebauungsgrenze verschiebt sich weiter nach Osten und halbiert die Fläche der verbleibenden landwirtschaftlich genutzten Fläche. Der Charakter des Gebietes wird sich mit Realisierung des Baugebietes wesentlich verändern. Die ehemalige landwirtschaftlich genutzte Fläche wird künftig von Wohngebäuden, Erschließungsstraßen mit Bäumen und typischen Hausgärten bestimmt.

Die Randbereiche der Wohnbauflächen werden von weitestgehend urban geprägten öffentlichen Grünräumen eingenommen. Diese gliedern und beleben die Landschaft und sind damit als Verbesserung gegenüber der heutigen

ausgeräumten Agrarstruktur zu bewerten.

Eine besondere Aufwertung des Landschaftsbildes ist mit der Renaturierung des Springbaches und der damit eingehenden Gewässermodellierung und Begrünung verbunden.

Die Erholungsfunktion der Landschaft wird durch die geplanten Grünflächen und Wegeverbindungen deutlich verbessert (s. Kap. 4.5.1).

Auch in den Geltungsbereichen B und C wird das Landschaftsbild durch die geplanten Extensivierungs- und Begrünungsmaßnahmen verbessert.

Für das Schutzgut Landschaft ist insgesamt festzustellen, dass durch die Planung sowohl in dem Geltungsbereich A als auch in den Geltungsbereichen B und C Aufwertungen eintreten werden, die die Veränderungen gegenüber dem heutigen Zustand kompensieren.

#### Schutzgebiete

Die im Geltungsbereich D geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit den allgemeinen Schutzziele eines Landschaftsschutzgebietes vereinbar und unterstützen diese. Spezielle Verordnungen für das Landschaftsschutzgebiet Schunteraue gibt es nicht.

Dies gilt ebenso für die im Geltungsbereich C geplanten Maßnahmen im Bereich des Naturdenkmals Springquelle.

### 4.5.3 Boden

#### Bestandsaufnahme der Umweltsituation

Stöckheim gehört in der naturräumlichen Gliederung zum Ostbraunschweigischen Hügelland, genauer zum Salzdahlumer Hügelland. Eine Lössschicht, die weitgehend die Gesteinsunterschiede überdeckt, ist Ausgangsmaterial für fruchtbare Böden. Aus diesem Grund ist der vorherrschende Biotyp Acker, wodurch die ehemals dichte Bewaldung vielerorts gewichen ist.

Geologisch ist die Entstehung der in Stöckheim anstehenden Gesteine auf die Weichsel-Kaltzeit zurückzuführen. Im Bereich des Plangebietes werden diese von fluviatilen Sanden und Kiesen als Flussablagerungen der Niederterrassen gebildet.

Vorherrschender Bodentyp ist gemäß Landschaftsrahmenplan Braunerde, wobei Stöckheim sich im Bereich von Übergangsbodentypen befindet, weshalb als Nebenbodentyp Gley anzutreffen ist.

Vorbelastungen durch bestehende Anlagen, Strukturen und Nutzungen:

- Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung hat zur Folge, dass durch Maschinen- und Chemikalieneinsatz die Bodenstabilität und -struktur, aber auch das Bodenleben nachhaltig gestört sind.

- Risiken bestehen für den Boden durch den Eintrag von Schadstoffen. Die A 395 stellt hier eine lineare Belastungsquelle dar. Durch den Straßenverkehr gelangen Ruß und Schadstoffe aus Abgasen sowie Abrieb von Rädern und Bremsen in den Boden. Stoffeinträge aus landwirtschaftlicher Nutzung beeinträchtigen ebenfalls den Boden.

Die Bodenverhältnisse im Geltungsbereich A wurden im Zuge einer im Jahr 2015 durchgeführten Baugrunduntersuchung festgestellt. Dabei wurden die Böden auch anhand der Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen der Landesarbeitsgemeinschaft Abfall der Länder (LAGA) untersucht. Mit Hilfe dieses Regelwerks wird eine Eingruppierung von mineralischen Abfällen in die Einbauklassen Z 0 (uneingeschränkter Wiedereinbau), Z 1.1 bzw. Z 1.2 (eingeschränkter offener Einbau) und / 2 (eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen) vorgenommen.

Die Bodenverhältnisse lassen sich folgendermaßen charakterisieren:

- Der Oberboden besteht aus humosem, feinsandigem bis stark feinsandigem, schwach tonigem Schluff bzw. aus humosem, schluffigem bis stark schluffigem, schwach mittelsandigem bis mittelsandigem Feinsand. Er hat eine Schichtstärke von 0,30 bis 0,40 m und eine dunkelbraune Färbung. Die im Oberboden gemessenen Schadstoff-Konzentrationen unterschreiten die Prüfwerte für die Nutzung als Wohngebiet nach BBodSchV. Im Bereich der im Gutachten aus 2016 untersuchten Teilflächen TF11, TF13, TF15 und TF16 wurden schwach erhöhte Arsen-Konzentrationen gemessen, die oberhalb der Vorsorgewerte der BBodSchV liegen. Somit ist der in diesen Teilflächen vorhandene Oberboden voraussichtlich nicht uneingeschränkt wieder verwertbar.
- Im Bereich des bestehenden landwirtschaftlichen Weges zwischen Trakehnenstraße und A 395 sind bis in eine Tiefe von 0,50 bis 0,70 m unter Geländeoberkante sandige und kiesige Auffüllungen festgestellt worden, in denen Fremdbeimengungen auftreten. In dem oberen Schottermaterial treten stark erhöhte PAK- und Chrom-Konzentrationen auf, die oberhalb der Zuordnungswerte für die Einbauklasse Z 2 nach LAGA TR Boden liegen. Dieses Material ist nicht wieder einbaufähig und einer geordneten Entsorgung als gefährlicher Abfall (>Z 2) zuzuführen. In den darunter folgenden Auffüllungen wurden erhöhte Blei-, Kupfer- und PAK-Konzentrationen festgestellt. Die untere Auffüllung ist der Einbauklasse Z 2 nach LAGA TR Boden zuzuordnen.

Sowohl in dem oberflächennahen Schottermaterial als auch in den darunter vorhandenen Auffüllungen werden Prüfwerte für die Nutzung als Wohngebiet nach BBodSchV überschritten. Im Zuge der geplanten Umnutzung werden hier Maßnahmen zur Unterbrechung des Wirkungspfades Boden-Mensch erforderlich, um eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ausschließen zu können. Dies kann durch Aufbringung unbelasteten Bodens oder durch Bodenaustausch erfolgen. Ein gutachterlicher Nachweis ist erforderlich.

Im Bereich offener Beete und Grünflächen müssen oberflächennah (bis zu

einer Tiefe von 0,35 m) die maßgebenden Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung sowie der Benzo(a)Pyren-Prüfwert von 1 mg/kg unterschritten werden. Im Bereich geplanter Kinderspielflächen müssen oberflächennah bis zu einer Tiefe von 0,35 m die maßgebenden Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung sowie der Benzo(a)Pyren-Prüfwert von 0,5 mg/kg unterschritten werden. Dies kann durch Aufbringung unbelasteten Bodens oder durch Bodenaustausch erfolgen. Ein gutachterlicher Nachweis ist erforderlich.

- Unterhalb des Oberbodens bzw. der Auffüllung unter dem landwirtschaftlichen Weg sind Sande festgestellt worden. Bei den Sanden handelt es sich überwiegend um Fein- und Mittelsande mit variierenden Anteilen an schluffigen Beimengungen, die zum Teil Mittelsand- bzw. Feinsandstreifen bzw. grobsandige Beimengungen enthalten. Die sandigen Böden weisen keine erhöhten Schadstoff-Konzentrationen, sind somit der Einbauklasse Z 0 zuzuordnen und uneingeschränkt wieder verwertbar.
- Eingeschaltet in die Sande bzw. unterhalb der Sande wurde im mittleren und nordwestlichen Bereich Schluff erkundet. Der Schluff setzt sich aus feinsandigen bis stark sandigen, zum Teil schwach tonigen, zum Teil schwach mittelsandigen bis mittelsandigen Körnungen zusammen. Die schluffigen Böden weisen keine erhöhten Schadstoff-Konzentrationen, sind somit der Einbauklasse Z 0 zuzuordnen und uneingeschränkt wieder verwertbar.

Es bestehen keine Altlasten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Aufgrund der Bombardierungen des Zweiten Weltkrieges besteht für die Geltungsbereiche A, B, C, D und E jeweils der Verdacht auf noch vorhandene Kampfmittel im Erdboden. Aus Sicherheitsgründen sind die genannten Geltungsbereiche des Bebauungsplangebiets auf Kampfmittel zu sondieren (Oberflächensondierung mit EDV-Flächenaufzeichnung empfohlen). Die nach der Sondierung festgestellten Störkörper (mögliche Kampfmittel) sind aufzugraben bzw. zu bergen.

#### Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

Es besteht eine potentielle Gefahr bei Erdarbeiten durch Kampfmittel sowie durch Schadstoffe der zweiten Bodenschicht.

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

Mit der Realisierung der mit diesem Bebauungsplan vorbereiteten Siedlungsentwicklung im maximal zulässigen Rahmen werden gegenüber dem Bestand Flächen in einer Größenordnung von ca. 6,60 ha Fläche zusätzlich versiegelt und bebaut. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen auf diesen Flächen voll-

ständig und dauerhaft verloren. Betroffen sind Böden mit überwiegend eingeschränkter Leistungsfähigkeit.

Die mit Schadstoffen belasteten Auffüllungen unterhalb des landwirtschaftlichen Weges sind nicht wieder einbaufähig und sachgerecht zu entsorgen.

Aus Sicherheitsgründen ist der gesamte Geltungsbereich A auf Kampfmittel zu sondieren (Oberflächensondierung mit EDV-Flächenaufzeichnung). Die nach der Sondierung festgestellten Störkörper (mögliche Kampfmittel) sind aufzugraben bzw. zu bergen.

Für das Schutzgut Boden festzustellen, dass auch unter Berücksichtigung der minimierenden Wirkungen von Grün- und Freiflächen im Geltungsbereich A erhebliche Eingriffsfolgen verbleiben. Deshalb werden in den Geltungsbereichen A bis E Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (s. Kap. 4.6). Mit der Aufgabe der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung und der Entwicklung naturnaher und extensiver Biotop- und Nutzungsstrukturen in den Geltungsbereichen A bis E können dort die natürlichen Bodenfunktionen aufgewertet und die Eingriffsfolgen in das Schutzgut Boden auf ein insgesamt unerhebliches Maß verringert werden.

#### 4.5.4 Wasser

##### Bestandsaufnahme der Umweltsituation

##### Oberflächenwasser

Das Gelände im Bereich des Plangebietes fällt tendenziell leicht nach Osten und gehört zum Wassereinzugsgebiet des Springbaches. Der Springbach entspringt an der Springquelle (Naturdenkmal) am Westrand von Mascherode, verläuft am Nordrand des Geltungsbereichs A in Richtung Westen und mündet ca. 600 m weiter westlich in die Oker. Er verläuft heute in einem technisch überformten gradlinigen Graben. Es handelt sich um ein Gewässer III. Ordnung.

Das anfallende Niederschlagswasser fließt im Geltungsbereich A derzeit größtenteils oberflächlich Richtung Springbach ab, bzw. wird im Oberbodenbereich zurückgehalten. In Teilbereichen sind Drainagen aus der Landwirtschaft vorhanden, welche das Wasser direkt in den Springbach einleiten. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung trägt zur Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses bei.

Im Südosten des Geltungsbereichs A verläuft ein Graben („Horstgraben“), welcher auch das Niederschlagswasser aus den landwirtschaftlichen Flächen östlich der A 395 ableitet. Der Graben mündet in den Regenwasserkanal in der Trakehnenstraße. Von dort führt ein Regenwasserkanal über Privatgrundstücke in Richtung des bestehenden Wohngebietes Breites Bleek. Dort geht der Kanal nördlich der Stadtbahnstrecke wieder in einen offenen Graben über, welcher in den Springbach mündet.

### Grundwasser

Die für den Boden genannten Vorbelastungen betreffen gleichzeitig das Schutzgut Wasser. Stoffeinträge durch straßenverkehrsbedingte Verschmutzung oder aus der landwirtschaftlichen Nutzung können auch die Qualität des Grundwassers beeinträchtigen. Gemäß Landschaftsrahmenplan Stadt Braunschweig besteht ein mittleres bis hohes Grundwassergefährdungspotenzial, bedingt durch eine mittlere Schutzwirkung der Deckschichten und einer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzungen.

In Abhängigkeit zur Niederschlagsversickerung steht in diesem Zusammenhang auch die Grundwasserneubildungsrate, wichtiger Parameter für die Einschätzung des Wasserpotentials im Untersuchungsraum. Sie stellt die Differenz zwischen dem Anteil des Niederschlages, der nach Oberflächenabfluss und Versickerung ins Grundwasser gelangt und der Grundwasserentnahme durch den kapillaren Aufstieg in die Wurzelzone dar. Sie wird außer durch die jahreszeitlichen Unterschiede der Niederschläge und Temperaturen maßgeblich bestimmt durch Relief, Bodenart und Vegetationsbedeckung.

Gemäß den hydrologischen Karten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie LBEG liegt die Grundwasserneubildungsrate im südwestlichsten Teil des Geltungsbereichs A bei etwa 125 mm/a. Im gesamten restlichen Teil ist hingegen sogar eine Grundwasserzehrung verzeichnet. Dies bedeutet, dass mehr Grundwasser entnommen als zugeführt wird.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung im Jahr 2015 wurden im Geltungsbereich A Grundwasserstände von 1,60 bis 2,70 m unter Gelände gemessen. Aufgrund von Erfahrungswerten ist davon auszugehen, dass nach langanhaltenden Niederschlagsereignissen und aufgrund jahreszeitlicher und langjähriger Schwankungen das Grundwasser im Untersuchungsgebiet um bis zu 0,5 m gegenüber den gemessenen Wasserständen ansteigen kann. Im oberflächennahen Bereich kann es nach starken Niederschlagsereignissen und feuchten Witterungsperioden zu Staunässe durch versickerndes Niederschlagswasser kommen.

### Schutzgebiete

Der Geltungsbereich B liegt im gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet. Weitere Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete bestehen nicht.

### Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

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

### Oberflächenwasser

Ohne Gegenmaßnahmen könnte sich die Hochwassergefahr in den Vorflutern verschärfen und der ökologische Zustand der Gewässer verschlechtern. Aufgrund der vorhandenen ungünstigen Boden- und Grundwasserbedingungen ist eine gezielte dezentrale Regenwasserversickerung nach den technischen Anforderungen der Richtlinie DWA-A 138) für die künftigen versiegelten Bereiche in den geplanten Wohnbauflächen nicht möglich. Eine natürliche Versickerung kann nur in den auch künftig unbebauten Frei- und Grünflächen im bisherigen Umfang erfolgen.

Deshalb ist das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser oberflächlich abzuleiten.

Das Teilgebiet Trakehnenstraße soll über einen neuen Graben entwässert werden. Dafür wird der Horstgraben in die mittige Grünachse des Wohngebietes verlegt und bis zum Springbach verlängert. Dieser Graben übernimmt in dem Umfang wie bisher der Horstgraben auch die Entwässerung der an das Wohngebiet angrenzenden verbleibenden Ackerflächen sowie der Ackerflächen östlich der A 395. Aufgrund des ausreichenden Gesamtvolumens des neuen Grabens kann auf die Einrichtung weiterer Regenrückhalteräume verzichtet werden. Das abgeleitete Niederschlagswasser kann unbehandelt, ggf. gedrosselt, direkt in den Springbach eingeführt werden.

Der Graben wird die meiste Zeit trockenfallen oder nur wenig Wasser führen. Er wird leicht mäandrierend mit wechselnden Böschungsneigungen geführt und entspricht somit einer natürlicheren Gewässerführung, als es beim bisherigen Horstgraben der Fall ist.

Um der Überflutung durch stauendes Grundwasser, Starkregen bzw. Hochwasser zu begegnen, wurde auch eine geringfügige Niveauanhebung in Teilbereichen der Neubebauung entsprechend den zu erwartenden Wasserständen bereits im Rahmen der Entwässerungs- und Grünplanung berücksichtigt. Gemäß der vorliegenden Entwässerungsplanung ist eine entsprechende Aufhöhung ohnehin erforderlich, um die Überdeckungshöhen der Kanäle zu gewährleisten.

Der Springbach wird als Teil der Ausgleichsmaßnahmen renaturiert und als belebendes Landschaftselement entwickelt. Durch die Anlage von Mulden im Gewässerseitenraum entstehen bei Hochwasser und/oder hohen Grundwasserständen zudem temporäre Wasserflächen und können sich Feuchtwiesen entwickeln.

Auf diese Weise entstehen vielfältige Lebensräume für Flora und Fauna.

Für das Teilgebiet Breites Bleek übernimmt der noch verbleibende Abschnitt des ehemaligen Horstgrabens zwischen Stadtbahn und Springbach die Funktion als Retentionsraum. Die Abflussmenge kann damit auf den derzeitigen Abfluss des Ackers begrenzt werden.

Vor Beginn der Umgestaltung der Gewässer ist ein Wasserrechtsverfahren bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Der Bau der Gewässer darf ohne Bescheid nicht erfolgen.

#### Grundwasser

Die Grundwasserneubildung kann gegenüber dem bisherigen Zustand aufgrund von Neuversiegelungen bzw. Abflussbeschleunigungen verringert werden.

Für das Schutzgut Wasser ist insgesamt festzustellen, dass die Eingriffsfolgen in Bezug auf die überflächige Ableitung des Niederschlagswassers im Geltungsbereich A durch die Anlage eines neuen Grabens kompensiert werden. Eine weitere Kompensation der Eingriffsfolgen erfolgt durch die Renaturierung des Springbaches in den Geltungsbereichen A und C. Damit können die Eingriffsfolgen in das Schutzgut Wasser auf ein insgesamt unerhebliches Maß verringert werden.

#### 4.5.5 Klima, Luft

##### Bestandsaufnahme der Umweltsituation

Die Flächen im Geltungsbereich A sind Freiflächen, die das nordwestliche Ende eines ausgedehnten Gebietes von kalt- und frischluftproduzierenden Flächen im Südostraum von Braunschweig markieren. Ihr Anteil an der Gesamtproduktion ist aber relativ gering.

Die Flächen werden somit durch ein Freilandklima bestimmt. Die Tagesgänge von Strahlung, Temperatur und Feuchte sind stark ausgeprägt. Es herrschen Windoffenheit und eine intensive nächtliche Kalt- bzw. Frischluftproduktion.

Des Weiteren liegt das Gebiet im Bereich der regionalen Luftleitbahn R 7. Regionale Luftleitbahnen sind großräumige Strukturen, die aufgrund ihrer geringen Rauigkeit, ihrer Orientierung relativ zu den Hauptwindrichtungen und geringer Schadstoffbelastung den Austausch belasteter Luftmassen gegen weitgehend unbelastete Luft aus der Umgebung begünstigen. Diese regionale Luftleitbahn R 7 führt aus dem Südosten des Stadtgebietes Richtung Stöckheim / Meverode. Unbelastete Kaltluft kann die Siedlungsgebiete von Stöckheim durchströmen. Aufgrund der noch bestehenden Freiflächen bis hin zur Okeraue können sich hier die Strömungsfelder verbinden und die Innenstadt mit unbelasteter Frischluft versorgen. Die Luftleitbahn R 7 ist nur in der Nacht bei Schwachwindwetterlagen aktiv.

Belastet ist dagegen die Luftleitbahn längs der A 395. Grund ist der starke Verkehr. Diese Emissionen beeinflussen auch die Luftqualität am Ende der Luftleitbahn R 7. Ferner können bei südlichen Strömungen Schadstoffimmissionen aus dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet Senefelderstraße (LKW-Verkehr, Betriebe) eintreten. Aufgrund der guten Durchlüftung (fehlende Strömungshindernisse) und des großen Kalt- und Frischluftpotentials ist aber im Geltungsbereich A nicht mit kritischen Immissionskonzentrationen zu rechnen.

Der Geltungsbereich A kann insgesamt als Freifläche mit klimatisch-lufthygienischer Ausgleichsfunktion charakterisiert werden.

#### Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

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

##### Thermischer Aspekt

Durch die Versiegelung der heutigen Freiflächen verlieren diese ihre Funktion als kalt- und frischluftproduzierende Bereiche. Es handelt sich in Bezug auf die großen kalt- und frischluftproduzierenden Flächen im Südosten von Braunschweig jedoch nur um eine relativ geringe Reduktion.

Der Bereich wandelt sich damit grundsätzlich in eine lokale Wärmeinsel um. Deren Auswirkungen auf das Siedungsklima werden jedoch durch die moderaten Bebauungsdichte- und höhe sowie durch die vorgesehene Begrünung abgemildert.

Die künftigen Wohngebiete können als bioklimatisch günstige Siedlungsbereiche eingestuft werden.

##### Dynamischer Aspekt

Das Plangebiet und seine Umgebung liegen in Bezug auf die Durchlüftung günstig. Die regionale Luftleitbahn R 7 wird weiterhin Bestand haben, ihr Ende verläuft aber nun teilweise in bebautem Gebiet. Ein flächenhafter Luftstrom wird nicht durch ein einzelnes Baugebiet aufgehalten. Er hat eine vertikale Mächtigkeit, die zweistöckige Häuser leicht übersteigt. Was die Durchlüftung betrifft, so entspricht die geplante Bebauungsdichte- und höhe sowie die Stellung der Gebäude weitgehend den dynamischen Anforderungen. Neben den ost-west-orientierten Planstraßen gibt es hinreichend Möglichkeiten für die Luftmassen aus dem Ostsektor, das Plangebiet zu durchströmen und die westlich angrenzenden bestehenden Siedlungsgebiete weiterhin mit Frischluft zu versorgen. Am Nordrand der geplanten Wohnbebauung ist in der Springbachachse eine freie Ost-West-Strömung weiterhin gegeben.

##### Lufthygienischer Aspekt

Negative lufthygienische Wirkungen durch die A 395 und das Gewerbegebiet Senefelderstraße sind aufgrund des großen Frischluftpotentials der Umgebung und der häufigen Westwindwetterlagen nicht erkennbar. Potentielle geringe Beeinträchtigungen werden zudem durch die gute Durchlüftung der geplanten Bebauung minimiert.

Insgesamt führt die Planung nicht zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die klimatisch-lufthygienische Situation im Bereich der geplanten und der angrenzenden bestehenden Wohngebiete.

#### 4.5.6 Lärm

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. Hierbei wurden die Geräuscheinwirkungen der umliegenden Emissionsquellen auf das Plangebiet sowie die Auswirkungen der Emissionsquellen im Plangebiet auf das Plangebiet selbst und auf die Umgebung nach den aktuellen und einschlägigen Regelwerken zum Immissionsschutz erfasst und beurteilt.

##### Beurteilungsgrundlagen

Maßgebliche Beurteilungsgrundlage ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, mit ihren dazugehörigen im Beiblatt 1 genannten Orientierungswerten.

Für die hier relevanten Allgemeinen Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO betragen diese:

	Verkehrslärm		Gewerbelärm und Freizeit	
	tags (06.00-22.00 Uhr)	nachts (22.00-06.00 Uhr)	tags (06.00-22.00 Uhr)	nachts (22.00-06.00 Uhr)
WA	55 dB(A)	45 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)

Die Berechnung des Straßenverkehrslärms erfolgt nach den Vorgaben der „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ (RLS-90).

Die Berechnung des Schienenverkehrslärms erfolgt nach den Vorgaben der „Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen“ (Schall 03-1990), jedoch ohne Berücksichtigung des darin noch vorgesehenen Schienenbonus. Ende 2014 wurde diese Richtlinie novelliert. Zum Zeitpunkt der ersten schalltechnischen Berechnungen für den Bebauungsplan ST 81 lagen jedoch die technischen Daten der Stadtbahnen für eine Berechnung nach der neuen Schall 03-2014 noch nicht vor. Bei Stadtbahnen fallen die berechneten Emissionspegel nach der Schall 03-1990 (ohne Schienenbonus) um ca. 2 dB(A) höher aus als nach der Schall 03-2014, so das hier eine Emissions- bzw. Immissionsreserve besteht.

Die Berechnung des Gewerbelärms erfolgt nach der „Technischen Anleitung Lärm“ (TA Lärm), die für Allgemeine Wohngebiete (WA) folgende Immissionsrichtwerte festlegt: 55 dB(A) tags, 40 dB(A) nachts.

Die Berechnung des Lärms der Bezirksportanlage Meverode und des geplanten Jugendplatzes erfolgen nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV), die für Allgemeine Wohngebiete WA folgende Immissionsrichtwerte festlegt: innerhalb der Ruhezeiten am Morgen 50 dB(A), nachts 40 dB(A), im Übrigen 55 dB(A).

## Bestandsaufnahme der Umweltsituation

### Straßenverkehr

Im Umfeld der geplanten Wohnbebauung befinden sich folgende Straßen: Im Osten liegt in einer Entfernung von ca. 260 m die A 395 im Abschnitt BS-Heidelberg bis BS-Stöckheim, im Süden liegt die Senefelderstraße, die das dortige Gewerbegebiet erschließt und im Westen befinden sich die Trakehnenstraße, Romintenstraße und Rossittenstraße mit ihren kleineren Nebenstraßen, die das sogenannte Ostpreußenviertel erschließen.

In Hinblick auf die Verkehrslärmemissionen, die von außen auf den Geltungsbereich A einwirken, sind die Emissionen der A 395 pegelbestimmend. Diese Emissionen führen zu einer Verlärmung der heutigen Ackerflächen. Die Lärmbelastung der Ackerflächen durch Straßenverkehr ist für deren Nutzbarkeit jedoch nicht relevant.

### Schienenverkehr

Zwischen den Teilgebieten Breites Bleek und Trakehnenstraße verläuft die Stadtbahnstrecke 1 Stöckheim-Wenden, die in diesem Bereich als zweigleisige Strecke auf eigenem Bahnkörper ausgebaut ist. Der Schienenverkehr verlärmte ebenfalls die angrenzenden Ackerflächen. Die Lärmbelastung der Ackerflächen durch Schienenverkehr ist für deren Nutzbarkeit jedoch nicht relevant.

### Gewerbe

Im Süden grenzt das Gewerbegebiet Senefelderstraße an das Teilgebiet Trakehnenstraße an. Der Bebauungsplan ST 76 aus dem Jahr 2008 setzt für das Gewerbegebiet immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) fest, die zur Bewertung der Emissionen aus dem Gewerbegebiet heranzuziehen sind. Die Lärmbelastung der Ackerflächen durch Gewerbelärm ist für deren Nutzbarkeit jedoch nicht relevant.

### Bezirkssportanlage Meverode

Darüber hinaus ist die Bezirkssportanlage Meverode als Lärmquelle zu nennen, die auf den Geltungsbereich A einwirkt. Die Lärmbelastung der Ackerflächen durch die Bezirkssportanlage ist für deren Nutzbarkeit jedoch nicht relevant.

### Landwirtschaft

Die Bewirtschaftung der bestehenden Ackerflächen im Plangebiet führt zu jahreszeitlich stark schwankenden Lärmemissionen, die sich auf die angrenzenden bestehenden Wohngebiete auswirken. Die Ackerflächen werden über die Romintenstraße und Trakehnenstraße (mit Stadtbahnüberquerung nach Norden) erschlossen, so dass hier Verkehrslärmimmissionen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auftreten.

### Prognose der Entwicklung der Umweltsituation ohne Durchführung der Planung

#### Straßenverkehr

Für die anzusetzenden Verkehrsaufkommen werden die Ergebnisse aus dem Verkehrsmodell „Braunschweig 2.0“ für das Jahr 2025, (WVI GmbH, Mai 2015), sowie die Ergebnisse aus der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan ST 81 (WVI GmbH, Juli 2017, Variante B 1), zugrunde gelegt.

Für das Prognosejahr 2025 werden bei freier Schallausbreitung Beurteilungspegel von bis zu 60 dB(A) tags und bis zu 54 dB(A) nachts prognostiziert. Die Lärmbelastung der Ackerflächen ist für deren Nutzbarkeit jedoch nicht relevant.

#### Schienenverkehr

Im Prognosezeitraum bis 2025 sind gegenüber der Bestandsituation keine nennenswerten Veränderungen des aktuellen Streckenfahrplans (2016) zu erwarten. Daraus ergeben sich im Nahbereich der Stadtbahnstrecke in der Prognosesituation 2025 Immissionsbelastungen bei freier Schallausbreitung von bis zu 53 dB(A) nachts und bis zu 47 dB(A) nachts. Die Lärmbelastung der Ackerflächen ist für deren Nutzbarkeit jedoch nicht relevant.

#### Gewerbe, Bezirkssportanlage Melverode, Landwirtschaft

Ohne Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten. Die Lärmbelastung der Ackerflächen ist für deren Nutzbarkeit nicht relevant.

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

#### Straßenverkehr

Für die anzusetzenden Verkehrsaufkommen werden die Ergebnisse aus dem Verkehrsmodell „Braunschweig 2.0“ für das Jahr 2025, (WVI GmbH, Mai 2015) sowie die Ergebnisse aus der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan ST 81 (WVI GmbH, Juli 2017, Variante B 1), zugrunde gelegt.

Im Teilgebiet Trakehnenstraße werden für das Prognosejahr 2025 bei freier Schallausbreitung Beurteilungspegel von bis zu 60 dB(A) tags und bis zu 54 dB(A) nachts prognostiziert. Pegelbestimmend ist dabei der Straßenverkehrslärm der A 395.

Unter Berücksichtigung der unterstellten Gebäude gemäß dem städtebaulichen Entwurf („Nutzungsbeispiel“), der die zu erwartende Bebauung darstellt, werden die Orientierungswerte an der Mehrzahl der unterstellten Gebäude tags sicher eingehalten bzw. es treten höchstens an einer Fassadenseite Überschreitungen auf. Bei dieser Betrachtung schlägt sich die zu erwartende schützende Bebauung anstelle der freien Schallausbreitung in einem entsprechend positiveren Ergebnis nieder. Die Überschreitungen betragen weniger als 5 dB(A) und nehmen Richtung Westen ab.

Dagegen werden nachts auch unter Berücksichtigung des städtebaulichen Entwurfs im überwiegenden Bereich des Teilgebiets Trakehnenstraße Überschreitungen der Orientierungswerte prognostiziert. Die höchsten Beurteilungspegel sind in einem Streifen am östlichen Rand des Geltungsbereichs A zu erwarten, wobei an den von der A 395 abgewandten Gebäudeseiten durch die Eigenabschirmung der Gebäude um 3 bis 5 dB(A) niedrigere Beurteilungspegel auftreten. Allein in der östlichsten Gebäudereihe (WA 4.1, WA 4.2 und WA 2.3) verbleiben einzelne Gebäude mit Überschreitungen von mehr als 5 dB(A), die maximal 8 dB(A) betragen können.

Im Teilgebiet Breites Bleek werden für das Prognosejahr 2025 bei freier Schallausbreitung Beurteilungspegel von bis zu 53 dB(A) tags und bis zu 46 dB(A) nachts prognostiziert. Pegelbestimmend ist dabei der Straßenverkehrslärm der A 395.

Auch unter Berücksichtigung des städtebaulichen Entwurfs werden tags die Orientierungswerte sicher eingehalten. Allein nachts sind an einzelnen Fassaden in den Obergeschossen Überschreitungen der Orientierungswerte von bis zu 1 dB(A) nicht auszuschließen. In den Erdgeschosszonen und damit in den Außenwohnbereichen (Terrassen) werden die Orientierungswerte tags sicher eingehalten.

Im Bereich bestehender öffentlicher Straßen gelten keine Regelwerke zum Schutz vor Geräuschemissionen aufgrund eines bestehenden oder steigenden Verkehrsaufkommens. Für die planerische Abwägung wurden dennoch die Lärmimmissionen in den bestehenden Wohngebieten untersucht, über die die beiden geplanten Wohngebiete erschlossen werden sollen. Es kann für die Bestandsbebauung ausgeschlossen werden, dass aufgrund des zusätzlichen Verkehrs aus den beiden Teilgebieten die gerichtlich festgelegten Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung in Höhe von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts erreicht bzw. überschritten werden. Entsprechend ergab die Berechnung der zukünftigen Lärmimmissionen in den bestehenden Straßen im Ostpreußenviertel, dass an den Bestandsgebäuden rechnerisch Lärmbelastungen von bis zu 54 dB(A) tags und bis zu 48 dB(A) nachts zu erwarten sind. Pegelbestimmend ist auch hier der Verkehrslärm der A 395. Durch das Verkehrsaufkommen aus dem neuen Wohngebiet (Teilgebiet Trakehnenstraße) ergeben sich zusätzliche Lärmbelastungen von maximal bis zu 1 dB(A) tags und nachts.

### Schienenverkehr

Im Prognosezeitraum bis 2025 sind gegenüber der Bestandsituation keine nennenswerten Veränderungen des aktuellen Streckenfahrplans (2016) zu erwarten.

Im Teilgebiet Trakehnenstraße ist ein Abstand zwischen der Stadtbahnstrecke und der geplanten Bebauung von mindestens 20,0 m einzuhalten. Es werden Beurteilungspegel von bis zu 50 dB(A) tags und 44 dB(A) nachts prognostiziert. Somit können die Orientierungswerte sowohl tags als auch nachts eingehalten werden.

Im Teilgebiet Breites Bleek ist ein Abstand zwischen der Stadtbahnstrecke und der geplanten Bebauung von mindestens 15,0 m einzuhalten. Es werden Beurteilungspegel von bis zu 53 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts prognostiziert. Damit können die Orientierungswerte tags einhalten werden. Nachts ist mit Überschreitungen von bis zu 2 dB(A) zu rechnen.

### Gewerbe

Das Gewerbegebiet Senefelderstraße ist nur für den südlichsten Bereich des Teilgebietes Trakehnenstraße relevant. Die geplante Bebauung hält einen Abstand von 45 m bis 100 m zu den Gewerbegrundstücken ein. Damit kann erreicht werden, dass die Orientierungswerte bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags nur an den äußersten Süd-Südostfassaden der geplanten Gebäude um maximal 1 dB(A) überschritten werden. Es sind Beurteilungspegel von bis zu 56 dB(A) zu erwarten.

Nachts sind keine Überschreitungen zu erwarten.

Die Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen kann unter Berücksichtigung der genannten Abstände sowohl tags als auch nachts ausgeschlossen werden.

Die Flächen zwischen dem geplanten Wohngebiet und der A 395 sind im Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig aus dem Jahr 1978 als Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Für den Flächennutzungsplan ist eine Neuaufstellung vorgesehen. Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Braunschweig aus dem Jahr 2015 ist diese Fläche nicht als Gewerbefläche vorgesehen. Es ist insgesamt nicht absehbar, ob und wann auf diesen Flächen eine gewerbliche Nutzung in Betracht kommen könnte. Deshalb wurde eine gewerbliche Nutzung im Rahmen des Schallgutachtens zwar informationshalber mit betrachtet, jedoch nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug auf den Immissionsschutz als zwingende Rahmenbedingung zugrunde gelegt. Dabei wurde unterstellt, dass das Gebiet mittels immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP) gegliedert würde.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass unter diesen Annahmen Überschreitungen der Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte von bis zu 3 dB(A) tags möglich wären. Von diesen Überschreitungen wären nur die Gebäude am südöstlichsten bzw. am östlichsten Rand der geplanten Wohnbebauung betroffen. Nachts wären keine Überschreitungen zu erwarten. Im Rahmen eines Bebauungsplanes für diese Flächen wären demnach in diesem von Überschreitungen betroffenen Bereich Maßnahmen zum Schutz der dann vorhandenen Wohnbebauung zu treffen (z.B. Ansiedlung besonders ruhiger Nutzungen wie Büros, Vergrößerung des Abstandes, aktive Schallschutzmaßnahmen). Die Nutzung der Flächen als Gewerbegebiet wäre jedoch grundsätzlich möglich und wird nicht durch das geplante Wohngebiet ausgeschlossen.

### Jugendplatz

Für die Berechnung der Lärmemissionen des Jugendplatzes wurde ein exemplarischer Nutzungskatalog mit folgenden Nutzungen herangezogen:

Streetballfeld, Bolzplatz, Riesenschaukel, Boulderfelsen, Slackline, Tischenisplatten, Skateanlage und ein überdachter Treffpunkt.

Unter diesen Annahmen sind keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (2017) zu erwarten. Dies gilt auch für die besonders lärmsensible Zeit sonntags in der Ruhezeit von 13:00 bis 15:00 Uhr. Der für diesen Zeitraum geltende Richtwert von 55 dB(A) kann eingehalten werden. Der Betrieb einer Skateanlage ist dabei pegelbestimmend.

Zur Ermöglichung eines möglichst flexiblen Nutzungsspektrum für den Jugendplatz ist im Bebauungsplan eine 1,5 m hohe Abschirmung (Wall, Absenkung) vorgesehen.

Damit ist sichergestellt, dass ein typischer Jugendplatz an dem gewählten Standort mit der angrenzenden geplanten Wohnbebauung vereinbar ist.

Der abschließende Nutzungskatalog für den Jugendplatz wird im Rahmen der Jugendbeteiligung unter Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen festgelegt.

#### Bezirkssportanlage Meverode

Für das Teilgebiet Trakehnenstraße werden die Emissionen der Bezirkssportanlage Meverode gutachterlich als nicht immissionsrelevant eingestuft. Diese Beurteilung ergibt sich aufgrund des Abstandes von über 110 m zwischen dem Rand der geplanten Bebauung und dem nächstgelegenen Spielfeld. Ferner ergibt sich diese Bewertung aus der Untersuchung zum Teilgebiet Breites Bleek.

Die schalltechnische Untersuchung für das Teilgebiet Breites Bleek wurde 2016 abgeschlossen. Seinerzeit war die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) in der Fassung von 1991 zur Berechnung und Beurteilung von Sportlärm maßgeblich. Diese ist 2017 geändert worden. Im Rahmen dieser Änderung wurden auch die Immissionsrichtwerte der Ruhezeiten angepasst. D.h. gegenüber der Beurteilung der Ergebnisse im Schallgutachten nach „alter“ 18. BImSchV (1991) werden nachfolgend die Ergebnisse des Schallgutachtens normgerecht auch nach „neuer“ 18. BImSchV (2017) beurteilt.

Im Teilgebiet Breites Bleek können unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (1991) für den kritischen Beurteilungszeitraum sonn- und feiertags in der Ruhezeit von 50 dB(A) eingehalten werden. Grundsätzlich kann je nach konkreter Gebäudestellung eine Überschreitung dieses Wertes um maximal 1 dB(A) an einzelnen Gebäuden/Gebäudeseiten nicht ausgeschlossen werden. Die Immissionsrichtwerte für Werktage außerhalb der Ruhezeit von 55 dB(A) werden deutlich unterschritten.

Für diese Bewertung wurde der sogenannte Altanlagenbonus von 5 dB(A) nicht herangezogen, obwohl es immissionsschutzrechtlich möglich wäre. Der

Altanlagenbonus kann nach § 5(4) der 18. BImSchV (1991) für Anlagen herangezogen werden, die vor 1991 baurechtlich genehmigt oder errichtet waren. Die prinzipiell nicht auszuschließende Überschreitung des Immissionsrichtwertes sonntags in der Ruhezeit an einzelnen Gebäuden und Gebäudeseiten um bis zu 1 dB(A) kann damit abgedeckt werden. Weiterhin kann die zuständige Behörde bei seltenen Ereignissen (z.B. Turniere) Abweichungen zulassen.

Nach „neuer“ 18. BImSchV (2017) beschränkt sich die kritische Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen am Tag für allgemeine Wohngebiete auf die Zeit am Morgen von 07.00 bis 09.00 Uhr. Innerhalb dieses Zeitraums ist ein Immissionsrichtwert von 50 dB(A) zu berücksichtigen; im Übrigen 55 dB(A). Die Nutzung der Bezirkssportanlage beschränkt sich nach Ermittlung des Schallgutachters konservativ berücksichtigt auf die Zeiten von 10.00 bis 21.00 Uhr. Entsprechend ist zur Beurteilung der Ergebnisse der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) maßgeblich. Dieser wird im gesamten Teilgebiet ‚Breites Bleek‘ - mit und ohne Berücksichtigung der künftigen Bebauung - deutlich unterschritten.

#### Landwirtschaft

Zwischen dem Teilgebiet Trakehnenstraße und der A 395 verbleiben Ackerflächen, die gegenüber dem Bestand jedoch halbiert werden. Wie bisher sind durch deren Bewirtschaftung und den landwirtschaftlichen Verkehr Lärmimmissionen zu erwarten, die neben den bestehenden Wohnbereichen auch das Teilgebiet Trakehnenstraße betreffen. Da es sich um jahreszeitlich stark schwankende Immissionen handelt, die zudem als ortsüblich zu charakterisieren sind, sind diesbezüglich keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

#### Lärmschutzmaßnahmen

Zum Schutz der geplanten Wohngebiete vor Lärmimmissionen werden nach planerischer Abwägung Festsetzungen getroffen, mit denen gesunde Wohnverhältnisse gesichert werden können (s. Kap. 5.7).

### 4.5.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

#### Bestandsaufnahme der Umweltsituation

Der Bereich des Springbaches im Plangebiet fällt mit dem vermuteten Verlauf der ehemaligen Landwehr zusammen. Eine Eigenschaft als Kulturdenkmal im Sinne von § 3 und § 4 NDSchG kommt dem Bereich nach derzeitigem Stand nicht zu.

Bei der Landwehr handelt es sich um eine Verteidigungsanlage bzw. einen Befestigungsgürtel, der sich in ca. einer Fußstunde Entfernung um die damalige Stadt herumzog. Die Stadt wollte sich und auch die Viehweidegebiete vor plötzlichen Überfällen schützen. Erste urkundliche Erwähnungen dazu gibt es aus den Jahren 1353/54, die eigentliche Entstehungszeit wird aber zwischen 1381 - 1415 gesehen. Die Gesamtanlage bestand aus zwei oder drei nebeneinander herlaufenden Gräben, deren aufgeschichtete Erde einen Wall von bedeutender Höhe bildete. Dieser Wall war mit Bäumen, Dornen und Gestrüpp bepflanzt. Stellenweise war er auch mit Planken und Mauern verstärkt. An einigen Stellen wurden kleine Flüsse wie Wabe und Mittelriede einbezogen und

ersetzen diese ganz. Durch die Landwehr gab es nur wenige meist mit Türmen gesicherte Zufahrten zur Stadt. Nach Wiedereinnahme der Stadt durch Herzog Rudolf August 1671 verlor die Landwehr zunehmend an Bedeutung. An einigen Stellen sind aber Reste der Landwehr noch vorhanden (Veltenhof, Lehndorf). Die überlieferte Ortsbezeichnung der Zufahrtsstellen (z.B. Gliesmaroder Turm) hat sich bis heute gehalten.

Seitens des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege (NDL) wird davon ausgegangen, dass der Springbach in seiner Bachniederung ursprünglich mäandrierte und erst im Zuge des Ausbaus zu einer Art Landwehrgraben begradigt und vertieft worden ist. Wenn der dabei entstandene Aushub zu einem kleinen Wall aufgetürmt worden ist, was in diesem Bereich nicht als gesichert angesehen werden kann, wäre das mutmaßlich auf der Nordseite des Springbachs geschehen und somit außerhalb des Geltungsbereiches A.

#### Prognose über die Entwicklung der Umweltsituation ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der beschriebenen Situation zu erwarten.

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

Für einen 10 m breiten Streifen entlang der südlichen Seite des Springbachs im Bereich des Geltungsbereichs A sind entsprechende baubegleitende archäologische Beobachtungen durchzuführen, um etwaige Spuren dieser ehemaligen Befestigungsanlage zu sichern. In diesem Rahmen wäre gleichzeitig die Untersuchung eines 20 m breiten Streifen entlang der nördlichen Seite des Springbachs außerhalb des Geltungsbereichs A anzustreben.

#### 4.5.8 Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern können Wechselwirkungen bestehen. Diese Wechselwirkungen können zur Steigerung oder Reduzierung von Auswirkungen führen. Deswegen sind die Schutzgüter nicht nur einzeln, sondern im Zusammenspiel der vielen Wechselwirkungen zu betrachten.

Die Inanspruchnahme von Ackerflächen für Bebauung/Versiegelung führt neben der vollständigen Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen und dem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu Beeinträchtigungen des örtlichen Wasserhaushaltes (Grundwasserneubildung, Retention) und der lokalen Klimasituation.

Besonders negative Wechselwirkungen sind im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Weitere erhebliche über das Plangebiet hinausgehende Wechselwirkungen sind nicht erkennbar.

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

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

##### 4.6.1 Aufarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. dem BNatSchG)

###### Anwendung der Eingriffsregelung

Das geplante Vorhaben stellt gemäß § 14 BNatSchG einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar. Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind nach § 15 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen – Ausgleichsmaßnahmen – oder zu ersetzen – Ersatzmaßnahmen. Als kompensiert gilt eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger bzw. gleichwertiger Weise hergestellt sind. Das Landschaftsbild kann durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ausgeglichen werden.

Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

###### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Bei den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen handelt es sich um allgemeine umweltschützende Maßnahmen, die unter Würdigung der örtlichen Situation, der geplanten Nutzungen und der in der Bestandsanalyse festgestellten Wertigkeiten von Natur und Landschaft im Rahmen der Abwägung im Bebauungsplan festgesetzt wurden.

Folgende Maßnahmen dienen u.a. der Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen:

- Durchgrünung des Baugebietes, insbesondere durch Baumpflanzungen und sonstige Begrünung in öffentlichen Grünflächen, Erschließungsstraßen sowie in privaten Hausgärten.  
→ Verringerung der Eingriffsfolgen von Versiegelung/Bebauung für alle Schutzgüter des Naturhaushaltes.
- Baugebietsbezogene Regenwasserrückhaltung in einem offenen, naturnah gestalteten Entwässerungsgraben zur Vermeidung der Einleitung zusätzlicher, über das gegenwärtige Maß hinausgehende Niederschlagswassermengen in den Springbach.  
→ Minimierung der Eingriffsfolgen für den Wasserhaushalt des Springbaches und damit auch der Oker.
- Landschaftliche Einbindung des Baugebietes durch öffentliche Grünflächen mit Gehölzpflanzungen sowie mit Erholungswegen, Spiel- und Aufenthaltsangeboten am Nord-, Ost- und Südrand sowie im mittleren Bereich des

Baugebietes.

→ Minimierung der Eingriffsfolgen für das Landschaftsbild und Verbesserung der Voraussetzungen für die landschaftsbezogene Erholung im Wohnumfeld.

- Durchführung von Fällungsarbeiten im Zeitraum außerhalb vom 1. März bis zum 30. September  
→ Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz nach §§ 39 und 44 BNatSchG.
- Schaffung von Nistgelegenheiten bzw. -hilfen für Fledermäuse und Vögel an den geplanten Mehrfamilienhäusern und Gebäuden des Gemeinbedarfs.  
→ Sicherung einer vielfältigen Fauna in besiedelten Bereichen.

Alle genannten Maßnahmen wirken sich durch ihren Beitrag zum Erhalt einer gesunden Umwelt und durch die Schaffung eines attraktiven und gesunden Wohn- und Arbeitsumfeldes positiv auch auf den Menschen aus.

#### Kompensationsmaßnahmen

Für den Bebauungsplan ST 81 wurde eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich durchgeführt.

Die mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes können durch die oben beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Geltungsbereich A zwar gemindert werden, dennoch verbleiben erhebliche Eingriffsfolgen mit einem entsprechenden Kompensationserfordernis. Nach planungsrechtlicher Abwägung setzt der Bebauungsplan deshalb zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in den Geltungsbereichen A, B, C, D und E folgende Flächen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft fest:

#### Geltungsbereich A

Innerhalb des Geltungsbereiches A sind auf ca. 1,47 ha Fläche folgende naturschutzfachliche Maßnahmen geplant:

Der Springbach wird als naturnahes Gewässer in einem neuen mäandrierenden Verlauf mit unterschiedlichen Böschungsneigungen hergestellt, um eine eigene Gewässerdynamik zu initiieren. In den Flächen seitlich des neuen Gewässerlaufes werden einzelne Mulden und Altarmstrukturen mit mindestens temporärer Wasserführung zur Ausbildung von Feuchtwiesenvegetation und von Amphibienlaichgewässern ausgebildet.

Auf den Flächen außerhalb der Gewässer werden Bodenmodellierungen vorgenommen, die sich in das Landschaftsbild einfügen. Es werden überwiegend offene Biotopstrukturen aus blütenreichen halbruderalen Gras- und Staudenfluren entwickelt. Auf untergeordneten Flächenanteilen werden Baum- und Strauchpflanzungen als ergänzende Biotop- und Landschaftsbildstrukturen angelegt.

### Geltungsbereich B

Innerhalb des Geltungsbereiches B (Gemarkung Stöckheim, Flur 3, Flurstücke 274/2 und 275) mit ca. 0,78 ha sind folgende naturschutzfachliche Maßnahmen geplant:

Auf der Fläche soll aus Intensivgrünland durch Extensivierung artenreiches Grünland entwickelt werden. Dazu ist eine jährlich maximal zweimalige Mahd mit Abtransport des Mähguts oder eine extensive Beweidung durchzuführen.

### Geltungsbereich C

Innerhalb des Geltungsbereichs C (Gemarkung Mascherode, Flur 4, Flurstück 41/1 (Teilbereich) mit ca. 0,38 ha sind folgende naturschutzfachliche Maßnahmen geplant:

Der Springbach wird oberflächengleich aus der artesischen Quelle ausgeleitet und bis zum Durchlass Stöckheimstraße naturnah gestaltet. Die vorhandene bauliche Quelfassung wird durch Rückbau in die Renaturierung integriert.

Angrenzend an den Springbach werden auf bisherigem Ackerstandort mittels Einsaat einer artenreichen und standortgerechten Kräuter-/Gräsermischung halbruderale Gras- und Staudenfluren entwickelt. Auf ca. 10 % der Fläche werden verteilt Initialpflanzungen mit Gehölzen vorgenommen. Die Flächen bereichern als Biotopstruktur die Feldflur und schützen den Springbach als Gewässerrandstreifen vor stofflichen Einträgen aus der Landwirtschaft.

### Geltungsbereich D (teilweise)

Innerhalb des Geltungsbereichs D (Gemarkung Querum, Flur 4, Flurstück 79/2) mit ca. 2,16 ha sind auf einer Teilfläche von ca. 0,28 ha folgende naturschutzfachlichen Maßnahmen geplant:

Die Grünlandfläche nordwestlich der Böschung wird durch Anlage von zwei periodisch austrocknenden Amphibienlaichgewässern und Bewirtschaftungsauflagen für das Grünland in ihren Biotopfunktionen aufgewertet.

### Geltungsbereiche D (teilweise) und E

Innerhalb einer ca. 1,88 ha großen Teilfläche des Geltungsbereichs D (Gemarkung Querum, Flur 4, Flurstück 79/2) mit insgesamt ca. 2,16 ha und innerhalb des Geltungsbereichs E (Gemarkung Hondelage, Flur 12, Flurstück 78 und 79) mit ca. 1,81 ha sind auf folgende artenschutzrechtliche Maßnahmen geplant:

Zum Ausgleich des Lebensraumverlustes für die betroffenen Brutvogelarten des Offenlandes, insbesondere die Feldlerche und das Rebhuhn, werden innerhalb der Geltungsbereiche D und E auf den ehemaligen Ackerstandorten periodische Brachestreifen durch Einsaat einer niedrig wüchsigen Blütmischung entwickelt. Die Planung beider Maßnahmenflächen berücksichtigt die Lebensraumansprüche der Arten, wie Mindestabstände zu Straßen, Gehölzen, vertikalen Strukturen etc.

Die Brache- und Blühstreifen werden jährlich vor der Brutzeit, Ende Februar / Anfang März, gegrubbert bzw. umgebrochen und gegebenenfalls neu eingesät, so dass das sukzessive Aufkommen von Gehölzaufwuchs unterbunden und der offene Charakter der Flächen dauerhaft sichergestellt wird. Durch einen Umbruch erst im Frühjahr bleiben die hohen Krautstrukturen während der Wintermonate noch erhalten und erhöhen die Lebensraumbedeutung der Brache- und Blühstreifen für die Vögel zusätzlich. Die Lebensraumfunktionen der Brache-/Blühstreifen werden ergänzt und optimiert durch den Ausschluss synthetischer Pflanzenschutzmittel auf den in den Geltungsbereichen anteilig verbleibenden Ackerflächen.

Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen wirken sich durch Aufgabe bzw. Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auch allgemein positiv auf die Naturhaushaltsfunktionen aus.

#### Beurteilung der Planung im Sinne der Eingriffsregelung

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen in den Geltungsbereichen A, B, C, D und E 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 Baugebietes insgesamt und durch Versiegelung/Bebauung insbesondere einhergehenden Lebensraumverlust stehen Begrünungs- und Extensivierungsmaßnahmen auf öffentlichen und privaten Grünflächen im Geltungsbereich A und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Geltungsbereichen A, B, C, D und E gegenüber. Mit diesen Maßnahmen werden in dem vom Eingriff betroffenen Raum die Lebensraumfunktionen durch die Neuanlage und Entwicklung von Biotopstrukturen aufgewertet, die Lebensraumsprüche der Arten des Offenlandes, insbesondere von Feldlerche und Rebhuhn, sind darin in besonderer Weise berücksichtigt. Mit den festgesetzten Maßnahmen können der Verlust bzw. die Beeinträchtigung von Lebensraumfunktionen in geeigneter Weise ausgeglichen werden.
- Das Schutzgut Boden ist nicht vermehrbar, Bodenverluste durch Versiegelung und Bebauung sind insofern kaum ausgleichbar. Dem Verlust der Bodenfunktionen unter den bebauten/versiegelten Flächen steht die Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen auf Grün- und Ausgleichsflächen in den Geltungsbereichen A, B, C, D und E entgegen, die dort durch Begrünung und Aufgabe/Extensivierung bestehender Nutzungen zu erwarten ist. 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 die Aufgabe bzw. Extensivierung bestehender Nutzungen auf Grün- und Ausgleichsflächen in den Geltungsbereichen A, B, C, D und E kann dort das Grundwasserneubildungspotential

quantitativ erhalten und unter qualitativen Aspekten (Ausschluss bzw. Verringerung stofflicher Belastungen) verbessert werden. Es ist daher zu erwarten, dass mit den vorgesehenen Maßnahmen auch die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Wasser auf ein insgesamt unerhebliches Maß reduziert werden können.

- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft können durch den Erhalt und die Entwicklung klimatisch und lufthygienisch wirksamer Freiflächen und Gehölzstrukturen im Baugebiet auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.
- Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können im Sinne der Eingriffsregelung durch die landschaftliche Einbindung des Baugebietes nach Norden, Osten und Süden durch gestaltete Grünflächen und Maßnahmen für Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Mit den beschriebenen Maßnahmen werden für diesen Bauabschnitt Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes in angemessener Weise verringert bzw. ausgeglichen. Gleiches gilt für die Voraussetzungen für landschaftsbezogene Erholung, die durch das vorgesehene zusätzliche Wegeangebot in den öffentlichen Grünflächen verbessert wird.

Mit Umsetzung der zeichnerisch und textlich festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung im Geltungsbereich A sowie der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Geltungsbereichen A, B, C, D und E sind die durch den Bebauungsplan zulässigen Vorhaben im Sinne der Eingriffsregelung als ausgeglichen einzustufen.

#### 4.6.2 Vermeidung von umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Zur Vermeidung nachteiliger gesundheitlicher Auswirkungen auf den Menschen durch Lärm werden Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Zur Vermeidung nachteiliger gesundheitlicher Auswirkungen auf den Menschen durch bioklimatische Veränderungen bzw. durch Luftschadstoffe werden Begrünungen auf privaten und öffentlichen Flächen festgesetzt.

#### 4.6.3 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Abfallrechtliche Belange sind von der Planung nicht in besonderer Weise betroffen. Besondere Festsetzungen sind nicht erforderlich. Die allgemein gültigen Regelungen der abfallrechtlichen Gesetzgebung sind zu beachten.

#### 4.6.4 Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Durchgrünung des Baugebietes, insbesondere durch Baum- und sonstige Gehölzpflanzungen in den öffentlichen Grünflächen, im Straßenraum und auf den Privatgrundstücken, wirkt sich lufthygienisch positiv aus. Durch die Gehölzpflanzungen kann zudem die Feinstaubbelastung reduziert werden.

Positiven Einfluss auf die lufthygienische Situation in Braunschweig hat indirekt der Ausbau des Wegenetzes für den Rad- und Fußverkehr. Auch die gute ÖPNV-Anbindung trägt zur Reduzierung von Kfz-Verkehr bei. Dies entspricht den Zielen des Luftreinhalte- und Aktionsplanes Braunschweig (2007).

#### 4.6.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung

Ein Anschluss an ein Fernwärmenetz ist aufgrund technischer und wirtschaftlicher Voraussetzungen nicht vorgesehen. Im Hinblick auf die Anbindung an das Fernwärmenetz ist die Entfernung zum bestehenden Fernwärmenetz zu groß.

Für das Baugebiet bietet sich im Sinne einer nachhaltigen und den Klimaschutzzielen der Bundesregierung verpflichtenden Lösung die Realisierung einer regenerativen und innovativen Nahwärmeversorgung an. Der Bebauungsplan sichert deshalb einen Standort für eine Energiezentrale südlich der Fläche für Gemeinbedarf. Die endgültige Entscheidung über die Energieversorgung des Gebietes kann erst im Rahmen der Umsetzung der Planung getroffen werden.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die die Errichtung von Solaranlagen, begrünten Dächern und die Verwendung der Passivhausbauweise behindern würde.

#### 4.6.6 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1 a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Eine Innenentwicklung soll Vorrang vor der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen haben. Die Stadt Braunschweig strebt in Ihrer Flächenvorsorge für Wohnfunktionen vorrangig eine Innenentwicklung an. In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Projekte umgesetzt, die auf einer Wiedernutzbarmachung von Flächen, einer Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung beruhen, wie z.B. in den Baugebieten St. Leonards Garten (ehem. Stadtbahnbetriebshof), Alsterplatz (ehem. Schulgelände), Noltemeyer-Höfe (ehem. Verpackungsbetrieb) und Spinnerstraße (ehem. Jutespinnerei). Weitere Projekte sind in den nächsten Jahren geplant, wie z.B. das Gebiet Holwedestraße (Nachnutzung der Klinik nach Aufgabe) und das Gebiet Rennelbergstraße (Nachnutzung der Justizvollzugsanstalt nach Aufgabe). Darüber hinaus unterstützt die Stadt Baumaßnahmen im Innenbereich durch Beratung und Unterstützung bei der Projektentwicklung. Ein großer Teil der neu entstehenden Wohngebäude wird im Innenbereich gemäß § 34 BauGB genehmigt. Auch ein Baulückenkataster wird geführt und der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.

Dennoch reichen diese Maßnahmen nicht aus, den Bedarf an Wohnbauland in einer wachsenden Großstadt wie Braunschweig zu decken. Es ist deshalb auch die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen erforderlich. Vorrangig werden dabei landwirtschaftliche Flächen gewählt, die eine mäßige Bedeutung für Boden, Natur und Landschaft haben und an Standorten im Sied-

lungsgefüge liegen, die gut erschlossen sind und eine gute Infrastruktur bieten.

Im vorliegenden Fall handelt es sich dabei um eine Fläche, die kaum noch als „freie Landschaft“ bezeichnet werden kann, da sie zwischen Siedlungsgebieten verschiedener Art (Wohnen, Gewerbe, Kleingärten) und der Autobahn liegt und deshalb nur eine mäßige Bedeutung für Natur und Landschaft hat. Betroffen sind Böden mit überwiegend eingeschränkter Leistungsfähigkeit.

Soweit dies für ein Wohngebiet für den (überwiegenden) Einfamilienhausbau möglich ist, wird durch die Planung ein möglichst sparsamer Umgang mit Grund und Boden angestrebt. Die zulässige Versiegelung auf den Grundstücken berücksichtigt das notwendige Maß. Darüber hinaus ist insbesondere eine rationelle und sparsame Erschließung durch verkehrsberuhigte Bereiche und private Stickerschließungen zu nennen. Ferner wird durch den städtebaulichen Entwurf eine möglichst kompakte Siedlungsform erreicht.

Im Rahmen der Baugenehmigungs- oder anzeigeverfahren wird seitens der Unteren Bodenschutzbehörde darauf hingewirkt, dass Mutterboden getrennt zu lagern und wieder zu verwenden ist.

#### 4.6.7 Berücksichtigung des Vorrangs von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstige Innenentwicklung, Umwidmungssperrklausel

Auch wenn grundsätzlich der Nachverdichtung oder Flächenrecycling in innerstädtischen Bereichen sowohl aus städtebaulicher als auch aus Gründen des Landschaftsschutzes der Vorrang zu geben ist, kann der anstehende dringende Bedarf nicht allein in solchen Bereichen gedeckt werden. Bei den hier in Rede stehenden Flächen handelt es sich um Bereiche, die aufgrund ihrer Umgebung (Wohngebiete, Freizeitflächen, Autobahn und Gewerbeflächen) noch dem engeren Siedlungsumfeld zugeordnet werden können. Die Arrondierung der Siedlungsflächen von Stöckheim fördert zudem die langfristige Wirtschaftlichkeit von privaten und öffentlichen Infrastrukturangeboten in Stöckheim.

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

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dabei sind alle Behörden verpflichtet, die Gemeinde über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige, Auswirkungen auf die Umwelt zu informieren. Diese Daten, wie auch weitere relevante umweltbezogene Daten werden seitens der Fachbehörden mit Hilfe des stadtinternen Umweltinformationssystems vorgehalten und ständig aktualisiert.

Mit den genannten Instrumentarien lassen sich die umweltbezogenen Handlungserfordernisse für das Plangebiet aufzeigen.

Überwachungsmaßnahmen, die über die gesetzliche Zuständigkeit der Fachbehörden hinausgehen, sind bezüglich des Erreichens der Entwicklungsziele der artenschutzrechtlichen Maßnahmen notwendig. Zur Erfolgskontrolle und Überprüfung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist ein Monitoring durchzuführen. Das Monitoring umfasst eine Überprüfung des Entwicklungsstandes der Maßnahmen im 1., 3. und 5. Jahr nach Fertigstellung der Ausgleichsflächen sowie die Festlegung gegebenenfalls erforderlicher Maßnahmen zur Korrektur und / oder Ergänzung. Die Gutachter treffen zudem Aussagen darüber, ob und in welchem Umfang in den Folgejahren das Monitoring fortzusetzen ist.

#### 4.8 Zusammenfassung

Bei dem Bebauungsplanbereich „Trakehnenstraße/Breites Bleek“, ST 81, handelt es sich um bisher landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen östlich der bestehenden Baugebiete im Bereich der Rominten-, Rossitten- und Trakehnenstraße sowie der Straße Breites Bleek. Ziel der Planung ist es, neue Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser verschiedenen Typs und einige Mehrfamilienhäuser zu entwickeln. Im Gebiet Trakehnenstraße sollen ca. 250 Wohneinheiten entstehen; im Gebiet Breites Bleek ca. 15 Wohneinheiten.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit diesem Bebauungsplan vorbereitet werden, sind insbesondere der Verlust und die Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen und der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung zu nennen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen sind für das Baugebiet vorgesehen:

- Durchgrünung des Baugebietes,
- landschaftliche Einbindung des Baugebietes,
- Schaffung öffentlicher Grünflächen mit Erholungswegen,
- Regenwasserrückhaltung in offener Grabenführung.

Zur Kompensation der verbleibenden erheblichen Eingriffsfolgen sind wie folgt Ausgleichsmaßnahmen geplant:

- Auf ca. 1,47 ha sollen der Springbach renaturiert, Feuchtwiesen und Amphibienlaichgewässer ausgebildet, Einzelbäume und Sträucher gepflanzt und offene Biotopstrukturen entwickelt werden.
- Auf ca. 0,78 ha soll artenreiches extensives Grünland entwickelt werden.
- Auf ca. 0,38 ha sollen halbruderaler Gras- und Staudenfluren entwickelt, Initialpflanzungen vorgenommen und der Springbach an seinem Quellbereich renaturiert werden.
- Auf ca. 2,16 ha sollen Blühstreifen zum artenschutzrechtlichen Ausgleich der Feldlerchenreviere angelegt und die Nutzung anteilig verbleibender Ackerflächen extensiviert werden. Darüber hinaus sind im Hinblick auf

sonstige Biotopfunktionen die Anlage von zwei Amphibienlaichgewässern und die Entwicklung und Pflege von extensivem Grünland vorgesehen.

- Auf ca. 1,81 ha sollen ebenfalls Blühstreifen zum artenschutzrechtlichen Ausgleich der Feldlerchenreviere und die Nutzung anteilig verbleibender Ackerflächen extensiviert werden.

Ferner werden zum Schutz vor Lärmbelastungen Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Durch die genannten Maßnahmen werden die Umweltauswirkungen minimiert und im Sinne der Eingriffsregelung weitgehend ausgeglichen.

Zur Erfolgskontrolle und Überprüfung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird im 1., 3. und 5. Jahr nach Fertigstellung der Ausgleichsflächen ein Monitoring durchgeführt.

## 5 Begründung der Festsetzungen

---

### Städtebauliches Konzept

Innerhalb des Geltungsbereiches A sind zwei Wohngebiete geplant, die durch die Stadtbahntrasse voneinander getrennt werden.

Das Teilgebiet Breites Bleek grenzt östlich an die Wohnbebauung zwischen Leipziger Straße und Horstgraben Bleek an und arrondiert dieses kleine Siedlungsgebiet. Hier sind ca. 15 Wohneinheiten in Form von freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über eine Verlängerung der Straße Breites Bleek.

Das Teilgebiet Trakehnenstraße grenzt östlich an die Trakehnenstraße an und ergänzt das sogenannte Ostpreußenviertel. Hier sind ca. 250 Wohneinheiten in Form von kleineren Mehrfamilienhäusern (ca. 118 WE) sowie in Form von Einfamilienhäusern (ca. 132 WE, freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser) vorgesehen. Die Mehrfamilienhäuser sollen entlang der Trakehnenstraße und im Süden an der Planstraße entstehen. Hier ist auch eine Kindertagesstätte geplant. Die Erschließung erfolgt über Trakehnenstraße, Rominten-, Rossitten- und Trakehnenstraße sowie ergänzend über die Senefelderstraße. Die innere Erschließung dieses Gebietes erfolgt über Ringstraßen. Beide Teilgebiete werden durch großzügige Grünräume miteinander verbunden, gegliedert und eingerahmt. Diese Räume erfüllen sowohl ökologische und entwässerungstechnische Funktionen als auch Erholungs- und Freizeitfunktionen

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

#### Allgemeine Wohngebiete

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung werden alle Wohnbauflächen im Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Dadurch kann es ermöglicht werden, dass hier Bereiche entstehen, die zwar vorwiegend dem Wohnen dienen, in welchen jedoch auch andere mit einer Wohnnutzung vereinbare und verträgliche Nutzungen untergebracht werden können.

Dabei handelt es sich um die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, die gemäß § 4 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässig sind. In den am besten erschlossenen Bereichen an der Trakehnenstraße bzw. im westlichen Abschnitt der Planstraße D (WA 1.1 und WA 1.2) sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen nur ausnahmsweise zulässig. Mit der nur ausnahmsweisen Zulässigkeit kann sichergestellt werden, dass diese Nutzungen nur zugelassen werden, wenn sie mit der angrenzenden Wohnbebauung verträglich sind. In den übrigen Gebieten werden sie – auch nicht ausnahmsweise – zugelassen, da hier der Wohnnutzung der Vorrang eingeräumt

werden soll und die Erreichbarkeit über die verkehrsberuhigten Bereiche nur eingeschränkt ist.

Grundsätzlich ausgeschlossen sind im gesamten Geltungsbereich A jedoch Gartenbaubetriebe und Tankstellen, da diese sich wegen ihres großen Flächenbedarfs und ihres Störpotentials nicht in das städtebauliche Konzept für diesen Standort einfügen würden.

Die Zulässigkeit auch anderer Nutzungen soll eine mit dem Wohnen verträgliche Nutzungsmischung ermöglichen. Dadurch können allgemeine städtebauliche Ziele wie eine Stadt der kurzen Wege, Sicherung der Grundversorgung oder die Schaffung von Arbeitsplätzen im näheren Wohnumfeld zumindest teilweise erreicht werden. Dabei werden insbesondere Entwicklungsmöglichkeiten auch in mittel- bis langfristiger Sicht geschaffen. Da ein Bebauungsplan grundsätzlich zeitlich unbegrenzt gilt, soll er auch Raum für Entwicklungen schaffen.

## 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzungen der Grund- und Geschossflächenzahl, der zulässigen Vollgeschosse und der Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

### 5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Für den überwiegenden Teil der Allgemeinen Wohngebiete wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, sodass eine Einfamilienhausbebauung auf kleineren Grundstücksflächen sowie Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhausbebauungen entsprechend möglich sind. Dieser Wert entspricht dem Höchstwert für ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO.

Auf Teilflächen mit Hinterlieger-Grundstücken an der Ostseite der mittigen Grünachse (WA 3) soll eine etwas lockerere Einfamilienhausbebauung auf größeren Grundstücken entstehen. Deshalb wird hier eine GRZ von 0,3 festgesetzt.

Die jeweils festgesetzte GRZ darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Stellplätze und Garagen einschließlich der Zufahrten sowie für Nebenanlagen und sonstige Versiegelungen um bis zu 50 % überschritten werden. Damit ist sichergestellt, dass auch ausreichende Flächen – insbesondere für Stellplätze und Garagen – in Anspruch genommen werden dürfen.

### 5.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl berücksichtigt die jeweils festgesetzte Grundflächenzahl und die zulässige Zahl der Vollgeschosse (s.u.). Sie wird für den überwiegenden Teil der Allgemeinen Wohngebiete mit 0,8 festgesetzt und lässt somit die angestrebte Bebauung zu. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 wird der niedrigeren GRZ entsprechend eine GFZ von 0,6 festgesetzt, so dass auch hier die GRZ für eine zweigeschossige Bebauung ausgeschöpft werden kann. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 5.1 im nördlichen Bereich

des Teilgebietes Breites Bleek wird eine GFZ von 0,4 zugelassen, da hier nur eine Bebauung mit einem Vollgeschoss zulässig ist.

### 5.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Im weit überwiegenden Teil der Baugebiete werden zwei Vollgeschosse zugelassen. Damit wird es auch im Einfamilienhausbereich ermöglicht, auf verhältnismäßig kleinen Grundstücken eine rationelle Grundrissgestaltung vorzusehen, somit eine hohe Wohnraumversorgung zu schaffen und damit auch einen Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu leisten.

Abweichend hiervon wird im nördlichen Bereich des Teilgebietes Breites Bleek (WA 5.1) nur ein Vollgeschoss zugelassen. Diese Beschränkung erfolgt in Anpassung an die Festsetzungen des Bebauungsplans ST 70 für das westlich angrenzende bestehende Baugebiet an der Straße Breites Bleek.

### 5.2.4 Höhen baulicher Anlagen

Die Festsetzungen zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse werden um Festsetzungen zur Gebäudehöhe ergänzt. Damit wird – im Zusammenspiel mit der jeweils zulässigen Dachform – insbesondere geregelt, ob bzw. in welchem Umfang ein zusätzlicher Dachausbau (bei geneigten Dächern) bzw. ein zusätzliches Staffelgeschoss (bei Flachdächern) zulässig ist.

In den Baugebieten WA 1.1 und WA 1.2, die an oder in der Nähe der Trakehnenstraße liegen und in denen Flachdächer vorgeschrieben sind, sollen auch kleinere Mehrfamilienhäuser ermöglicht werden. Aus diesem Grund soll hier zusätzlich zu den zwei Vollgeschossen ein Staffelgeschoss möglich sein. Es ist deshalb eine Höhe von 10,0 m zulässig. Eine solche Höhe ist städtebaulich verträglich, auch wenn auf der gegenüberliegenden Straßenseite niedrigere Gebäude mit einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss vorhanden sind. Denn zwischen diesen beiden Bereichen liegt die Trakehnenstraße, die einschließlich der Nebenanlagen eine künftige Breite von insgesamt ca. 19,0 m haben wird. In diese Straßenfläche ist eine 2,50 m breiter Grünstreifen integriert, in welchem eine dichte Reihe mittel- bis großkroniger Laubbäume gepflanzt werden wird. Somit ist ein ausreichender Puffer zwischen der Bestandsbebauung und der geplanten Bebauung gesichert.

In den Baugebieten WA 2.1, die zwischen der Gebäudereihe an der Trakehnenstraße und der mittigen Grünfläche [2] liegen und in denen ebenfalls ein Flachdach vorgeschrieben ist, sollen Einfamilienhäuser entstehen. Dafür reichen bei entsprechender Grundfläche des Gebäudes zwei Vollgeschosse ohne Staffelgeschoss aus. Ein zusätzliches Staffelgeschoss bei Flachdachbauweise führt in der Regel dazu, dass das Gebäude an mindestens einer oder zwei Gebäudeseiten den Eindruck einer dreigeschossigen Bebauung vermittelt, was dem hier vorgesehenen Einfamilienhauscharakter widersprechen würde.

In den Baugebieten WA 2.2, WA 2.3, und WA 3, die zwischen der mittigen Grünfläche [2] und den Planstraßen B und E liegen und in denen geneigte Dächer vorgeschrieben sind, sollen ebenfalls Einfamilienhäuser entstehen. Hier

ist eine Höhe von maximal 10,0 m zulässig. Damit können zum einen klassische eingeschossige Einfamilienhäuser mit ausgebautem Dachgeschoss entstehen und zum anderen zweigeschossige Einfamilienhäuser mit leicht geneigten Dächern, die keinen nennenswerten Ausbau mehr ermöglichen. Durch die Begrenzung der Höhe auf 10,0 m kann erreicht werden, dass die Spielräume, die durch die Festsetzungen zur Geschossigkeit und zur Gebäudehöhe zwar nicht zu stark beschränkt, aber doch so kanalisiert werden, dass zu starke Abweichungen in den Proportionen voneinander vermieden werden. Dies wirkt sich positiv auf das Ortsbild aus.

In den Baugebieten WA 4.1 und WA 4.2 an dem östlichsten Rand der geplanten Bebauung muss die Höhe mindestens 8,0 m betragen. Diese Festsetzung wird aus Lärmschutzgründen getroffen: Nur mit einer solchen Höhe werden durch die Eigenabschirmung der Gebäude sowohl die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume an der Westseite als auch die Außenwohnbereiche ausreichend vor den Lärmimmissionen durch die A 395 geschützt.

Die übrigen Höhenfestsetzungen werden analog zur festgesetzten Dachform getroffen. Im Baugebiet WA 4.1 (geneigte Dächer) ist eine Traufhöhe von 6,50 m und eine Firsthöhe von 10,0 m zulässig. Im Baugebiet WA 4.2 (Pultdach) wird eine Firsthöhe von 10,0 m zugelassen.

Im Baugebiet WA 5.1 im Teilgebiet Breites Bleek ist eine Traufhöhe von 5,0 m und eine Firsthöhe von 10,0 m zulässig. Mit der Traufhöhe wird berücksichtigt, dass hier nur ein Vollgeschoss zulässig ist, ein Drempel jedoch auch im ausgebauten Dachgeschoss eine gute Raumnutzung bieten kann. Im Baugebiet WA 5.2 im Teilgebiet Breites Bleek ist analog zu den anderen Baugebieten, in denen zwei Vollgeschosse zulässig und geneigte Dächer festgesetzt sind, wird eine Traufhöhe von 6,50 m und eine Firsthöhe von 10,0 m zugelassen.

Die festgesetzten Traufhöhen dürfen für Zwerchgiebel und Zwerchhäuser um maximal 1,50 m auf maximal der Hälfte der jeweiligen Gebäudeseite überschritten werden. Damit wird es bei Gebäuden mit geneigten Dächern ermöglicht, im Dachraum Räume mit guter Belichtung und zumindest teilweiser Stehhöhe anzuordnen.

Dadurch, dass – unabhängig von der Zahl der Vollgeschosse und der jeweiligen Dachform – kein Gebäude eine Höhe von 10,0 m überschreiten darf, wird sichergestellt, dass keine extremen Abweichungen in der Höhenentwicklung möglich sind. Im Zusammenspiel mit der zu erwartenden Begrünung in den Straßen, auf den einrahmenden Grünflächen und in den Hausgärten, kann so auch in Bezug auf die Außen- und Fernwirkung ein harmonisches und ausgeglichenes Ortsbild entstehen.

#### 5.2.5 Fläche für Gemeinbedarf

Für das Kita-Grundstück wird die gleiche bauliche Ausnutzung wie in den benachbarten Baugebieten WA 1.1, WA 1.2 und WA 1.3 zugelassen (GRZ 0,4, GRZ 0,8, zwei Vollgeschosse, Gebäudehöhe 10,0 m.) Auch wenn diese Ausnutzung für eine eingeschossige vier-Gruppen-Kita nicht erforderlich ist, bestehen keine städtebaulichen Bedenken gegen eine andere bauliche Ausnutzung

des Grundstücks. Im Rahmen der festgesetzten Gemeinbedarfsnutzung werden so Spielräume für einen eventuell in der Zukunft gegebenen zusätzlichen Raumbedarf geschaffen. Auch die Dachform wird nicht vorgegeben, da es sich bei der Nutzung Kita um eine besondere Form der Nutzung handelt, die auch architektonisch als Solitär erscheinen kann.

### 5.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Anzahl der Wohneinheiten

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. Diese orientieren sich an dem der Planung zugrundeliegenden städtebaulichen Konzept (Nutzungsbeispiel). Sie halten zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einen Abstand von mindestens 3,0 m ein, sind ansonsten aber großzügig gefasst. Damit besteht zum einen Fläche für eine angemessene Gestaltung der Grundstücke gegenüber dem öffentlichen Raum, zum anderen werden Spielräume in der künftigen Bebauung geschaffen.

Im südlichen Abschnitt der Trakehnenstraße ist ein Abstand der Bebauung von der Straße von mindestens 8,0 m einzuhalten, ebenso östlich der Planstraßen B, E und C. Hier soll die Bebauung von den Straßen abgerückt entstehen, um auf der bevorzugten Westseite der Gebäude die Freibereiche anordnen zu können. Östlich der Planstraßen B, E und C kommt noch das Erfordernis hinzu, von der Autobahn abgewandte ruhige Außenwohnbereiche zu sichern.

Gegenüber den öffentlichen Grünflächen sind an besonders exponierten Stellen Abstände von 5,0 m einzuhalten. Hier sollen die Gebäude nicht zu massiv auf die Grünflächen einwirken. Dies betrifft insbesondere die Ostseite der mit-  
tigen Grünfläche 2 mit dem geöffneten Graben.

Für Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppe, Kellerlichtschächte, Balkone, Terrassen und Loggien sind Überschreitungen der Baugrenzen zulässig. Damit wird eine flexible Grundstücksgestaltung durch bauliche Anlagen ermöglicht, die geringere Außenwirkungen haben, als die Hauptgebäude selbst.

In den Baugebieten WA 1.1 und WA 1.2 ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäude bis zu einer Länge von maximal 25,0 m zulässig. Damit wird die Länge der hier vorgesehenen Mehrfamilienhäuser an der Trakehnenstraße auf ein verträgliches Maß begrenzt.

In den Baugebieten WA 4.1, WA A 4.2 und WA 2.3 am Ostrand des Teilgebietes Trakehnenstraße und WA 5.2 im Teilgebiet Breites Bleek wird keine Bauweise festgesetzt. Damit ist eine offene Bauweise zulässig, in welcher gemäß § 22 BauNVO die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit einer Länge von jeweils maximal 50,0 m zulässig sind. In diesen Baugebieten sollen neben Einzel- und Doppelhäusern insbesondere auch Reihenhäuser möglich sein. Am Ostrand des Teilgebietes Trakehnenstraße kann eine solche Bebauung mit Hausgruppen den Schallschutz verbessern.

In den übrigen Baugebieten wird festgesetzt, dass hier nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig sind. Damit wird dem hier vorgesehenen Einfamilienhauscharakter der Wohngebiete Rechnung getragen.

In den für den Mehrfamilienhausbau vorgesehenen Baugebieten WA 1.1 und WA 1.2 sind maximal 10 Wohneinheiten je Gebäude zulässig. Im Zusammenspiel mit der hier festgesetzten maximalen Gebäudelänge von 25,0 m und der maximal zulässigen Zahl von zwei Vollgeschossen mit Staffelgeschoss kann damit erreicht werden, dass hier nur kleinere Mehrfamilienhäuser mit einer überschaubaren Anzahl von Wohnungen je Gebäude errichtet werden.

In allen übrigen Baugebieten sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig. Diese Festsetzung ermöglicht in jedem Einfamilienhaus auch die Unterbringung einer Einliegerwohnung, die häufig gern zur Unterbringung für weitere Familienmitglieder genutzt wird. Damit wird der hier vorgesehene Einfamilienhauscharakter unterstützt.

Mit den Festsetzungen zur Zahl der Wohneinheiten je Gebäude soll auch die Zahl der Bewohner in dem Rahmen gehalten werden, der in der Entwurfsplanung und der Abwägung zugrunde gelegt worden ist und die Dimensionierung der Wohnfolgeeinrichtungen und der Straßenräume mitbestimmt hat.

#### 5.4 Stellplätze und Garagen

Je Grundstück ist nur eine kombinierte Ein- und Ausfahrt in einer Breite von maximal 4,0 m zulässig. Die Lage dieser Ein- und Ausfahrt ist im Benehmen mit dem Straßenbaulastträger festzulegen, damit dabei auch die Standorte notwendiger Bestandteile des öffentlichen Straßenraums, wie Beleuchtungsmasten, Verkehrszeichen, Begrünung, Besucherparkplätze, Schaltkästen usw. berücksichtigt werden können.

Durch die Beschränkung der Anzahl der Grundstückszufahrten und deren Breite kann erreicht werden, dass die Vorzonen der Gebäude eher durch Vorgärten und die damit verbundenen Grünstrukturen geprägt werden. Ferner kann in den öffentlichen Verkehrsflächen ausreichend Raum für öffentliche Parkplätze sowie Baumpflanzungen zur Verkehrsberuhigung und Straßengestaltung geschaffen und so eine größere Verkehrssicherheit für Fußgänger erreicht werden.

Eine Ausnahme von der Festsetzung „eine Ein- und Ausfahrt je Grundstück“ kann jedoch erteilt werden, wenn ein Doppelhaus oder eine Reihenhaushausgruppe auf einem Grundstück – also ohne die dabei normalerweise übliche eigentumsrechtliche Grundstücksteilung – errichtet werden soll. Diese Bauformen sind dadurch charakterisiert, dass sie eine vertikale Gliederung für die Wohneinheiten aufweisen und es für jede Wohnung einen separaten Eingang sowie einen separaten Privatgarten gibt. Von ihrer Nutzung und äußeren Wahrnehmung her handelt es sich um Einfamilienhäuser in verdichteter Bauweise. In diesen Fällen kann eine Ein- und Ausfahrt je Doppelhaushälfte oder je Reihnhaus zugelassen werden. Denn würden die Bauformen mit den normalerweise üblichen Grundstücksteilungen errichtet, wäre auch je Wohneinheit eine Ein- und Ausfahrt zuzulassen.

Für ein Mehrfamilienhaus hingegen gilt diese Ausnahme nicht. Solche Gebäude müssen einen Gemeinschaftsstellplatz oder eine Gemeinschaftstiefgaragenanlage über eine einzige Ein- und Ausfahrt vorsehen. Bei Mehrfamilienhäusern ist eine Zuordnung eines Einstellplatzes zu einzelnen Wohneinheiten weder möglich noch nötig. Deshalb hat hier die Nutzbarkeit der öffentlichen Verkehrsflächen und damit verbunden die Notwendigkeit, möglichst wenige Ein- und Ausfahrten einzurichten, einen Vorrang vor eventuellen privaten Wünschen zur Unterbringung der PWK auf dem Grundstück.

Die Zufahrtseiten von Garagen und offenen Garagen (Carports) müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Durch diesen Abstand wird dafür Sorge getragen, dass die notwendige Rückstoßflächen auf privaten Grundstücksflächen liegt. Hierdurch wird die Verkehrssicherheit in erheblichem Maße erhöht, da eine Einsehbarkeit in den öffentlichen Straßenraum besser ermöglicht wird.

Ferner kann nur so sichergestellt werden, dass in den verkehrsberuhigten Bereichen auf der gegenüberliegenden Straßenseite öffentliche Parkplätze bzw. Baumstandorte untergebracht werden können. Ohne diese Festsetzungen würde in den verkehrsberuhigten Bereichen bei einer ausgebauten Breite der öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraßen B, C, D, E und F) von 6,5 m der öffentliche Raum als Rückstoßfläche von Garagen benötigt werden. Die Ausbaubreite dieser Straßen ist so bemessen, dass einseitig Flächen für öffentliche Parkplätze und Bäume, die der Straßenraumgestaltung dienen, zur Verfügung stehen.

Nicht zuletzt sichert der 5,0 m tiefe Abstand von Garagen und offenen Garagen (Carports) auf der Vorfläche einen zweiten Einstellplatz. Damit wird dem Erfordernis, bei Einfamilienhäusern zwei Einstellplätze nachzuweisen, Rechnung getragen (s. Kap. 5.10.4). Auch können dabei zwei nebeneinanderliegende Garagen über eine einzige Zufahrt angefahren werden.

Stellplätze müssen diesen Abstand nicht einhalten. Sie können direkt an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Bei Stellplätzen ist eine ausreichende Einsehbarkeit in den öffentlichen Straßenraum gewährleistet. Aufgrund der ebenfalls festgesetzten maximalen Zufahrtsbreite von 4,0 m ist es jedoch nicht möglich, über eine solche Zufahrt zwei direkt an der Grundstücksgrenze liegende nebeneinanderliegende Stellplätze anzufahren. Sollen zwei nebeneinanderliegende Stellplätze errichtet werden, so müssten diese Abstand von der Grundstücksgrenze einhalten, um anfahrbar zu sein. Der Bebauungsplan steht einer solchen Lösung nicht entgegen. Mit der Zulässigkeit, dass ein Stellplatz ohne Abstand zur Grundstücksgrenze errichtet werden darf, wird es insgesamt ermöglicht, bei einer Reihenhausbauung den gemäß örtlicher Bauvorschrift für die Reihemittelhäuser erforderlichen einen Einstellplatz unmittelbar vor dem Gebäude zu errichten. In den seitlichen Abstandsflächen von sonstigen Einfamilienhaustypen kann der erforderliche zweite Einstellplatz vor einer Garage an der Grundstücksgrenze errichtet werden, da die Garage einen Abstand von 5,0 m einhalten muss. Auf diese Weise werden flächensparende Lösungen ermöglicht.

Außerhalb der Baugrenzen werden Stellplätze und Garagen nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Sie müssen jedoch entlang von öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen mit ihren Längs- und Rückseiten einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten und sind, wenn 3,0 m Abstand zur Grundstücksgrenze unterschritten wird, zu begrünen. Diese Festsetzung wird getroffen, um eine zu starke, gestalterisch negative Wirkung dieser baulichen Anlagen (Gebäude mit ungestalteten geschlossenen Fassaden) auf den begrenzten öffentlichen Raum durch eine optische Einengung zu vermeiden. Neben Garagenwänden sind davon auch offene Garagen (Carports) als bauliche Anlagen betroffen. Bei Letzteren ist generell nicht auszuschließen, dass die Seite zum öffentlichen Raum zu einem späteren Zeitpunkt geschlossen wird, so dass ebenfalls die Wirkung einer Garage erreicht wird. Auch die Wirkung von offenen Stellplätzen, die unmittelbar an den öffentlichen Raum angrenzen, ist negativ zu bewerten, so dass auch solche Anlagen den Mindestabstand einhalten müssen.

## 5.5 Öffentliche Verkehrsflächen

### 5.5.1 Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV

Die neuen Wohnbauflächen sind sehr gut an die Stadtbahnstrecke der Linie 1 (Stöckheim-Wenden) angebunden. Die Haltestelle „Trakehnenstraße“ grenzt unmittelbar an die beiden neuen Wohngebiete an. An der Leipziger Straße befinden sich im Einmündungsbereich der Romintenstraße die Stadtbahnhaltestelle und die Bushaltestelle „Siekgraben“. Die Entfernung zur Trakehnenstraße beträgt ca. 450 m. Beide Haltestellen sind fußläufig sehr gut zu erreichen.

Für Fußgänger und Radfahrer ist eine Querung über die Stadtbahntrasse vorgesehen (s. Kap. 5.5.4). Aus Sicherheitsgründen müssen die Grundstücke im Teilgebiet Breites Bleek, die unmittelbar an den Haltestellenbereich angrenzen, eine bauliche Einfriedung (Zaun, Mauer) errichten (s. Kap. 5.10.3).

### 5.5.2 Motorisierter Individualverkehr, MIV

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden verschiedene Erschließungsalternativen geprüft (s. Kap. 4.2). Dabei wurden folgende Aspekte geprüft und in der Abwägung entsprechend ihrer Bedeutung gewichtet: Städtebauliche Auswirkungen wie z.B. Quartiersbildung und Zuordnung, Höhe der jeweiligen Verkehrsaufkommen, Verkehrsverlagerungen, Leistungsfähigkeit des jeweils betroffenen Straßennetzes, Lärmimmissionen, Auswirkungen auf Belange von Natur und Landschaft sowie Erholung, Kosten, Eigentumsverhältnisse, Planerfordernisse, zeitliche Auswirkungen.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass unter Abwägung aller Gesichtspunkte die Anbindung beider Teilgebiete an das vorhandene Straßennetz der angrenzenden Wohngebiete eine gute Lösung darstellt. Eine ergänzende Anbindung an die Senefelderstraße ist ebenfalls grundsätzlich gut möglich und soll deshalb durch den Bebauungsplan ST 81 gesichert werden. Sie sichert die Vernetzung von Verkehrswegen und eine gute Erreichbarkeit des Verbrauchermarktes an der Senefelderstraße.

### Teilgebiet Trakehnenstraße

Die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Trakehnenstraße, der Romintenstraße und der Rossittenstraße, einschließlich der Einmündung in die Leipziger Straße wurde gutachterlich untersucht (WVI, Januar 2017). In einer Erweiterung der Untersuchung (WVI, Juli 2017) wurden der Analysefall 2016/2017, der Prognose-Nullfall 2025 und die Planfälle Varianten A bis D1 untersucht und gegenübergestellt. Bei der in diesem Bebauungsplan vorgesehenen Erschließung über Romintenstraße, Rossittenstraße und Senefelderstraße handelt es sich um die Variante B1.

Die Verkehrsnachfrageentwicklung in Braunschweig und in Stöckheim bis zum Prognosehorizont 2025 wurde mit dem Verkehrsmodell für die Region Braunschweig (WVI, Prof. Dr. Wehrmuth Verkehrsforschung) ermittelt. Danach gehen die Verkehrsbelastungen im Prognose-Nullfall (ohne das Neubaugebiet) im Bereich nördlich des Stöckheimer Marktes leicht zurück. Dies begründet sich u.a. durch geringere prognostizierte Einwohnerzahlen im Jahr 2025 in den Bestandswohnhäusern. Die Abschätzung des Verkehrsaufkommens aus dem Teilgebiet Trakehnenstraße lässt in Summe über den Quell- und Zielverkehr an einem Werktag von 1.318 Kfz-Fahrten pro Tag erwarten (im weiteren Verlauf des Gutachtens auf 1.320 Kfz/24 h gerundet). Diese Summe setzt sich wie folgt zusammen:

- 1.228 Kfz-Fahrten werden pro Tag durch die Bewohner des Neubaugebiets einschließlich 76 Kfz-Fahrten pro Tag von und zur Kindertagesstätte durchgeführt.
- 90 Kfz-Fahrten werden pro Tag von außerhalb des Neubaugebietes durch andere Eltern, Mitarbeiter und die Anlieferung der Kita durchgeführt.

Die Spitzenstunde der Verkehrsnachfrage aus dem Neubaugebiet liegt mit 119 Kfz/h zwischen 7:00 und 8:00 Uhr am Morgen und besteht überwiegend aus Quellverkehr. Am späten Nachmittag befindet sich die Spitzenstunde der Verkehrsnachfrage mit 110 Kfz/h in Summe aus Quell- und Zielverkehr zwischen 17:00 und 18:00 Uhr.

Das prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen verteilt sich auf die bestehenden Straßen.

In Bezug auf die in diesem Bebauungsplan vorgesehene Variante B 1 (Erschließung über Trakehnenstraße, Romintenstraße, Rossittenstraße und Senefelderstraße) ist mit folgenden Veränderungen der Verkehrsaufkommen an den maßgeblichen bestehenden und geplanten Straßen zu rechnen (WVI, Juli 2017):

<b>Straßenabschnitt</b>	<b>Analysefall 2016/2017 Kfz/24 h</b>	<b>Prognose- Nullfall 2025 Kfz/24 h</b>	<b>Planfall Variante B1 2025 Kfz/24 h</b>
Trakehnenstraße zwischen Romintenstraße und Rossittenstraße	nicht berechnet, sehr gering	nicht berechnet, sehr gering	250
Romintenstraße zwischen Trakehnenstraße und Rossittenstraße	250	220 - 520	1.260 - 930
Rossittenstraße zwischen Trakehnenstraße und Romintenstraße	250 - 500	220 - 440	320 - 580
Romintenstraße zwischen Rossittenstraße und Leipziger Straße	1.070	960	1.840
Leipziger Straße zwischen Romintenstraße und Mascheroder Weg	4.740 – 6.320	4.690 – 6.540	4.340 – 6.110
Senefelderstraße	1.250 – 8.500	1.190 - 8.150	1.200 – 8.450
Planstraße D	nicht vorhanden	nicht vorhanden	750 - 800
Planstraße G	nicht vorhanden	nicht vorhanden	1.170

Die maßgebende Richtlinie für die Planung und Gestaltung von Stadtstraßen ist die „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“, RAST 06 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Sie ist ein zentrales Regelwerk für den Straßenentwurf und hat eine hohe Verbindlichkeit.

Die RAST 06 benennt unterschiedliche Querschnitte, die sich u.a. aus den Nutzungsansprüchen des Fuß- und Radverkehrs, des Kfz-Verkehrs, des ÖPNV sowie der Straßenraumbreite ableiten. Für unterschiedliche Straßentypen werden dafür unter anderem Fahrbahnbreiten, typische Verkehrsbelastungen und Geschwindigkeiten genannt.

In Bezug auf die Trakehnenstraße, die Romintenstraße und die Rossittenstraße kann festgestellt werden, dass auch zu den Spitzenzeiten lediglich Werte von deutlich unter 200 Kfz/h erreicht werden. Damit werden die in der RAST 06 genannten typischen Verkehrsmengen für Wohnstraßen von bis zu 400 Kfz/h für Wohnstraßen deutlich unterschritten.

Ein Vergleich der vorhandenen verkehrsräumlichen Situation in den betrachteten Straßenzügen im Ostpreußenviertel mit den Regelbreiten und Verkehrsmengen der RAST 06 zeigt, dass die vorhandenen Fahrbahnbreiten der den Richtwerten für Wohnstraßen entsprechen. Die vorhandenen Verkehrsräume sind auf allen drei Straßen für den Begegnungsfall Pkw – Pkw ausreichend. Für den Begegnungsfall Lkw – Pkw werden die Richtwerte auf der Rossittenstraße und auf der Trakehnenstraße (im Bestand vor dem geplanten Ausbau) teilweise unterschritten. Aufgrund der sehr seltenen Lkw-Fahrten und damit Begegnungsfälle Lkw – Pkw, bei denen u.a. in Querstraßen ausgewichen werden kann, sind diese Verkehrssituationen unproblematisch.

Nach gutachterlicher Einschätzung sind somit keine Anpassungen in den Straßen im Ostpreußenviertel erforderlich.

Bei der Senefelderstraße hingegen handelt es sich nach der Definition der RAST 06 um eine Gewerbestraße. Hier muss vom Begegnungsfall Lkw – Lkw ausgegangen werden. Die hierfür erforderliche Fahrbahnbreite ist mit 6,73 m bis 7,92 m vorhanden. Im Seitenraum sind keine Flächen für parkende Fahrzeuge vorgesehen; im nördlichen Abschnitt wird jedoch am Rand der Fahrbahn geparkt.

Die Breiten der in der Senefelderstraße vorhandenen Gehwege mit 1,95 m bis 2,35 m Breite entsprechen nicht den Anforderungen des Regelwertes von 2,50 m bzw. der Empfehlung von 3,00 m an Gewerbestraßen. An der Ostseite der Senefelderstraße fehlt im mittleren und nördlichen Abschnitt ein Gehweg ganz. Der Ausbau der Gehwege ist auch ohne zusätzliche Erschließung des Wohngebietes geboten. Der Bebauungsplan ST 76 aus dem Jahr 2008 setzt die dafür erforderlichen Flächen als öffentliche Verkehrsflächen fest.

Radverkehrsanlagen sind in der Senefelderstraße nicht vorhanden. Unter Berücksichtigung des steigenden Radverkehrs in Braunschweig stellt dies bereits heute keinen befriedigenden Zustand dar. Bei Anbindung des Wohngebietes an die Senefelderstraße empfiehlt der Gutachter die Einrichtung zusätzlicher Radverkehrsanlagen, insbesondere unter Berücksichtigung des hohen Verkehrsaufkommens im Bereich des Verbrauchermarktes. (Diese Empfehlung bezieht sich konkret auf die Variante B mit ausschließlicher Anbindung des Teilgebietes Trakehnenstraße an die Senefelderstraße, kann jedoch auf die Variante B1 mit zusätzlicher Anbindung an Romintenstraße und Rossittenstraße übertragen werden.)

Mit der Anbindung des Wohngebietes an die Senefelderstraße nimmt die Bedeutung der Senefelderstraße für Fußgänger und Radfahrer zu, da sich hierüber ein neuer kurzer Weg zum Verbrauchermarkt ergibt. Deshalb steigt die Notwendigkeit des Ausbaus der Nebenanlagen – insbesondere der Gehwege – mit der Entwicklung des Wohngebietes an.

Die Leistungsfähigkeit von Knotenpunkten kann nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) bewertet werden. Darin werden Qualitätsstufen von A (ausgezeichnete Qualität) bis F (völlig ungenügende Qualität) vergeben. Die Zuordnung zu den Qualitätsstufen erfolgt nach der jeweiligen mittleren Wartezeit. Gemäß Rundschreiben Straßenbau 14/2015 des Bundesverkehrsministeriums soll bei Planungen zu Um-, Aus- und Neubauten die Qualitätsstufe D als Mindestqualität zugrunde gelegt werden.

Die verkehrstechnische Prüfung der Leistungsfähigkeit der vom Teilgebiet Trakehnenstraße betroffenen Knoten in der Variante B1 kommt zu folgenden Ergebnissen:

Am Knotenpunkt Leipziger Straße/Romintenstraße/Siekgraben wird im Ist-Zustand (Analysefall) in der Morgenspitze die Qualitätsstufe D (ausreichende Qualität) erreicht. Verantwortlich hierfür sind die Linksabbiegeströme aus der Zufahrt vom Siekgraben in die Leipziger Straße. Es kommt in der Zufahrt Siekgraben zu geringfügigen Rückstauerscheinungen. Die übrigen Knotenströme

können leistungsfähig abgewickelt werden. In der Nachmittagsspitze ist der Knotenpunkt mit der Qualitätsstufe B (gute Qualität) ausreichend leistungsfähig. Im Prognose-Planfall kann der Knotenpunkt den zusätzlichen Verkehr leistungsfähig abwickeln. Der Knotenpunkt erreicht in der Morgenspitze die Qualitätsstufe C (befriedigende Qualität) und in der Nachmittagsspitze die Qualität B (gute Qualität).

Der Knotenpunkt Senefelderstraße/Mascheroder Weg ist bereits ohne die zusätzliche Anbindung an das Wohngebiet in den Nachmittagsspitzen am Normalwerktag und Freitag sowie in der Mittagsspitze am Samstag nicht leistungsfähig. Er erreicht die Qualitätsstufe F (völlig ungenügende Qualität). Maßgebender Strom ist der Linksabbiegerverkehr aus der Senefelderstraße. Die langen Wartezeiten auf diesem Strom führen heute dazu, dass rund ein Drittel der eigentlichen Linksabbieger nach rechts abbiegt und an der Inhoffenstraße wendet. Mit der Anbindung an das Wohngebiet ist der Knoten in der Nachmittagsspitzenstunde nicht ausreichend leistungsfähig (Qualitätsstufe F: völlig ungenügende Qualität). In der Morgenspitzenstunde wird die Qualitätsstufe B erreicht (gute Qualität).

Der Ausbau des Knotens Senefelderstraße/Mascheroder Weg ist deshalb eine zwingende Voraussetzung für die Realisierung der ergänzenden Erschließung über die Senefelderstraße. Aufgrund der bereits heute vorhandenen ungenügenden Qualität ist der Ausbau auch in der Bestandssituation erforderlich und vorgesehen. Im Bebauungsplan „Senefelderstraße/Mascheroder Weg“, ST 76, aus dem Jahr 2008 ist eine Fläche für einen Kreisverkehrsplatz bereits planerisch gesichert. Der Ausbau scheiterte bisher an der mangelnden Verkaufsbereitschaft der verschiedenen betroffenen Eigentümer. Mittlerweile liegt eine leicht geänderte Planung vor, die nur noch Flächen eines einzigen Eigentümers in Anspruch nimmt. Sie ist mit dem Bebauungsplan ST 76 vereinbar, da dessen Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der von dieser modifizierten Planung betroffene Eigentümer ist grundsätzlich verkaufsbereit. Gelingt der Flächenerwerb, ist noch die Finanzierung zu sichern. Dann kann der Ausbau erfolgen.

Am Knoten Leipziger Straße/Mascheroder Weg/Brauerskamp kann der Verkehr leistungsfähig abgewickelt werden. In der Morgenspitze wird Qualitätsstufe B (gute Qualität) und in der Nachmittagsspitze die Qualitätsstufe D (ausreichende Qualität) erreicht.

Um die Verkehre aus dem Teilgebiet auf umliegende Straßen zu verteilen, sieht der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der beschriebenen Belange vor, dass die Variante B 1 mit Erschließung über Trakehnenstraße, Romintenstraße und Rossittenstraße einerseits und Senefelderstraße andererseits umgesetzt werden soll. Die Verkehre verteilen sich von dort auf die Leipziger Straße und den Mascheroder Weg mit Anschluss an die A 295.

Die Trakehnenstraße (Tempo-30-Zone) wird im Zuge der Entwicklung des Neubaugebietes auch an der östlichen Seite mit den notwendigen öffentlichen Nebenanlagen (Gehweg, öffentliche Parkplätze, Bäume) ausgestattet. Über die Straße verläuft außerdem eine wichtige Freizeitverbindung vor allem für

Radfahrer. Deshalb erhält sie als besonderes Gestaltungselement auf der Ostseite eine durchgehende Baumreihe. Am nördlichen und südlichen Ende der Trakehnenstraße sind den zukünftigen Anforderungen entsprechende Wendeanlagen vorgesehen. Im südlichen Bereich wird eine Wertstoffcontainerstation in die Nebenanlagen integriert.

Die Planstraße A wird als Tempo-30-Zone mit beiderseitigen Gehwegen, öffentlichen Parkplätzen und Bäumen ausgebaut und gestaltet. Über diese Straße erfolgt auch die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen östlich des Neubaugebietes. Deshalb können werden hier die Parkplätze und Bäume in den Seitenräumen angelegt und nicht wechselseitig in der Fahrbahn.

Demgegenüber werden in den Planstraßen D und E, die ebenfalls als Tempo-30-Zone mit beidseitigen Gehwegen ausgebaut werden, Bäume innerhalb der Fahrbahn angeordnet; das Parken erfolgt ebenfalls in der Fahrbahn. Damit wird hier – zusätzlich zur Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h eine weitere verkehrsberuhigende Wirkung erreicht.

Die übrigen Planstraßen innerhalb des geplanten Wohngebietes werden als verkehrsberuhigte Mischverkehrsflächen (Spielstraßen, Schrittgeschwindigkeit) ausgebaut, in denen wechselseitig öffentliche Parkplätze und Bäume angeordnet werden.

Die Planstraße G, die von dem Wohngebiet zur Senefelderstraße führt, ist als Tempo-30-Zone mit in der Fahrbahn wechselseitig angeordneten Bäumen konzipiert. Dadurch soll eine verkehrsberuhigende Wirkung erzielt werden. Da auf der Ostseite der Planstraße G keine Nutzungen vorgesehen sind, ist im Rahmen der Erschließung des Wohngebietes der Ausbau eines Gehweges auf der Westseite ausreichend. Nur im Bereich des Grundstücks Senefelderstraße 8 A ist aufgrund der vorhandenen Bebauung ein Gehweg auch auf der Ostseite erforderlich.

Die bestehende Zufahrt für den landwirtschaftlichen Verkehr zur verbleibenden Ackerfläche zwischen dem Wohngebiet und der A 395 wird über die Planstraße A auch weiterhin sichergestellt.

#### Teilgebiet Breites Bleek

Das Teilgebiet Breites Bleek wird an die Straße Breites Bleek und von dort an die Leipziger Straße angebunden. Dabei wird von der Straße Breites Bleek aus zur Erschließung des Neubaugebietes das städtische Flurstück 499, Flur 7, Gemarkung Stöckheim, in Anspruch genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Breites Bleek“, ST 70, Rechtskraft 2005, war ursprünglich eine Erweiterung der Bauflächen über den Horstgraben hinaus Richtung Stadtbahntrasse geplant gewesen. Aus eigentumsrechtlichen Gründen ließ sich diese Planung nicht umsetzen, so dass die Wohnbauflächen auf die heute bebauten Bereiche reduziert wurden. Um eine spätere Bebauung der genannten Flächen jedoch zu einem späteren Zeitpunkt zu ermöglichen, wurde das Flurstück 499 von einer Bebauung ausgespart. Es hat genau die Dimensionierung, die für eine verkehrsberuhigte Straßenfläche benötigt wird.

Im Bebauungsplan ST 70 wurde die Fläche zunächst als öffentliche Grünfläche festgesetzt. In dem Bebauungsplan ST 81 wird sie nun als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und kann so der Erschließung des Neubaugebietes dienen. Die Planstraße F ist als verkehrsberuhigter Bereich mit wechselseitigen Bäume und öffentlichen Parkplatz konzipiert. Sie mündet in einer Wendeanlage.

In der Verkehrsuntersuchung für den Bebauungsplan ST 81 (WVI, Januar und Juli 2017) wurde für das Teilgebiet Breites Bleek ein Verkehrsaufkommen von 78 Kfz/24 h prognostiziert, die über die Straße Breites Bleek abfließen. Dieses Verkehrsaufkommen führt in der Spitzenstunde am Morgen und am Nachmittag zu zusätzlichen 7 Kfz/h in der Summe von Quell- und Zielverkehr.

Im Analysefall 2025 hat die Straße Breites Bleek im Einmündungsbereich zur Leipziger Straße ein Verkehrsaufkommen von 370 Kfz/24 h, im Prognose-Nullfall 2025 von 320 Kfz/24 h und in allen Planfällen 2025 von 400 Kfz/24 h.

Die Verkehrszunahme und das Verkehrsaufkommen insgesamt sind somit äußerst moderat. Das Neubaugebiet kann problemlos an das vorhandene Straßennetz angebunden werden.

### 5.5.3 Fuß- und Radverkehr

Neben den öffentlichen Straßen, die dem Fuß- und Radverkehr dienen, werden im Bebauungsplan die Wege für den Fuß- und Radverkehr als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, die eine besondere Bedeutung im Wegenetz haben. Vom nördlichen Ende der Trakehnenstraße aus wird eine Verbindung zum Fuß- und Radweg geschaffen, der entlang der Stadtbahntrasse verläuft. Wegen der übergeordneten Bedeutung nicht nur für den Freizeitverkehr, sondern auch z.B. als Schulweg, wird diese Verbindung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt. Dies gilt auch für die Verbindung aus dem Teilgebiet Breites Bleek, die zur Stadtbahnhaltestelle führt. Eine weitere Verbindung verläuft zwischen der Planstraße B und der Trakehnenstraße, die ebenfalls vor allem der Erreichbarkeit der Haltestelle (und dem Rettungsverkehr, s.u.) dient. Die Verbindung vom südlichen Ende der Trakehnenstraße zur Kleiststraße dient der Verbindung der Wohnbereiche (Kita, Schule, Stöckheimer Markt) sowie ebenfalls dem Rettungsverkehr (s. Kap. 5.5.5.).

An der Planstraße G, die zur Senefelderstraße führt, ist bis auf den Abschnitt im Bereich des Grundstücks Senefelderstraße 8 A ein einseitiger Gehweg ausreichend. Im nördlichen Abschnitt kann dieser zur Steigerung der Attraktivität durch die angrenzende öffentliche Grünfläche geführt werden. Da es sich nicht nur um einen Freizeitweg handelt, wird er ebenfalls als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Im südlichen Abschnitt ist eine Führung durch die Grünfläche nicht möglich, da hier die Flächen für den Jugendplatz benötigt werden. Deshalb verläuft der Gehweg hier entlang der Fahrbahn der Planstraße G.

Vom südlichen Ende der Trakehnenstraße aus besteht darüber hinaus inner-

halb einer öffentlichen Grünfläche eine Verbindung für den Fuß- und Radverkehr Richtung Mascheroder Weg zum dort vorhandenen Verbrauchermarkt.

Ferner werden in den öffentlichen Grünflächen mehrere attraktive neue Freizeitwege angelegt, die mit den bestehenden Angeboten vernetzt werden (s. Kap. 5.6).

#### 5.5.4 Querung der Stadtbahntrasse

Im Zuge der Freiraumplanung für die Bereiche entlang des Springbaches ist eine Querung der Stadtbahntrasse für Fußgänger und Radfahrer mit Anbindung an den Fuß- und Radweg parallel zur Stadtbahntrasse vorgesehen. Damit können vielfältige Wegeverbindungen ermöglicht und zu attraktiven Rundwegen nördlich und südlich des Springbaches verbunden werden. Die Querung soll unmittelbar südlich des Springbaches angeordnet werden. Damit besteht eine Blickbeziehung zu der vorhandenen Querung nördlich des Springbaches. Diese Blickbeziehung ist aus Sicherheitsgründen zweckmäßig. Die genaue Lage berücksichtigt darüber hinaus vorhandene Maststandorte und Böschungen.

Für diese Querung liegt eine Vorplanung vom 26. Januar 2017 vor, die grundsätzlich mit der Verkehrs-GmbH abgestimmt ist. Die nach dieser Planung für die Querung erforderliche Fläche ist im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt und in ihrer grundsätzlichen Lage und Führung im Nutzungsbeispiel dargestellt. Der Bebauungsplan ST 81 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Querung schaffen. Er setzt deshalb die erforderlichen Flächen fest. Der durch die Querung verursachte geringfügige Eingriff in Boden, Natur und Landschaft ist bei der Dimensionierung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) bereits berücksichtigt. Weitere öffentliche oder private Belange sind von der Querung nicht betroffen.

Bei der geplanten Stadtbahnquerung handelt es sich um die Änderung einer Betriebsanlage im Sinne des § 28 (1) Personenbeförderungsgesetz. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbBV) hat zu prüfen, ob ein den Bebauungsplan ergänzendes Planfeststellungsverfahren bzw. Plangenehmigungsverfahren erforderlich ist oder ob ein Antrag auf Planverzicht ausreicht. Letzteres ist der Fall, wenn es sich um eine Änderung von unwesentlicher Bedeutung handelt. Dies ist der Fall, wenn u.a. folgende Bedingungen erfüllt sind: eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich, öffentliche Belange sind nicht berührt, Rechte anderer sind nicht betroffen. Die erforderlichen Schritte werden im Rahmen der Umsetzung der Planung durchgeführt. Wegen der Geringfügigkeit der Maßnahme ist damit zu rechnen, dass ein einfacher Antrag auf Planverzicht ausreicht.

Die Stadtbahnquerung stellt eine Betriebsanlage i.S.d. § 20 Verordnung über den Bau und Betrieb der Straßenbahnen (BOStrab) dar. Die bauliche Umsetzung bedarf gemäß § 60 i.V. mit § 62 BOStrab der Zustimmung der Technischen Aufsichtsbehörde (TAB). Zuständige Behörde ist die Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH (LEA). Mit Schreiben vom 9. April 2018 hat die

LEA mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Querung im Rahmen des Bebauungsplans ST 81 bestehen.

Zusätzlich ist es erforderlich, die Zustimmung der Landeseisenbahnaufsicht (LEA) als Technischer Aufsichtsbehörde nach § 60 BOStrab (Verordnung über den Bau und Betrieb der Straßenbahnen) einzuholen. Dazu müssen der Verkehrs-GmbH ausführungsfähige Planunterlagen mit Erläuterungsbericht vorgelegt werden. In diesem Rahmen können die in der Vorplanung noch nicht enthaltenen Details (z.B. zu Materialien, zur genauen Führung der Geländer etc.) konkreter festgelegt und abgestimmt werden. Die Verkehrs-GmbH wird dann den Antrag auf Zustimmung bei der Technischen Aufsichtsbehörde stellen.

Diese genannten Verfahren können soweit erforderlich im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Umsetzung der Planung durchgeführt werden.

#### 5.5.5 Rettungsverkehr

Mit der Anbindung an die Senefelderstraße über die Planstraße G wird für das Teilgebiet Trakehnenstraße eine zusätzliche Erreichbarkeit für den Rettungsverkehr gesichert.

Ferner wird der vorhandene Gehweg von der Kleiststraße zur Wendeanlage am südlichen Ende der Trakehnenstraße auf 3,5 m verbreitert und mit tragfähigem Unterbau ausgebaut. Der Weg erhält beidseitig einen Absperrpfosten mit Schließung für die Feuerwehr und ist durch den motorisierten Individualverkehr nicht befahrbar. Damit wird für die Feuerwehr oder andere Rettungsfahrzeuge eine weitere Zufahrt zum Teilgebiet Trakehnenstraße sichergestellt und gleichzeitig eine weitere Rettungszufahrt für das Ostpreußenviertel geschaffen, welches bisher nur über eine einzige ausgebaute Zufahrt an die Romintenstraße angebunden war. Diese zusätzliche Rettungszufahrt über die Kleiststraße reicht für Rettungsverkehre aus. Deshalb ist die Anbindung an die Senefelderstraße unter dem Gesichtspunkt Rettungsverkehr keine zwingende Voraussetzung für die Entwicklung Teilgebietes Trakehnenstraße.

Auch der Verbindungsweg zwischen der Planstraße B und der Wendeanlage am nördlichen Ende der Trakehnenstraße dient der Feuerwehr als zweite Zufahrt in das Neubaugebiet, wird entsprechend ausgebaut und vor Individualverkehr durch Absperrpfosten geschützt.

Die Wohnbauflächen im Teilgebiet Breites Bleek werden über die Leipziger Straße und die Straße Breites Bleek angefahren. Im Notfall richtet die Feuerwehr eine provisorische Zufahrt über die Stadtbahntrasse mit Anschluss an die Trakehnenstraße her.

## 5.6 Grünordnung, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für die Landwirtschaft

Das grünordnerische und naturschutzfachliche Maßnahmenkonzept für den Bebauungsplan ST 81 leitet sich ab aus den fachlichen Zielsetzungen in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild, die Anforderungen an Freizeit und Erholungsnutzungen, den in der Bestandsanalyse für das Gebiet konkret festgestellten Wertigkeiten des Naturhaushaltes und der landschaftlichen Situation. Die Maßnahmen erfüllen sowohl städtebauliche als auch ökologische Funktionen.

### 5.6.1 Grünordnung

#### Private Flächen

Stellplatz- und Garagenanlagen für jeweils mindesten 6 Pkw sind durch Sträucher oder Hecken einzugrünen. Ferner sind Stellplatzanlagen mit mehr als 6 Stellplätzen durch Laubbäume zu gliedern. Damit können diese Anlagen gestalterisch so in das Wohnumfeld integriert werden, dass die visuellen Beeinträchtigungen reduziert sind.

Auf den Grundstücken in den Baugebieten WA 1.1 und WA 1.2, auf denen Mehrfamilienhäuser zulässig und vorgesehen sind, sind bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Ferner sind die Standorte von Müllboxen einzugrünen und die Übergänge von Tiefgaragen in die Freiflächen zu modellieren. Damit soll sichergestellt werden, dass auch auf solchen Grundstücken ein Mindestmaß an gestalterisch wirksamer Begrünung erfolgt. In Einfamilienhausbereichen werden solche Festsetzungen nicht für erforderlich gehalten, da hier die bauliche Inanspruchnahme der Flächen üblicherweise geringer ist und die Eigentümer erfahrungsgemäß eine ausreichende Grundstücksbegrünung vornehmen.

#### Öffentliche Flächen

Die öffentlichen Straßen sollen durch Baumpflanzungen gestaltet und gegliedert werden, die der jeweiligen Straßenfunktion entsprechen. So ist an der Ostseite der Trakehnenstraße ein durchgehender 2,50 m breiter Grünstreifen mit mittel- bis großkronigen Laubbäumen vorgesehen. Durch den für die Bäume vorgegebenen Regelabstand sollen diese nach entsprechender Entwicklung als annähernd geschlossene Baumreihe wahrgenommen werden und wirken. Damit kann die Bedeutung dieser Straße für den stadtteilübergreifenden Radverkehr in Nord-Süd-Richtung unterstrichen werden.

In den Planstraßen A bis F innerhalb der geplanten Wohnbauflächen sind klein- bis mittelkronige Laubbäume vorgesehen, die nach Möglichkeit an die jeweiligen öffentlichen Parkplätze angrenzen sollen, um diese zu markieren. In der Planstraße G sollen mindestens mittelkronige Laubbäume gepflanzt werden, um auf dieser anbaufreien Strecke eine möglichst hohe verkehrsberuhigende Wirkung und gestalterische Einbindung am Ortsrand zu erzielen.

In den drei geplanten Wendeanlagen sind großkronige Laubbäume vorgesehen, die diese großen Verkehrsflächen angemessen gestalten und einen optischen Blickpunkt am jeweiligen Ende der Verkehrsflächen schaffen.

Die Fläche zwischen dem öffentlichen Erschließungsweg Ostpreußendamm und der Stadtbahnstrecke ist als Verkehrsgrün festgesetzt. Es handelt sich hierbei um eine Aufwallung, die im Zuge des Stadtbahnbaus entstanden ist und als Begleitgrün mit leichter Lärmschutzfunktion charakterisiert werden kann.

Das Freiraumkonzept sieht Grün- und Erholungsflächen innerhalb des Geltungsbereichs A sowie eine Vernetzung mit den umliegenden Bereichen vor. Dadurch entstehen vielfältige Wegebeziehungen, die insbesondere auch wohnungsnah Rundwege unterschiedlicher Länge ermöglichen. Die wenigen vorhandenen Grünstrukturen entlang der Stadtbahntrasse werden dabei in das Konzept integriert.

Die Grünflächen sollen grundsätzlich landschaftlich gestaltet und dabei durch Bäume, Gehölzpflanzungen, Bodenmodellierungen sowie Rasen- und Wiesenflächen gegliedert werden. In die Grünflächen sollen Angebote für Spiel und Aufenthalt integriert werden. Für Kinderspielangebote ist eine Gesamtdimension von 350 m<sup>2</sup> vorgesehen, die dezentral in den öffentlichen Grünflächen angeordnet werden sollen.

#### Öffentliche Grünfläche 1

Am Nordrand der geplanten Wohngebiete ist eine öffentliche Grünfläche mit einem integrierten Freizeitweg vorgesehen. Es handelt sich dabei um einen weiteren Abschnitt der Grünverbindung, die von der Oker kommend zwischen den Ortsteilen Stöckheim und Meverode Richtung Osten führt. Diese Grünverbindung wird bis zum Ostrand der Wohnbauflächen erweitert. Von dort ist perspektivisch eine Fortsetzung nach Osten über die A 395 in den unverbauten Landschaftsraum mit Anbindung an die Stadtteile Heidberg und Mascherode vorgesehen. Voraussetzung hierfür ist allerdings der Ausbau einer Fußgänger- und Radfahrerbrücke über die A 395, deren Realisierbarkeit zurzeit nicht feststeht.

Die räumliche und konzeptionelle Bündelung öffentlicher Grünflächen mit Maßnahmenflächen (s. Kap. 5.6.2) sichert die Grünstäur zwischen Meverode und Stöckheim, stärkt sie in ihrer Erlebarkeit und ermöglicht eine ökologische Aufwertung der Springbachachse. Die Erholungsfunktion dieser Ost-West-Verbindung als öffentliche Grünfläche wird erheblich durch die unmittelbar angrenzenden Bereiche gestärkt, in denen der Springbach renaturiert werden soll. Dies ist mit einer erheblichen Aufwertung des Landschaftsbildes verbunden. Weiterhin ist die Querung der Stadtbahnstrecke eine wichtige Voraussetzung zur Sicherung vielfältiger Wegebeziehungen (s. Kap.5.5.4).

#### Öffentliche Grünfläche 2

Das Teilgebiet Trakehnenstraße wird mittig durch eine Grün- und Wasserfläche in Nord-Süd-Richtung durchzogen. In dieser Zone verläuft der geöffnete

und naturnah gestaltete Horstgraben, der der Niederschlagswasserentwässerung der östlich angrenzenden Ackerflächen und des Teilgebietes Trakehnenstraße dient. Begleitend zu diesem Graben verläuft ein Weg, der sowohl als Freizeitweg als auch als Unterhaltungsweg dient und für diese Funktion entsprechen auszubauen ist. Die Grünfläche wird im Übrigen durch Baum- und Strauchpflanzungen gestaltet. Innerhalb des Grünbereichs werden Graben und Weg leicht mäandrierend geführt und können so einen positiven Beitrag zum Orts- und Landschaftsbild leisten.

Die Gestaltung dieser Grünfläche einschließlich des Entwässerungsgrabens ist im Detail folgendermaßen vorgesehen: Zu den unmittelbar angrenzenden Baugrundstücken wird ein 1,0 m breiter Unterhaltungsstreifen hergestellt und mit einer standortgerechten Gras- und Kräutereinsaat begrünt.

Begleitend zum Entwässerungsgraben 1 wird ein Weg in der Funktion als Freizeitweg und als Unterhaltungsweg hergestellt. Dabei wird ein 1,50 m breiter begrünter Bankett- und Unterhaltungsstreifen zwischen Grabenoberkante und Weg angelegt. Der Weg wird in einer Breite von 2,60 m ausgebaut. Er wird in Abschnitten auf einer Berme als Bestandteil des Grabenprofils geführt. Auf der vom Graben abgewandten Seite des Weges wird ein 0,90 m breiter gehölzfreier Randstreifen mit einer standortgerechten Gras- und Kräutereinsaat angelegt. Wegebegleitend werden wechselseitig und in variierender Anordnung mindestens 45 Laubbäume als Einzelbäume und in Baumgruppen gepflanzt.

Damit kann sowohl den Anforderungen an die Unterhaltung des Grabens entsprochen als auch eine angemessene landschaftsbezogene Gestaltung der Grün- und Wasserflächen erreicht werden.

#### Öffentliche Grünfläche 3

Am Ostrand des Teilgebietes Trakehnenstraße ist eine öffentliche Grünfläche als Ortsrandeingrünung, ebenfalls mit einem integrierten Freizeitweg vorgesehen. Als Biotopstruktur im Kontext mit der angrenzenden verbleibenden Feldflur wie auch als abschirmendes Element gegenüber den Emissionen der Feldbewirtschaftung sind Heckenabschnitte als prägendes Element vorgesehen.

#### Öffentliche Grünfläche 4

Im Südosten des Teilgebietes Trakehnenstraße ist eine weitere Grünfläche vorgesehen, die eine Verbindung der übrigen geplanten Grünflächen mit dem Grünzug sichert, der vom Mascheroder Weg kommend bis zum südlichen Ende der Trakehnenstraße führt. Diese Fläche ist auch aus immissionsschutzrechtlichen Gründen als Abstandsfläche zwischen dem Gewerbegebiet Senefelderstraße und dem neuen Wohngebiet erforderlich. Die Fläche soll teilweise als Obstbaumwiese gestaltet werden und bietet so ein attraktives und lehrreiches Umfeld für die angrenzende Kindertagesstätte.

### Öffentliche Grünfläche [5]

Die öffentliche Grünfläche [5] stellt die Fortsetzung der öffentlichen Grünfläche [4] nach Osten dar und dient ebenfalls der Vernetzung der verschiedenen Bereiche. In diese Grünfläche wird ein Jugendplatz in einer Größe von 1.600 m<sup>2</sup> integriert. Hier könnten zum Beispiel folgende Nutzungen untergebracht werden: Streetballfeld, Bolzplatz, Riesenschaukel, Boulderfelsen, Slackline, Tischtennisplatten und ein überdachter Treffpunkt. Auch eine Skate-Anlage ist unter Berücksichtigung der 18. BImSchV 2017 grundsätzlich möglich. Für die konkrete Gestaltung des Jugendplatzes wird eine Jugendbeteiligung durchgeführt. Weitere – insbesondere immissionsschutzrechtliche Einzelheiten – sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.

Ferner ist ein Freizeitweg anzulegen, der zur Planstraße G führt. Damit kann eine Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zur Senefelderstraße und insbesondere zum dort angesiedelten SB-Markt geschaffen werden.

### Öffentliche Grünfläche [6]

Hierbei handelt es sich um eine kleine, bereits vorhandene Fläche am südlichen Ende der Trakehnenstraße, die die als Feuerwehrezufahrt auszubauende bestehende Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zur Kleiststraße aufnimmt.

### Öffentliche und private Flächen

Um die Voraussetzungen für eine gute Entwicklung und langfristige Sicherung des Baumbestandes insbesondere in Straßen und auf Stellplatzanlagen zu schaffen, werden als Regelwert für die Mindestgröße der offenen Vegetationsfläche je Baum 9 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die Vegetationsfläche sollte dabei mindestens 2 m breit sein, damit sich ein guter Wurzelansatz ausbilden kann und eine hohe Standfestigkeit der Bäume gewährleistet ist.

Die festgesetzten Pflanzqualitäten für anzupflanzende Bäume und Gehölze stellen einen Kompromiss zwischen zeitnaher Erreichung der gewünschten Wirkung und guter Anwuchsgarantie dar.

Durch Fristen für die Herstellung der festgesetzten Anpflanzungen und sonstigen Begrünungsmaßnahmen soll eine zu große zeitliche Spanne zwischen Realisierung der Bebauung und dem Erreichen der gestalterischen und eingriffsmindernden Wirkung der Begrünung verhindert werden. Für die zukünftigen Anwohner entsteht mit der zügigen Herstellung der öffentlichen Grünflächen möglichst zeitnah ein attraktives Wohnumfeld.

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

Unter Berücksichtigung der eingriffsmindernden Wirkung aller Grünordnungsmaßnahmen im Geltungsbereich A verbleibt ein Ausgleichsdefizit. Dieses wird durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Es handelt sich dabei um die Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von

Boden, Natur und Landschaft in den Geltungsbereichen A, B, C, D und E.

#### Geltungsbereich A: Nist- und Lebensstätten an Gebäuden

Aufgrund moderner Bauweisen und Wärmeisolierungsverfahren, die keine Unterschlupfmöglichkeiten für gebäudebewohnende Arten mehr bieten, sind die Bestände der betroffenen Vogel- und Fledermausarten auch im Stadtgebiet von Braunschweig stark rückläufig. Alle Vogelarten – also auch die gebäudebewohnenden – sind streng geschützt. Bei den Fledermäusen sind sogar alle Arten auf der Roten Liste gefährdeter Arten mit unterschiedlichem Gefährdungsgrad aufgeführt.

Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird auch den neu entstehenden Hausgärten und Grünanlagen ein spezifischer Biotopwert beigemessen. Diese Biotope im Siedlungsraum sind zwar als Nahrungshabitate für gebäudebewohnende Arten geeignet, bieten jedoch kaum geeignete Quartiermöglichkeiten. Zur Erfüllung der ökologischen Funktion ist daher die Installation von Nistgelegenheiten bzw. -hilfen aus naturschutzfachlicher Sicht erforderlich.

Aus diesem Grund sind an Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten (Mehrfamilienhäuser) und Gebäuden innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde für gebäudebrütende Vogelarten (Hausrotschwanz, Haussperling, Star, Mehlschwalbe, Mauersegler, Turmfalke) und Fledermausarten (Zwerg-, Mücken-, Bart-, Fransen-, Breitflügelfledermaus) Nist- und Lebensstätten durch geeignete Bauweise in die Konstruktion zu integrieren oder als künstliche Nisthilfen anzubringen.

Bei einer frühzeitigen Berücksichtigung bei der Planung und dem Bau von Gebäuden ist die Gestaltung von Nistgelegenheiten ohne Mehrkosten möglich. Zum Beispiel reichen für Mauersegler erreichbare Mauersimse unter den Dachüberständen und für Fledermäuse die Anbringung von Ortgangbrettern bzw. Attikakanten mit einem lichten Abstand von 1,3 cm bis 3,0 cm aus. Es kann dadurch mit einfachsten Bauweisen eine große Anzahl von Nistgelegenheiten bereitgestellt werden. Im Mehrfamilienhausbereich gibt es in Braunschweig erprobte Maßnahmenbündel, die nachweisen, dass die Umsetzung der Festsetzungen für die Bauherren keine unzumutbaren Belastungen mit sich bringt.

Die je Mehrfamilienhaus festgesetzte Anzahl an Nist- und Lebensstätten orientiert sich an der potentiellen Eignung des Gebietes und an der Erfahrung, dass die Bestände an Vögeln und Fledermäusen über die Jahre schwanken und deshalb in der Regel – auch abhängig von veränderlichen kleinklimatischen Standortbedingungen – nur ein Bruchteil der Nist- und Lebensstätten effektiv besiedelt wird.

#### Geltungsbereiche A; B, C und D (teilweise)

Im Geltungsbereich A ist der Springbach als naturnahes Gewässer in einem neuen mäandrierenden Verlauf herzustellen. In den Randbereichen des neuen Gewässerlaufes sind Mulden und Altarmstrukturen zur Ausbildung von Feuchtwiesenvegetationen und Amphibienlaichgewässern anzulegen. Auf den

angrenzenden Flächen sind blütenreiche halbruderalen Gras- und Staudenfluren zu entwickeln, sowie Bäume und flächenhafte Gehölzbestände zu pflanzen.

Im Geltungsbereich B erfolgt die Entwicklung von artenreichem Grünland. Das Entwicklungsziel gilt sowohl für die Teilfläche [1] wie auch für die Teilfläche [2]. Die Abgrenzung in zwei Teilflächen dient nur der gesonderten Zuordnung der Teilfläche [2] als Ausgleichsmaßnahme für die Planstraße G, da im städtebaulichen Vertrag gesonderte Regelungen zur Realisierung dieser Straße zu treffen sind.

Ausnahmsweise dürfen die Maßnahmen aus dem Geltungsbereich B auch auf dem unmittelbar angrenzenden Flurstück 272, Flur 3, Gemarkung Stöckheim, durchgeführt werden, wenn diese Fläche zur Verfügung steht. Die genannte Fläche würde sich für eine solche Kompensationsmaßnahme sehr gut eignen. Stünde sie zur Verfügung könnte auch der dort verlaufende Weg so verlegt werden, dass der Altarmbereich der Oker vor Störungen geschützt wäre und sich insgesamt naturschutzfachlich besser entwickeln könnte. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans steht die Fläche nicht zur Verfügung. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass ein Erwerb noch vor Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen gelingt. Deshalb soll der Bebauungsplan einer solchen Lösung nicht entgegenstehen. Sie müsste vertraglich bzw. eigentumsrechtlich abgesichert werden.

Im Geltungsbereich C ist der Quellbereich des Springbachs naturnah zu gestalten. Die angrenzenden Flächen sind zu blütenreichen halbruderalen Gras- und Staudenfluren zu entwickeln, ergänzend sind standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

Im Geltungsbereich D wird die Fläche nordwestlich der Böschung als extensives Grünland entwickelt. Darüber hinaus werden zwei Amphibienlaichgewässer angelegt.

Die genannten Maßnahmen in den Geltungsbereichen A, B, C und D (teilweise) dienen dem Ausgleich der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, der Steigerung der Biodiversität und tragen zur Verbesserung des Landschaftsbildes sowie der naturnahen Erholung bei.

#### Geltungsbereich D (teilweise) und E

Die geplante Bebauung im Bereich des Bebauungsplans führt zu dem Verlust an Lebensraum für Tiere der offenen Feldflur. Damit kommt es teilweise zu Konflikten mit den Belangen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG. Zur Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz sind in Bezug auf die Feldlerche und das Rebhuhn Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Um den Verlust der fünf Feldlerchen-Reviere zu kompensieren, werden mehrere Brachstreifen in angemessener Größe und geeigneter Lage artgerecht angelegt und dauerhaft erhalten. Die Lebensraumfunktionen der Brache-/Blühstreifen werden ergänzt und optimiert durch den Ausschluss synthetischer Pflanzenschutzmittel auf den in den Geltungsbereichen anteilig verbleibenden Ackerflächen.

Mit den für diese Flächen konkret festgesetzten Maßnahmen für die Feldlerche wird der Kompensationsbedarf aller im Plangebiet festgestellten Arten, die zum Teil als gefährdet eingestuft werden, in einem ausreichenden Maße gedeckt.

Im Geltungsbereich D ist von diesen Maßnahmen die bestehende Ackerfläche südöstlich der Böschung betroffen.

Für den Geltungsbereich E ist ausnahmsweise die Anlage von Brachestreifen auf dem östlich angrenzenden Flurstück 73, Flur 12, Gemarkung Hondelage zulässig. Diese Lösung kann gewählt werden, wenn hier eine gemeinsame Bewirtschaftung durch einen Pächter möglich ist. Dann wäre eine solche Anlage der Brachestreifen unter Bewirtschaftungsgesichtspunkten günstiger, als wenn nur die Fläche im Geltungsbereich E zur Verfügung steht. Der Bebauungsplan soll einer solchen Lösung nicht im Wege stehen. Sie müsste vertraglich bzw. eigentumsrechtlich abgesichert werden.

#### Pflanzqualitäten

Die festgesetzten Pflanzqualitäten für anzupflanzende Bäume und Gehölze stellen einen Kompromiss zwischen zeitnaher Erreichung der erforderlichen Ausgleichswirkung und guter Anwuchsgarantie dar. Zur Sicherung der angesetzten Ausgleichsfunktionen sind heimische standortgerechte Gehölze zu verwenden. Gemäß dem Leitfaden des BMU (2012) ist die Verwendung von Gehölzen aus autochthonen Erntebeständen mit dem Herkunftsgebiet 1 zu beachten.

#### Zeitliche Bindung für die Umsetzung der Maßnahmen

Mit der zeitlichen Bindung für die Umsetzung wird eine zu große zeitliche Spanne zwischen Vollzug des Eingriffs und Erreichen der ausgleichenden Wirkung verhindert.

#### Zuordnung

Die Zuordnungsfestsetzung ist Voraussetzung dafür, dass bei Bedarf mittels der städtischen Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen von den späteren Eigentümern (= Eingriffsverursachern) erhoben werden können. Da ein städtebaulicher Vertrag mit der Erschließungsträger abgeschlossen wird, in welchem dieser sich zur Übernahme aller Kosten verpflichtet, ist eine Abrechnung nach dieser Satzung grundsätzlich entbehrlich. Die Zuordnungsfestsetzung wird dennoch vorsichtshalber getroffen, um eine andere rechtmäßige Finanzierungsmöglichkeit sicherzustellen.

Dabei werden nur 75 % der öffentlichen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (ohne Planstraße G) mit einer Zuordnung von Ausgleichsflächen belastet. Bei den übrigen 25 % handelt es sich um Flächen, die bereits heute im Bestand vorhanden und abgerechnet sind (z.B. die bestehende Trakehnenstraße, der Ostpreußendamm, der Geh- und Radweg entlang der Stadtbahntrasse) und für die deshalb keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Für die Planstraße G wird eine gesonderte Zuordnung getroffen, um die im städtebaulichen Vertrag zu treffenden Finanzierungsvereinbarungen für die geplante Anbindung an die Senefelderstraße zu berücksichtigen (s. Kap. 8.2). Deshalb ist die Ausgleichsfläche im Geltungsbereich B in zwei Teilflächen geteilt und unterschiedlich zugeordnet. Dabei ist die Teilfläche 2 der Planstraße G zugeordnet, da sie den Ausgleich konkret für diese Planstraße herbeiführt.

### 5.6.3 Flächen für die Landwirtschaft

In Verlängerung der Planstraße A ist eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Auf dieser Fläche soll eine Zufahrt für landwirtschaftliche Fahrzeuge zu den verbleibenden Ackerflächen entstehen. Damit wird ein Ersatz für den bisherigen landwirtschaftlichen Weg geschaffen, der von der Trakehnenstraße aus Richtung Osten bis zur A 395 führt. Da für diese Fläche besondere Anforderungen an den technischen Ausbau und die Pflege im Vergleich zu einem Freizeitweg bestehen, soll die Flächen in die Zuständigkeit (Pflege, Unterhalt) des Feldmarksrealverband übertragen werden. Die Fläche kann dabei im Eigentum der Stadt verbleiben und an den Feldmarksrealverband verpachtet werden. Über ein Gehrecht zugunsten der Stadt bzw. durch das allgemein geltende Betretungsrecht von landwirtschaftlichen Wegen gemäß NNatschG wird die Inanspruchnahme durch Spaziergänger gesichert.

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

Zum Schutz und zur Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans ST 81 ein schalltechnisches Gutachten erstellt, welches in zwei Teile gegliedert ist (Teil 1:Trakehnenstraße, Teil 2: Breites Bleek). Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind im Umweltbericht dargestellt (s. Kap. 4.5.6 Prognose).

Von dem geplanten Wohngebiet gehen keine Emissionen in einem Umfang aus, der Schallschutzmaßnahmen in der Umgebung erfordern würde.

In den geplanten Wohnbauflächen können in unterschiedlichem Umfang die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ durch Straßen- und Schienenverkehr sowie die Orientierungswerte (DIN 18005) bzw. die Immissionsrichtwerte (TA Lärm) durch Gewerbebetriebe überschritten werden (s. Kap. 4.5.6 Prognose bei Durchführung der Planung). Dabei kann ausgeschlossen werden, dass die gerichtlich festgelegten Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung in Höhe von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts erreicht oder überschritten werden.

Der geplante Jugendplatz und die bestehende Bezirkssportanlage Meverode hingegen verursachen keine Überschreitungen der Orientierungswerte (DIN 18005) bzw. der Immissionsrichtwerte (18. BImSchV 2017).

Die Prüfung der Anlage aktiver Schallschutzmaßnahme (Wall/Wand) ergab folgende Ergebnisse:

- Eine Erhöhung des vorhandenen Lärmschutzwalls entlang der A 395 (z.B. durch eine aufgesetzte Mauer) hätte aufgrund der Ausbreitungswege nur eine geringe Wirksamkeit. Auch ist eine Umsetzung aufgrund der zu beachtenden Vorschriften (Bundes-Fernstraßengesetz: u.a. Bauverbotszone, Planfeststellungsverfahren) schwierig. Insbesondere müsste im Falle der Inanspruchnahme der Bauverbotszone (z.B. durch eine weitere Fahrspur) die Lärmschutzanlage zurückgebaut und neu errichtet werden. Hierfür gäbe es keine gesicherte Finanzierung.
- Die Anlage einer Lärmschutzanlage entlang der Stadtbahnstrecke im Teilgebiet Breites Bleek soll aus städtebaulichen Gründen und aus Gründen der sozialen Sicherheit nicht erfolgen: Das Wohngebiet soll gegenüber dem öffentlichen Fußweg und der Haltestelle der Stadtbahnstrecke nicht abgeschirmt werden. Neben optischen Gründen spielen hier auch Gründe des Sicherheitsempfindens eine Rolle.
- Die Anlage einer Lärmschutzanlage zwischen Gewerbegebiet Senefelderstraße und Wohngebiet soll aus städtebaulich-grünordnerischen Gründen nicht erfolgen. Diese Räume sollen nicht unnötig abgeschirmt und uneinsehbar gestaltet werden. Stattdessen werden hier größere Abstandsflächen vorgesehen, die die Immissionssituation deutlich entschärfen und die für Freizeit Zwecke genutzt werden können.
- Für den Jugendplatz sind immissionsschutzrechtlich gemäß 18 BImSchV 2017 keine Maßnahmen erforderlich, da die Immissionsrichtwerte bei dem unterstellten Nutzungskatalog eingehalten werden können. Dennoch soll er im Interesse einer möglichst flexiblen Anpassung des Nutzungskatalogs an den konkreten Bedarf gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung über das immissionsschutzrechtliche Erfordernis hinaus durch eine Aufwulung/Absenkung in einer Höhe von mindestens 1,5 m wirksam abgeschirmt werden. Aus gestalterischen Gründen ist vorgesehen, diese Höhe zur Hälfte (0,75 m) durch gestaltete Bodenmodellierungen und zur anderen Hälfte (0,75 m) durch eine Absenkung zu realisieren.

Zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen zu passiven Lärmschutzmaßnahmen getroffen:

In allen Baugebieten sind passive bauliche Schallschutzmaßnahme durchzuführen. Dabei sind im überwiegenden Bereich die Bestimmungen für den Lärmpegelbereich III der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zu beachten. In einem kleineren Bereich im Nordwesten des Teilgebiets Breites Bleek reichen die Bestimmungen für den Lärmpegelbereich II aus. In einem weiteren kleinen Teilbereich im Südosten des Teilgebiets Trakehnenstraße ist der Lärmpegelbereich IV anzusetzen.

Die Festsetzungen der Lärmpegelbereiche orientieren sich an den Ergebnissen des Gutachtens für das erste Obergeschoss (kritische Immissionshöhe). Ergänzend sind die Bestimmungen der VDI-Richtlinie 2791 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ zu beachten.

Die festgesetzten Lärmpegelbereiche wurden auf Basis des maßgeblichen Au-

ßenlärmpegels ermittelt, der aus den um 3 dB(A) erhöhten Verkehrslärmimmissionen (Straße und Schiene) resultiert. Dabei entspricht der Lärmpegelbereich II gemäß DIN 4109 einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 56 dB(A) bis 60 dB(A), der Lärmpegelbereich III einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 61 dB(A) bis 65 dB(A) und der Lärmpegelbereich IV einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 66 dB(A) bis 70 dB(A).

Die Festsetzung der Lärmpegelbereiche orientiert sich an den Ergebnissen des Gutachtens für das erste Obergeschoss (kritische Immissionshöhe).

Aus den Lärmpegelbereichen resultieren die erforderlichen Schalldämmmaße der Bauteile zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb von Gebäuden. Durch die Kenntlichmachung der Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan können sich Ansiedlungswillige auf die vorhandene Lärmsituation einstellen und in Anwendung der DIN 4109 in Verbindung mit der VDI 2719 für eine geeignete Schalldämmung der Umfassungsbauteile inklusive der Fenster und deren Zusatzeinrichtungen (z.B. Lüftungseinrichtungen) sorgen. Der Nachweis zur Einhaltung der Schalldämmmaße ist mittels geeigneter nachvollziehbarer Bauvorlagen zugehörig zur Bauanzeige/zum Bauantrag zu erbringen und der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Durch die heute übliche Bauweise und der im Allgemeinen einzuhaltenden Bestimmungen (insbesondere der Energieeinsparverordnung EnEV) ist davon auszugehen, dass in den Lärmpegelbereichen II und III das erforderliche Schalldämmmaß der Außenbauteile und der Fenster bereits bei üblicher Ausführung eingehalten wird.

Es kann jedoch nicht zwingend vorausgesetzt werden, dass ein diesen Vorschriften genügendes Fenster auf jeden Fall die erforderlichen schalltechnischen Anforderungen und insbesondere die Anforderungen an eine schallgedämmte Lüftung erfüllt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bereits ab einem Beurteilungspegel von 45 dB(A) vor dem Fenster ein ungestörter Schlaf oft nicht mehr möglich ist und deshalb die Lüftung von Schlafräumen und Kinderzimmern unabhängig von geöffneten Fenstern zu sichern ist. Je nach Schutzstatus des Raumes (Schlafraum/Kinderzimmer oder sonstiger schutzbedürftiger Aufenthaltsraum) sind deshalb insbesondere die Anforderungen der VDI-Richtlinie 2791 an schallgedämmte Lüftungseinrichtungen zu erfüllen.

Im Süden des Teilgebietes Trakehnenstraße befinden sich die am stärksten von Lärmimmissionen betroffenen Bereiche. Die hier zu beachtenden Lärmquellen (Gewerbegebiet Senefelderstraße, Jugendplatz, A 395) machen in Ergänzung zu der vorgesehenen Abstandsfläche und zu den Festsetzungen der Lärmpegelbereiche folgende Festsetzungen erforderlich:

- Zum Schutz vor Gewerbelärm sind in den Baugebieten WA 1.2 und WA 2.3 in den nach Süd-Südost gerichteten Fassaden von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen offenbare Fenster unzulässig. Damit wird ein Schutz vor den prognostizierten geringfügigen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm von maximal 1 dB(A) gewährleistet. Da sich gemäß TA Lärm der Immissionsort für eine Schallpegelmessung 0,5 m vor dem geöffneten Fenster befindet, ist die Festsetzung, dass hier keine offenen

Fenster zulässig sind, erforderlich. Diese Festsetzung ist bei der Ausrichtung der Gebäude zu berücksichtigen.

- Ferner sind in diesen Baugebieten WA 1.2 und WA 2.3 Außenwohnbereiche wie z.B. Terrassen, offene Loggien und Balkone nur auf den von den genannten Lärmquellen abgewandten Gebäudeseiten zulässig. Damit wird die Eigenabschirmung von Gebäuden wirksam als Lärmschutzmaßnahme eingesetzt. Sofern ein solcher lärmgeschützter Außenwohnbereich zur Verfügung steht, ist ausnahmsweise auch ein zweiter Außenwohnbereich zulässig, der die Anforderungen an den Lärmschutz nicht erfüllt (z.B. durch einen Anbau geschützte Terrasse im Erdgeschoss und ungeschützter Balkon im Obergeschoss). Damit kann zum einen den allgemeinen Anforderungen des Lärmschutzes und zum anderen dem Bedürfnis im Einzelfall nach weiteren Aufenthaltsbereichen (die z.B. nur zu bestimmten Zeiten einen ruhigen Aufenthalt bieten) Genüge getan werden.
- Die Einhaltung der genannten Festsetzungen in den Baugebieten WA 1.2 und WA 2.3 erfordert besondere Anstrengungen bei der Gebäudeplanung. Für diesen Bereich sind deshalb die grundsätzlichen Ausnahmemöglichkeiten, die der Bebauungsplan vorsieht, von besonderer Bedeutung (s.u.).

Im Osten des Teilgebietes Trakehnenstraße liegen die Bereiche, die neben dem Baugebiet WA 2.3 am stärksten vom Verkehrslärm der A 395 betroffen sind. Neben den genannten Festsetzungen zu den Lärmpegelbereichen werden hier folgende spezielle Festsetzungen getroffen:

- In den Baugebieten WA 4.1 und WA 4.2 sind Außenwohnbereiche wie z.B. Terrassen, offene Loggien und Balkone nur auf der von der A 395 abgewandten Gebäudeseiten zulässig. Sofern ein solcher lärmgeschützter Außenwohnbereich zur Verfügung steht, ist ebenfalls ausnahmsweise ein zweiter Außenwohnbereich zulässig, der die Anforderungen an den Lärmschutz nicht erfüllt.
- Die Hauptgebäude dürfen maximal 4,5 m Abstand zur jeweiligen Grundstücksgrenze einhalten. Bezogen auf zwei aneinandergrenzende Grundstücke ergibt sich so ein maximaler Abstand zwischen Hauptgebäuden von 9,0 m. Dieser Abstand reicht einerseits aus und ist andererseits erforderlich, um eine wirksame Gebäudeabschirmung für die Westseite der Gebäude mit den nach Westen orientierten Aufenthaltsräumen und für die an dieser Seite anzuordnenden Außenwohnbereiche zu erreichen.
- Ferner müssen die Gebäude in den Baugebieten WA 4.1 und WA 4.2 eine Gebäudehöhe von mindestens 8,0 m einhalten. Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen, zur Dachform- und Dachneigung berücksichtigen dieses Erfordernis. Auch diese Festsetzung dient der Abschirmung der Westseite der Gebäude und der Außenwohnbereiche.

Von den genannten Lärmschutzfestsetzungen kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Weise gewährleistet wird. Diese Möglichkeit berücksichtigt die Tatsache, dass im Rahmen eines Bebauungsplans nur pauschalisierte Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen getroffen werden können, die jedoch die zahlreichen Möglichkeiten der architektonischen Umsetzung im

Sinne einer architektonischen Selbsthilfe nicht erfassen können.

In Bezug auf die Hauptgebäude fallen darunter Maßnahmen wie: Grundrissorientierung schutzbedürftiger Räume auf der lärmabgewandten Seite, fensterunabhängige mechanische Belüftung mit dem Schalldämmmaß der Fenster, Querlüftung, Doppelverglasung, besondere Fensterkonstruktionen, Vorbauten wie verglaste Wintergärten.

In Bezug auf die Außenwohnbereiche können Maßnahmen wie bauliche Abschirmungen von Terrassen (z.B. 2,0 m hohe Wand oder Nebengebäude), erhöhte Brüstungen bzw. Teil- oder Vollverglasungen von Balkonen und Loggien in Betracht kommen.

Die Ermittlung bzw. Dimensionierung dieser Schallschutzmaßnahmen im Rahmen von Ausnahmeregelungen 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. Die Berechnungsverfahren zum Nachweis im Einzelfall sind in den Textlichen Festsetzungen und Hinweisen als Hinweis Nr. 2.2 enthalten.

## 5.8 Soziale Infrastruktur

### Fläche für den Gemeinbedarf: Kindertagesstätte

Im Plangebiet werden sich erfahrungsgemäß viele junge Familien niederlassen. Dementsprechend ist dafür Sorge zu tragen, dass die Versorgung mit ausreichend Plätzen in einer Kindertagesstätte gewährleistet wird.

Deshalb wird eine Fläche für Gemeinbedarf für die Errichtung einer Kindertagesstätte festgesetzt. Die Lage im südlichen Bereich Trakehnenstraße/Rominntenstraße/Planstraße D sowie im Schnittpunkt verschiedener Fußgänger- und Radfahrerverbindungen ermöglicht eine gute Erreichbarkeit aus und nach allen Richtungen. Ferner grenzt eine öffentliche Grünfläche an das Grundstück der Kita an, so dass hier auch außerhalb des Kita-Geländes ein nutzbarer Erlebnisraum für Kinder zur Verfügung steht.

Aus der geplanten Anzahl von Wohneinheiten in Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern ergibt sich ein rechnerischer Bedarf von 41 Kindergarten- und 33 Krippenplätzen.

Mit ca. 2.650 m<sup>2</sup> Größe reicht die Fläche für eine eingeschossige vier-Gruppen-Kita aus inklusive 1.200 m<sup>2</sup> Außenspielfläche für ca. 100 Kinder.

### Schulversorgung

Stöckheim verfügt über eine gute schulische Versorgung aller Altersgruppen. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde geprüft, wie auch unter Berücksichtigung der beiden neuen Wohngebiete in Stöckheim (Stöckheim-Süd und Trakehnenstraße/Breites Bleek) die Grundschulversorgung gesichert werden kann.

In Bezug auf die Grundschule Stöckheim wird ein Erhalt der Dreizügigkeit und ein Ausbau als Ganztageseinrichtung angestrebt. Zur Sicherung der Versorgung sollen deshalb die vorhandenen Grundschulkapazitäten in Meverode hinzugezogen werden. Auch hier ist der Ausbau zu einer Ganztageseinrichtung vorgesehen. Damit kann ein ausreichendes Angebot geschaffen werden. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die benachbarten Schulbezirke Stöckheim und Meverode zusammenzulegen. Die Änderung der Schulbezirkssatzung für die Zusammenlegung der Schulbezirke Stöckheim und Meverode ist zum Schuljahr 2020/2021 (Wirksamkeit 1. August 2020) geplant.

Schülerinnen bzw. Schülern im Sekundarbereich I und II steht das Schulangebot im gesamten Stadtgebiet offen. Ein Anspruch auf einen Platz an der nächstgelegenen weiterführenden Schule (IGS Heidberg oder Gymnasium Raabeschule) besteht nicht.

#### Kinderspielplätze, Jugendplatz

Das Teilgebiet Breites Bleek liegt im Spielplatzbereich 72-7, der zwischen Leipziger Straße, Springbach, und Stadtbahntrasse/Ostpfeußendamm liegt. Hier befindet sich der Spielplatz Breites Bleek mit einer Gesamtgröße von 570 m<sup>2</sup>. Der Bedarf an Kinderspielfläche durch die neu hinzukommenden ca. 15 WE kann mit diesem Bestand gedeckt werden.

Das Teilgebiet Trakehnenstraße liegt im Spielplatzbereich 72-8, der zwischen Trakehnenstraße, Stadtbahn, Springbach, A 395 und dem Gewerbegebiet Senefelderstraße liegt. Durch die hier geplante Neubebauung entsteht ein Bedarf an Kinderspielfläche von 750 m<sup>2</sup>. Dieser Bedarf kann grundsätzlich durch den vorhandenen Spielplatz Bischofsburgweg/Ortelsburgweg (Spielplatzbezirk 72-6) mit einer Größe von 2.315 m<sup>2</sup> mit gedeckt werden. Die geplante Neubebauung liegt weit überwiegend im Umkreis von 350 m. Dieser Umkreis entspricht dem nach DIN 18034 anzunehmenden Oberwert für eine noch gegebene Erreichbarkeit des Spielplatzes für Kinder der Altersgruppe 6 bis 12 Jahre. Ein kleinerer Bereich liegt im Nordosten des Neubaugebietes weiter entfernt als 350 m.

Die Versorgung mit ausreichenden Kinderspielflächen wird folgendermaßen gesichert: der vorhandene Spielplatz Bischofsburgweg/Ortelsburgweg wird aufgewertet. Zusätzlich werden in die öffentlichen Grünflächen Spielflächen für Kinder integriert (z.B. wegebegleitende Spielstationen). Die Finanzierung der genannten Maßnahmen soll im städtebaulichen Vertrag mit der Erschließungsgesellschaft gesichert werden.

Im Nordosten von Stöckheim gibt es keinen Jugendplatz. Unter Berücksichtigung des Bedarfes durch das Neubaugebiet Breites Bleek/Trakehnenstraße besteht in diesem Bereich ein Defizit von insgesamt 1.600 m<sup>2</sup>. Dieser Bedarf kann durch den geplanten Jugendplatz im Südwesten des Geltungsbereichs A gedeckt werden. Für die schalltechnische Untersuchung wurde ein typisches in Frage kommendes Nutzungsspektrum angenommen. Dabei wurden Nutzungen angenommen wie Streetballfeld, Bolzplatz, Riesenschaukel, Boulderfelsen, Slackline, Tischtennisplatten und ein überdachter Treffpunkt. Derartige Nutzungen sind mit der angrenzenden Wohnbebauung vereinbar. Auch eine

Skate-Anlage ist unter Berücksichtigung der 18. BImSchV 2017 grundsätzlich möglich. Für die konkrete Gestaltung des Jugendplatzes wird eine Jugendbeteiligung durchgeführt. Weitere – insbesondere immissionsschutzrechtliche Einzelheiten – sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.

## 5.9 Weitere technische Infrastruktur

### Schmutz- und Niederschlagswasser

Nach Einschätzung der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH ist die Aufnahmefähigkeit der öffentlichen Schmutzwasser- und Regenwasser-Kanalnetze in ausreichendem Maße gegeben. Die Schmutzwasser-Entwässerung soll über das vorhandene Kanalnetz in der Rossitten- und Romintenstraße erfolgen. In der Planstraße A ist zur Ableitung von Schmutzwasser ein Pumpwerk vorgesehen (Pumpwerk Nr. 141).

Aufgrund der momentanen Auslastung des Horstgrabens soll ein neuer leistungstärkerer Graben ausgehoben werden, der das anfallende Oberflächenwasser in den Springbach ableitet Entwässerungsgraben [1]. Dieser Graben soll eine Sohlbreite von 2,0 m, eine Tiefe im Mittel von 1,5 m, eine obere Breite je nach Profilausformung von ca. 8,0 m bis 13,0 m sowie eine Gesamtlänge von ca. 680 m erhalten. Der Graben soll nicht ständig Wasser führen, weswegen die Grabensohle oberhalb der festgestellten Grundwasserstände liegen soll. Der Graben soll insgesamt ein Gesamtvolumen von über 5.000 m<sup>3</sup> besitzen und in dem zentralen Grünsteifen des Baugebiets östlich der Trakehnenstraße geführt werden. Der Graben fungiert somit auch als Regenrückhalteeinrichtung.

An dem Abschnitt des Horstgrabens, der im Teilgebiet Breites Bleek liegt Entwässerungsgraben [2], sind keine Maßnahmen erforderlich. Er kann seine Entwässerungsfunktion unverändert erfüllen.

### Strom

Das geplante Baugebiet wird durch Heranführung von Mittel- und Niederspannungsleitungen aus den angrenzenden Wohnbereichen (Rominten-/ Rossittenstraße) angebunden. Zur Sicherstellung der Stromversorgung wird eine Trafostation notwendig. Die dafür notwendige Grundstücksfläche (5,0 x 7,0 m) wird im Bebauungsplan festgesetzt. Die Station selbst hat Maße von 3,0 x 3,6 x 1,6 m. Aus technischen Gründen muss die Station im mittleren Bereich des Teilgebietes Trakehnenstraße liegen. Um die hochwertige Gestaltung der Planstraße A und der mittigen Grünfläche nicht einzuschränken, wird die Trafostation in die öffentliche Grünfläche am Ostrand des Gebietes gelegt. Da hier auch eine Zufahrtsmöglichkeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge vorgesehen ist, ist auch die Erreichbarkeit der Station für Fahrzeuge von BS-Netz gesichert.

### Gas

An der östlichen Seite der heutigen Fahrbahn der Trakehnenstraße befinden sich Leitungstrassen der Gasversorgung, die für die Versorgung des Ortsteils

Stöckheim von Bedeutung sind (400 m Mitteldruckgas- und 100 m Hochdruckgasleitung). Diese Leitungen liegen im Bereich der geplanten Baumreihe oder auf geplanten privaten Baugrundstücken und müssen deshalb in die Trakehnenstraße verlegt werden, da sie nicht überbaut und nicht mit Bäumen bepflanzt werden dürfen. Näheres wird im Rahmen des koordinierten Leitungsplans im Rahmen der Umsetzung der Planung festgelegt.

Das Teilgebiet Breites Bleek erhält wie der westliche angrenzende Bereich eine Gasversorgung durch Anschluss an das bestehende Netz.

Ob das Teilgebiet Trakehnenstraße eine Gasversorgung erhält, hängt davon ab, ob eine Nahwärmeversorgung realisiert wird. Es wird nur eines der Systeme zur Anwendung kommen.

Sofern das Gebiet mit Gas versorgt werden soll, ist in Stöckheim eine neue Gasdruckregelanlage zu schaffen. Diese muss aus technischen Gründen möglichst zentral in Stöckheim liegen und nicht im Geltungsbereich A des Bebauungsplans ST 81. Sie hat nur einen sehr geringen Flächenbedarf von ca. 3,0 x 6,0 m und kann entsprechend einer Abstimmung mit BS/Netz auf einer öffentlichen Fläche im Bereich der Anna-Löhr-Straße untergebracht werden.

#### Nahwärme

Das geplante Baugebiet bietet sich für eine Nahwärmeversorgung an. Durch diese Versorgungsvariante werden die im EEWärmeG vorgeschriebenen Kriterien für die Verwendung von regenerativen Energien im Neubau erfüllt. Auch die Errichtung von KfW-Effizienzhäusern wird dadurch gut ermöglicht. Sofern diese Versorgungsvariante gewählt wird, ist eine ca. 100 m<sup>2</sup> große Fläche für eine Energiezentrale zu sichern. Das Gebäude hat Abmessungen von ca. 8,0 x 11,0 m. Da hier Holzpellets gelagert werden, muss die Fläche anfahrbar sein. Die Anlieferung der Holzpellets erfolgt ca. alle drei Wochen.

Die Entscheidung für die Energieversorgung (Gas oder Nahwärme) steht noch aus. Zur Sicherung einer Nahwärmeversorgung wird im Bebauungsplan eine geeignete Fläche in der Grünfläche südlich des Kita-Grundstückes an der Wendeanlage der Trakehnenstraße festgesetzt. Sofern die Fläche nicht in Anspruch genommen wird, kann sie in die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche einbezogen werden.

#### Wasser

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Netz. Der Wasserverband Weddel-Lehre stellt Löschwasser von 48 m<sup>3</sup>/h zur Verfügung. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird geklärt, ob dieses Angebot für die Kita reicht, oder ob hierfür eine Zisterne vorzusehen ist.

#### Steuerungs- und Kommunikationstechnik

Parallel zur Stadtbahntrasse sowie an der östlichen Seite der heutigen Fahrbahn der Trakehnenstraße befinden sich Anlagen der Steuerungs- und Kommunikationstechnik, die dem Betrieb der BS/Netz dienen. Sie werden von der EWE Netz GmbH für BS/Netz betrieben und verwaltet. Auch diese Anlagen

müssen in die Trakehnenstraße verlegt werden, da sie nicht überbaut und nicht mit Bäumen bepflanzt werden dürfen. Näheres wird im Rahmen des koordinierten Leitungsplans im Rahmen der Umsetzung der Planung festgelegt.

#### Breitbandversorgung

Für das Baugebiet ist eine Breitbandversorgung mit Glasfaserkabeln mittels FTTH (Fibre-to-the-home) vorgesehen. Die Erschließung erfolgt aus dem TK-Knoten in der Romintenstraße über die Planstraßen, in denen die erforderlichen Schutzrohre verlegt werden. Eine endgültige Aussage über die Versorgung der Grundstücke ist abhängig von der geplanten Bebauung und kann erst im Zuge der Ausführungsplanung konkretisiert werden.

Für die Breitbandversorgung ist eine kleine Technikstation erforderlich. Sie kann auch baulich in die Energiezentrale integriert werden, wenn eine Nahwärmeversorgung vorgesehen ist. Ihr Standort (unabhängig davon, ob mit oder ohne Energiezentrale) wird deshalb ebenfalls in der Grünfläche südlich des Kita-Grundstückes an der Wendeanlage der Trakehnenstraße festgesetzt.

#### Beleuchtung

Für die Beleuchtung ist ein Schaltschrank erforderlich. Der dafür erforderliche Standort wird im Bereich der Planstraße A unmittelbar an der mittigen Grabenachse festgesetzt.

#### Wertstoffcontainer

Zur Ergänzung der haushaltsnahen Wertstofffassung sollen grundsätzliche in Braunschweig für ca. 500 Einwohner eine Wertstoffcontainerstation zur Verfügung stehen. Deshalb wird im Norden und im Süden der Trakehnenstraße je eine Fläche für eine Wertstoffcontainerstation gesichert. Die Standorte sind so gewählt, dass sie auch von Fußgängern und Radfahrern auf den Wegen zur Stadtbahnhaltestelle, zur Innenstadt und zu dem SB-Markt an der Senefelderstraße gut erreicht werden können.

### 5.10 Örtliche Bauvorschriften

#### 5.10.1 Geltungsbereich und Anlass

Ziel einer städtebaulichen Planung ist es, neben einer Ordnung der Funktionen in einem Plangebiet auch eine ansprechende Gestaltung zu verwirklichen, um insgesamt ein harmonisches Ortsbild zu erreichen. Dabei wird das Ortsbild vor allem durch die Gebäude (Höhe, Dächer), aber auch durch die Außenanlagen, Begrünung und den Straßenraum bestimmt. Da die städtebaulichen Festsetzungen allein nicht ausreichen, die gewünschte gestalterische Ordnung zu sichern, werden sie durch örtliche Bauvorschriften ergänzt.

Die Qualität von Wohnquartieren resultiert auch aus einer angemessenen Homogenität in Gestaltungsfragen. Dem entgegen ist eine wachsende Vielfalt von Angeboten im Bausektor festzustellen, die den privaten Bauherren die Umsetzung nahezu jeder individuellen Gestaltungsidee ermöglichen. Hinzu kommen Anforderungen, die aus ökologischer Sicht heutzutage an Gebäude

gestellt werden müssen. Dies wirkt sich auch auf die Dachneigung und Gebäudestellung aus.

Um ein gewisses Maß an Homogenität zu gewährleisten, steckt der vorliegende Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen einen Rahmen ab, der extreme Abweichungen bei den wichtigsten Gestaltungselementen ausschließen soll, jedoch im Übrigen eine individuelle Gestaltung der Gebäude zulässt.

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für alle Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

### 5.10.2 Dächer

Ein herausragendes Gestaltungselement eines Baugebietes ist das Dach. Vor allen Dingen seine Form, Farbe und sein Volumen prägen das Gesamtbild einer Siedlung weithin sichtbar und entscheidend. Aber auch die einzelnen Straßen- und Freiräume innerhalb der Siedlung werden durch das Aussehen der Dächer stark beeinflusst.

In der Abwägung sind ein harmonisches Ortsbild, eine städtebauliche Vielfalt sowie der Wunsch der Bauherren nach möglichst großer Baufreiheit zu berücksichtigen.

Die Festsetzungen zu Dachformen und Dachneigungen dienen dem Ziel, in dem Wohngebiet sowohl geneigte als auch flache Dächer zuzulassen. In Bezug auf geneigte Dächer werden die Dachformen auf Satteldächer und Pultdächer beschränkt. Damit wird dem Bedürfnis von Bauherren nach unterschiedlichen Dachformen entsprochen. Insbesondere ist in den letzten Jahren eine Renaissance des Flachdaches zu beobachten, die zu interessanten und städtebaulich attraktiven baulichen Lösungen führen kann. Daneben gehören geneigte Dächer nach wie vor zu den typischen prägenden Dachformen, insbesondere im Einfamilienhausbau.

Durch die Beschränkung der Dachformen auf ausgewählte Typen wird eine harmonische Ortsbildgestaltung erreicht und einer gestalterischen Beliebigkeit entgegengewirkt.

Die Dachformen werden jeweils auf verschiedene städtebaulich zusammenhängende Teilgebiete des geplanten Wohngebietes beschränkt und konzentriert, um so die beabsichtigte städtebauliche Ordnung sicherzustellen. Die Festsetzungen berücksichtigen dabei auch die Festsetzungen zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse und zur Höhe baulicher Anlagen sowie zu den Wohnformen, die ermöglicht werden sollen.

Im gesamten Bereich zwischen Trakehnenstraße und der mittigen Grabenachse (WA 1.1, WA 1.2 und WA 2.1) werden Flachdächer festgesetzt. Damit erhält der westliche Bereich des Teilgebietes Trakehnenstraße in Bezug auf die Dachform ein einheitliches Erscheinungsbild. Die Bebauung hebt sich von der bestehenden Reihenhausbauung mit Satteldach auf der gegenüberliegenden Straßenseite ab und markiert entlang der Trakehnenstraße das neue Baugebiet. Das Flachdach steht sowohl für kleinere Mehrfamilienhäuser als

auch für Einfamilienhäuser auf ausreichend großen Flächen zur Verfügung.

Im gesamten Bereich zwischen der mittigen Grabenachse und dem künftigen Siedlungsrand werden geneigte Dächer (Satteldächer und gegeneinander versetzte Pultdächer) festgesetzt. Damit erhält auch der östliche Bereich des Teilgebietes Trakehnenstraße in Bezug auf die Dachform ein einheitliches Erscheinungsbild. Geneigte Dächer stehen für die verschiedenen Einfamilienhausformen auf ausreichend großen Flächen zur Verfügung.

Aus städtebauliche-gestalterischer Sicht ist das Satteldach aufgrund seiner einfachen und klassischen Grundform zu bevorzugen, da es am ehesten zu einem harmonischen Ortsbild beiträgt. In Kombination mit den Festsetzungen zu Traufhöhen, die auch Drenpel zulassen, zu Firsthöhen, Dachneigungen, Dachgauben, Zwerchgiebeln und Zwerchhäusern werden ausreichende Möglichkeiten der individuellen Gestaltung und Wohnraumschaffung sichergestellt. Ergänzend werden gegeneinander versetzte Pultdächer zugelassen. Diese sind bis auf die zwei höhenversetzten Firste als Variation des Satteldaches anzusehen. So kann eine etwas größere Vielfalt geboten werden. Weitere geneigte Dachformen wie Krüppelwalmdach, Walmdach oder Zelt Dach oder sonstige Dachformen wie Tonnendach sollen nicht zugelassen werden, da sonst die angestrebte städtebauliche Ordnung aufgrund allzu großer Beliebigkeit nicht erreicht werden könnte.

Auch im Teilgebiet Breites Bleek sind nur geneigte Dächer (Satteldächer und gegeneinander versetzte Pultdächer) zulässig. Damit passt sich das Gebiet an die bestehende westlich angrenzende Bebauung an und fügt sich somit städtebaulich gut ein.

Die festgesetzten Dachneigungen für geneigte Dächer berücksichtigen die jeweils zulässige Dachform (z.B. Satteldach) und legen dafür einen Spielraum fest, innerhalb dessen das Dach gestaltet werden kann. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass im gesamten Plangebiet zwei Vollgeschosse zulässig sind, teilweise mit zusätzlichem Dachgeschoss oder Staffelgeschoss, teilweise ohne ein zusätzliches solches Geschoss. Es ist aber nicht zwingend, dass jeder Bauherr dieses Maximum ausnutzt. So ist es zu erwarten, dass z.B. neben einem Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen ein Einfamilienhaus mit nur einem Vollgeschoss entsteht. Das Gebäude mit einem Vollgeschoss benötigt zur Schaffung des üblicherweise gewünschten Wohnraums ein steileres Dach (z.B. Satteldach) als ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen, welches auch die maximal zulässige Gebäudehöhe zu beachten hat. Deshalb ist der zulässige Spielraum für die Neigung von Dächern, insbesondere von Satteldächern, relativ groß.

Für Satteldächer sind damit Neigungen von 20° bis 45° zulässig, für Pultdächer von 10° bis 25° und für gegeneinander versetzte Pultdächer von 15° bis 30°.

Durch die Beschränkung der Dachgauben, Zwerchgiebel und Zwerchhäuser auf eine Breite von maximal der Hälfte der betroffenen Dachfläche soll im Wesentlichen sichergestellt werden, dass die Dachfläche/das Hauptgebäude gegenüber diesen Ausbauten dominant bleibt.

Hinsichtlich Material und Farbe der Dächer werden ebenfalls Spielräume eröffnet. Es sind Dacheindeckungen sowohl mit roten bis braunen als auch mit grauen bis schwarzen Farbtönen zulässig. Ausgeschlossen werden dadurch die seit einigen Jahren sich auf dem Markt befindlichen Farben wie hell- und dunkelblau, grün oder gelb etc. Auch glänzende Oberflächen sind unzulässig. Diese Farben und Oberflächen würden mit ihrer aggressiven Wirkung das Ortsbild empfindlich beeinträchtigen. Ferner werden Glasdächer und -elemente, solarthermische Anlagen und Fotovoltaikanlagen sowie begrünte Dachflächen allgemein zugelassen. Von ihnen gehen keine negativen Auswirkungen wie von leuchtenden bunten Farben auf das Ortsbild aus. Solarthermische Anlagen und Fotovoltaikanlagen sind zudem in der Abwägung zwischen städtebaulichen Belangen und den Belangen einer umweltfreundlichen Energieversorgung gegenüber anderen Dacheindeckungen (z.B. rote Ziegel) nicht schlechter zu stellen.

Dächer von Garagen, offenen Garagen und Nebenanlagen mit mehr als 40 m<sup>2</sup> Fläche und einer Neigung von bis zu 10° sind mindestens extensiv zu begrünen. Da diese Anlagen von Obergeschossen aus eingesehen werden können, ist hier eine grüne Gestaltung anzustreben, um den Anblick von größeren ungestalteten Flächen zu vermeiden. Daneben können ökologische Funktionen unterstützt werden. Durch die Festlegung einer Mindestgröße ab der die Festsetzung eingehalten werden muss, sind normale Einfamilienhäuser mit bis zu zwei Garagen nicht betroffen. Bei Garagenanlagen ab 3 Garagen ist eine extensive Begrünung aus gestalterischen Gründen erforderlich und auch (z.B. wirtschaftlich und technisch) zumutbar.

### 5.10.3 Einfriedungen

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen sind nur als Hecke oder als bauliche Einfriedung (z.B. Mauer, Holzwand), dann jedoch nur bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m, zulässig. Hierdurch wird einerseits dem Bedürfnis nach einer Einfriedung der Grundstücke Rechnung getragen; andererseits soll der öffentliche Raum durch zu massive und geschlossene Einfriedungen nicht optisch eingeengt werden.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 5.2 sind angrenzend an die Stadtbahntrasse (Fläche für Bahnanlagen) Einfriedungen nur als bauliche Einfriedung zulässig. Damit soll dem Sicherheitserfordernis gegenüber der Stadtbahnstrecke Rechnung getragen werden. Bei Einfriedungen als Hecke oder Strauchreihe besteht die Gefahr, dass z.B. Kinder durch Lücken in der Begründung auf die Stadtbahnstrecke gelangen können. Die maximale Höhe der Einfriedung muss deshalb mindestens 1,0 m und darf maximal 1,40 m betragen.

### 5.10.4 Einstellplätze

Für freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenendhäuser mit einer Wohnung müssen 2,0 Einstellplätze je Wohnung hergestellt werden. Dabei ist die Anordnung hintereinanderliegender („gefangener“) Einstellplätze zulässig. Für Reihenmittelhäuser und Mehrfamilienhäuser muss 1,0 Einstellplatz je Wohnung hergestellt werden. Für Kleinwohnungen unter 40,0 m<sup>2</sup>

Wohnfläche und für Sozialwohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden, müssen 0,5 Einstellplätze je Wohnung hergestellt werden.

Die Festsetzungen werden auf Basis von § 84 (1) Nr. 2 NBauO getroffen. Demnach können Gemeinden örtliche Bauvorschriften über die Anzahl der notwendigen Einstellplätze erlassen.

Es hat sich in der Vergangenheit herausgestellt, dass bei klassischer Einfamilienhausbebauung die Herstellung von einem Einstellplatz je Wohneinheit heutzutage nicht ausreicht, um den Bedarf zu decken. Viele Haushalte verfügen über zwei Pkw. Deshalb sind bei solchen Bebauungsstrukturen (freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenendhäuser) je Wohneinheit 2,0 Einstellplätze je Wohnung auf den Baugrundstücken herzustellen. Bei diesen Wohnformen stehen die entsprechenden Flächen auf den Grundstücken zur Verfügung. Um den Platzbedarf dennoch so gering wie möglich zu halten, sind auch hintereinanderliegende Stellplätze zulässig („gefangene Stellplätze“). Die Nachweispflicht kann so zum Beispiel dadurch erfüllt werden, dass die 5,0 m tiefe Vorfläche einer Garage als weiterer Einstellplatz genutzt wird. Es ist bei den für Einfamilienhäuser typischen Nutzergruppen davon auszugehen, dass die erforderliche Abstimmung über die Nutzung bzw. das gelegentlich erforderliche Umparken innerhalb der Bewohnerschaft (in der Regel der Familie) zumutbar ist.

Für verdichtete Wohnformen wie Mehrfamilienhäuser wird von einem geringeren durchschnittlichen Stellplatzbedarf ausgegangen. Auch sollen verdichtete Wohnformen wie Reihenhäuser nicht durch übermäßige Festsetzungen erschwert werden. So können bei den heute üblichen Reihenhaustypen und den dazugehörigen Grundstücksgrößen zwei Einstellplätze kaum auf dem jeweiligen Grundstück realisiert werden. Deshalb ist für Reihenmittelhäuser und Mehrfamilienhäuser nur 1,0 Einstellplatz je Wohnung nachzuweisen.

Für Kleinwohnungen unter 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche und für Sozialwohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden, müssen 0,5 Einstellplätze je Wohnung hergestellt werden. Für diese Wohnformen wird von einem unterdurchschnittlichen Stellplatzbedarf ausgegangen. Ihre Errichtung soll nicht durch unangemessen hohe Anforderungen an den Stellplatznachweis erschwert werden.

Die Festsetzungen berücksichtigen die überdurchschnittlich gute ÖPNV-Anbindung, insbesondere über die Stadtbahnlinie 1.

## 6 Gesamtabwägung

---

Mit dem in diesem Bebauungsplan vorgesehenen Wohngebiet soll aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken sowohl für Einfamilienhäuser, als auch für Mehrfamilienhäuser ein angemessenes Angebot geschaffen werden. Insbesondere die sehr gute Anbindung an das öffentliche Bus- und Straßenbahnliniennetz und die Nähe zu bestehenden Wohnquartieren sowie zu Nahversorgungseinrichtungen begünstigen die Entwicklung der Flächen. Das geplante Wohngebiet nutzt vorhandene Infrastrukturen und wird in den städtebaulichen Kontext des Ortsteils Stöckheim eingebunden.

Die umfangreiche Prüfung der verschiedenen Erschließungsalternativen führt zu dem Ergebnis, dass für das Teilgebiet Trakehnenstraße eine Anbindung sowohl an das angrenzende Wohngebiet (Trakehnenstraße, Romintenstraße, Rossittenstraße) als auch an das Gewerbegebiet Senefelderstraße vorgesehen werden soll. Dadurch wird zum einen die aus städtebaulichen Gründen erforderliche Verbindung zum angrenzenden Wohngebiet Ostpreußenviertel gesichert. Zum anderen wird eine Vernetzung von Verkehrswegen und eine gute Erreichbarkeit des Verbrauchermarktes aus dem Neubaugebiet erreicht. Diese Erschließung führt nicht zu unverträglichen Verkehrs- und Lärmimmissionen in bestehenden und geplanten Wohngebieten.

Für das Teilgebiet Breites Bleek ist eine Anbindung an das angrenzende bestehende Wohngebiet die angemessene Lösung.

Die geplanten Grünflächen im Geltungsbereich A einschließlich der Erholungs- und Freizeitinfrastruktur und der Renaturierung von Gewässern fördern die Naherholungsfunktionen im Siedlungsbereich und verbessern das Orts- und Landschaftsbild.

Die verschiedenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gleichen den mit der Bebauung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft aus und dienen dem Artenschutz.

Die Stadt Braunschweig verfolgt das Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Sie fördert Maßnahmen der Innenentwicklung in hohem Maße (s. Kap. 4.6.6). Dennoch reichen diese Maßnahmen nicht aus, den Bedarf an Wohnbauland in einer wachsenden Großstadt wie Braunschweig zu decken. Es ist deshalb auch die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen erforderlich. Im vorliegenden Fall sind siedlungsnahen Flächen betroffen mit einer mäßigen Bedeutung für Boden, Natur und Landschaft. Deshalb tritt in der Abwägung der Vorrang der Innenentwicklung gemäß § 1 a (2) BauGB hinter der Inanspruchnahme siedlungsnaher landwirtschaftlicher Flächen zurück.

Aus den genannten Gründen ist in der Gesamtabwägung die vorgesehene Entwicklung des Wohngebiets mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den sozialen und umweltschützenden Anforderungen vereinbar. Insbesondere sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumsbildung, die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie

die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Planung miteinander gerecht abgewogen worden.

## 7 Zusammenstellung wesentlicher Daten

### 7.1 Geltungsbereich A

Allgemeine Wohngebiete	ca. 8,20 ha
Flächen für Gemeinbedarf	ca. 0,27 ha
Öffentliche Verkehrsflächen Trakehnenstraße/Ostpren- ßendamm sowie Planstraßen A bis F	ca. 2,30 ha
Öffentliche Verkehrsflächen Planstraße G	ca. 0,15 ha
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	ca. 0,31 ha
Flächen für Versorgungsanlagen	ca. 0,01 ha
Stadtbahnflächen	ca. 0,24 ha
Öffentliche Grünflächen incl. Wasserflächen	ca. 4,00 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 1,47 ha
Geltungsbereich A gesamt	ca. 16,95 ha

### 7.2 Geltungsbereiche B, C, D und E

Geltungsbereich B Teilfläche 1 (Gemarkung Stöckheim) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 0,53 ha
Geltungsbereich B Teilfläche 2 (Gemarkung Stöckheim) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 0,25 ha
Geltungsbereich C (Gemarkung Mascherode) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 0,38 ha
Geltungsbereich D (Gemarkung Querum) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 2,16 ha
Geltungsbereich E (Gemarkung Hondelage) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 1,81 ha

## 8 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

### 8.1 Maßnahmen

Für die Verwirklichung des Baugebietes sind der Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und der Fläche für die Landwirtschaft (Zufahrt zur Ackerfläche) der Ausbau der Anlagen der Ver- und Entsorgung, die Herstellung des offenen Entwässerungsgrabens, die Anlage der öffentlichen Grünflächen einschließlich

des Jugendplatzes und der Spielangebote für Kinder, der Bau einer Kindertagesstätte sowie die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erforderlich.

Für die Verwirklichung der Anbindung an die Senefelderstraße (Planstraße G) sind zusätzlich folgende Maßnahmen erforderlich:

- Grunderwerb für die Planstraße G und Ausbau der Straße
- Grunderwerb für den Ausbau des Kreisverkehrsplatzes Senefelderstraße / Mascheroder Weg und Ausbau des Kreisverkehrsplatzes
- Herrichtung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Geltungsbereich B, Teilfläche 2.

## 8.2 Kosten und Finanzierung

### 8.2.1. Städtebaulicher Vertrag

Die Stadt Braunschweig beabsichtigt, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens einen städtebaulichen Vertrag mit der Erschließungsgesellschaft Trakehnenstraße GmbH & Co. KG abzuschließen. Darin soll sich die Erschließungsgesellschaft grundsätzlich dazu verpflichten, die Maßnahmen, die in kausalem Zusammenhang mit der Realisierung des Baugebietes stehen, auf eigene Kosten durchzuführen bzw. zu finanzieren. Im Folgenden sind entsprechende Maßnahmen aufgeführt.

### 8.2.2 Grunderwerb

Für die unentgeltliche, kosten- und lastenfreie Übertragung der sich im Eigentum der Erschließungsgesellschaft befindlichen künftigen öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und der Fläche für die Landwirtschaft, der Flächen für Versorgung, der Grünflächen, der Flächen für Gemeinbedarf, sowie der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf die Stadt wird ein Grundstücksübertragungsvertrag abgeschlossen. Die Fläche für Gemeinbedarf (Kita) soll für den Fall des Baus der Kindertagesstätte durch die Erschließungsgesellschaft von dieser erworben werden.

Für Flächenanteile im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ST 81, die als überörtlich einzustufen und deshalb von der Stadt zu finanzieren sind (insbes. Anteil des Jugendplatzes) hat die Stadt insgesamt ca. 25.000 € Grunderwerbskosten zu zahlen. Diese Kosten sind im Rahmen der Haushaltsbewirtschaftung sicherzustellen.

Die Grunderwerbskosten für die im Bebauungsplan ST 76 festgesetzte Ergänzung von Gehwegen an der Senefelderstraße werden nach dem Straßenausbaubeitragsrecht von den Anliegern der Senefelderstraße abgerechnet.

Die Grunderwerbskosten für den im Bebauungsplan ST 76 festgesetzten Kreisverkehrsplatz Senefelderstraße/Mascheroder Weg sind über städtische

Haushaltsmittel und ggf. Fördermittel zu finanzieren.

### 8.2.3 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Übernahme der Kosten für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und der Fläche für die Landwirtschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplans ST 81 durch die Erschließungsgesellschaft wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Erschließungsanlagen Trakehnenstraße und Ostpreußendamm sind erschließungsbeitragsrechtlich noch nicht endgültig entsprechend dem bisher geltenden Bebauungsplan ST 57 hergestellt. Die endgültige Herstellung erfolgt nach dem Beschluss über den Bebauungsplan ST 81. Die „Altanlieger“ auf der Westseite der Trakehnenstraße haben die Erschließungsbeiträge abgelöst. Bei der damaligen Berechnung wurde der Halbteilungsgrundsatz beachtet. Das heißt, das von dem vorhandenen Bestand von den „Neuanliegern“ auf der Ostseite der Trakehnenstraße noch ein Teil des damaligen Erschließungsaufwandes zu übernehmen ist. Es ist beabsichtigt, dass die Erschließungsgesellschaft diesen Erschließungsaufwand übernimmt. Andernfalls müsste die Stadt die „Neuanlieger“ auf der Ostseite der Trakehnenstraße zu Erschließungsbeiträgen für den damals angefallenen Erschließungsaufwand heranziehen.

Die Kosten für die im Bebauungsplan ST 76 festgesetzte Ergänzung von Gehwegen an der Senefelderstraße werden nach dem Straßenausbaubeitragsrecht von den Anliegern der Senefelderstraße abgerechnet.

Die Kosten für den im Bebauungsplan ST 76 festgesetzten Kreisverkehrsplatz Senefelderstraße/Mascheroder Weg ist über städtische Haushaltsmittel und ggf. Fördermittel zu finanzieren.

### 8.2.4 Öffentliche Grünflächen

Die Übernahme der Kosten für die öffentlichen Grünflächen einschließlich der Erholungs- und Kinderspielinfrastruktur durch die Erschließungsgesellschaft wird im städtebaulichen Vertrag übernommen. Darin enthalten sind auch die Kosten für die geplante zusätzliche Stadtbahnquerung.

Die Kosten für den Jugendplatz werden zwischen der Stadt Braunschweig und der Erschließungsgesellschaft aufgeteilt, da der Jugendplatz sowohl der Bedarfsdeckung für das Neubaugebiet (örtlicher Bedarf) als auch der Bedarfsdeckung bestehender Wohngebiete im Nordosten von Stöckheim dient (überörtlicher Bedarf). Die Stadt hat dabei einen Anteil von ca. 45.000 € zu zahlen. Diese Kosten sind im Rahmen der Haushaltsbewirtschaftung sicherzustellen. Die Kostenaufteilung wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Auch die Übernahme der Kosten für die Aufwertung des bestehenden Spielplatzes Bischofsburgweg/Ortelsburgweg durch die Erschließungsgesellschaft wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Übernahme der kapitalisierten Pflegekosten durch die Erschließungsgesellschaft soll im städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Sie umfasst einen

Zeitraum von 20 Jahren. Die Unterhaltungskosten sind im Anschluss von der Stadt zu übernehmen. Für den Anteil des Jugendplatzes, der der Bedarfsdeckung bestehender Wohngebiete im Nordosten von Stöckheim dient, liegen die Unterhaltungskosten von vornherein bei der Stadt.

#### 8.2.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Kosten für die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden von der Erschließungsträgerin übernommen.

Die Übernahme der kapitalisierten Pflegekosten durch die Erschließungsgesellschaft soll im städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Sie umfasst einen Zeitraum von 20 Jahren. Die Unterhaltungskosten sind im Anschluss von der Stadt zu übernehmen.

#### 8.2.6 Entwässerung

Die Kosten für Entwässerungsmaßnahmen sind sogenannte besondere Maßnahmen gemäß Abwasserentsorgungskonzept für Erschließungsgebiete. Diese werden von der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH übernommen und über Abwassergebühren refinanziert. Dazu gehören auch die Kosten für das Schmutzwasser-Pumpwerk in der Planstraße A.

In die öffentliche Grünfläche [2] ist der Entwässerungsgraben [1] integriert, der aus der im Bebauungsplan festgesetzten Wasserfläche und der beidseitigen Böschung einschließlich der Flächen für die Unterhaltung besteht. Der Graben dient der Rückhaltung und Entsorgung von Regenwasser von Flächen östlich der A 395, östlich des Neubaugebietes und der Flächen im Geltungsbereich A. Daher ist im Rahmen des städtebaulichen Vertrages über die Kostenverteilung zwischen der Erschließungsgesellschaft und der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH zu entscheiden.

Für die Regenwasserkanalisation im Neubaugebiet werden die Kosten zu je 50 % auf beide Partner übertragen.

Für den Haushalt der Stadt Braunschweig entstehen keine Kosten für die Entwässerung.

#### 8.2.7 Leitungen

Für die Verlegung von vorhandenen Gas- und Steuerungsleitungen wird die Übernahme der Kosten durch die Erschließungsgesellschaft im städtebaulichen Vertrag geregelt.

#### 8.2.8 Kindertagesstätte

Die Übernahme der Kosten für den Neubau der Kindertagesstätte durch die Erschließungsgesellschaft wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

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

---

Während des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan befinden sich noch einzelne Flächen innerhalb des Geltungsbereichs A im Eigentum der Stadt Braunschweig. Neben Restflächen z.B. im Bereich der Trakehnenstraße, an der Straße Breites Bleek und der Stadtbahntrasse handelt es sich um das ca. 2,1 ha große Flurstück 189/93, Flur 7, Gemarkung Stöckheim.

Diese städtischen Flächen werden an die Erschließungsgesellschaft verkauft, um so die einheitliche Entwicklung des Baugebietes durch die Erschließungsgesellschaft sicherzustellen. Die verschiedenen städtischen Flächen stellen Teilflächen von künftigen Verkehrs-, Grün-, Gemeinbedarfs- und Bauflächen dar, die nicht separat genutzt oder vermarktet werden können.

Darüber hinaus sind bodenordnende Maßnahmen für den Bebauungsplan nicht erforderlich.

## **10 Außer Kraft tretende Bebauungspläne**

---

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ST 81 treten die Festsetzungen der Bebauungspläne ST 57, ST 70 und ST 76 außer Kraft.

87. Änderung des Flächennutzungsplans „Trakehnenstraße-Ost“  
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Trakehnenstraße/Breites Bleek**

**ST 81**

Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt. Ergänzend standen in der Zeit vom 21. November 2016 bis 30. November 2016 der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, der Entwurf des Nutzungsbeispiels sowie die Erläuterungen zur Planung im Aushang der Beratungsstelle Bauen-Planen-Umwelt und auf der Internetseite des Fachbereichs Stadtplanung und Umweltschutz zur Verfügung.

Ort: Aula der Außenstelle Gymnasium Raabeschule, Siekgraben 46  
Zeit: Donnerstag, 1. Dezember 2016, 18:00 Uhr bis 20:30 Uhr  
Teilnehmer: ca. 170 Bürgerinnen und Bürger  
Auf dem Podium saßen:  
Frau Dirks (Abt. Stadtplanung, Braunschweig)  
Frau Niemann (Abt. Verkehrsplanung, Braunschweig)  
Herr Michael (WVI)  
Herr Claussen-Seggelke (claussen-seggelke stadtplaner)  
Herr Fischer (claussen-seggelke stadtplaner)

Zur Information waren folgende Pläne ausgehängt:

- Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig
- Luftbild der Bestandssituation im Plangebiet
- Nutzungsbeispiel für das Plangebiet.

Frau Dirks (Stadtplanung Stadt Braunschweig) eröffnete die Veranstaltung um 18.00 Uhr und begrüßte die anwesenden Bürgerinnen und Bürger. Sie stellte den bisherigen Werdegang der planerischen Überlegungen und der Beschlussfassungen der politischen Gremien dar. Seit 2008 bestehen planerische Konzeptionen der Stadt Braunschweig, auf den Flächen östlich der Trakehnenstraße ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Dabei wurden über die Jahre unterschiedliche Erschließungskonzeptionen erörtert. Im November 2014 beschloss der Verwaltungsausschuss, dass die Planung begonnen werden und dabei eine Erschließung über Rominten- und Rossittenstraße vorsehen solle. Auf dieser Basis wurde das vorgestellte Planungskonzept erarbeitet.

Zur Entwicklung dieser privaten Grundflächen hat sich eine Entwicklungsgesellschaft gegründet, die Eigentümerin der Flächen ist und die Planungskosten sowie die Erschließung der Flächen übernehmen wird.

Ferner erläuterte Frau Dirks den Ablauf des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan. Als zweite Stufe der Beteiligung der Öffentlichkeit wird noch eine öffentliche Auslegung der konkretisierten Planung stattfinden. Die abschließende Entscheidung über die Planung und über Stellungnahmen zur Planung trifft der Rat der Stadt Braunschweig mit dem Satzungsbeschluss.

Herr Fischer (Büro clausen-seggelke stadtplaner) stellte die Lage des Plangebiets im städtischen Kontext, die städtebaulichen Rahmenbedingungen sowie das Nutzungsbeispiel als Bebauungskonzept und Grundlage für den Bebauungsplan vor. Er ging dabei auf die wesentlichen Entwicklungsgedanken und städtebaulichen Rahmenbedingungen ein und stellte die Erkenntnisse aus den bereits durchgeführten gutachterlichen Untersuchungen zur Verkehrsabwicklung, zur Lärmtechnik und zu den umweltbezogenen Belangen dar. Außerdem erläuterte er die im Parallelverfahren zum Bebauungsplan durchzuführende Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig.

Im Anschluss stellte Frau Niemann (Verkehrsplanung Stadt Braunschweig) die unterschiedlichen Erschließungsvarianten für das Gebiet Trakehnenstraße vor, die bisher geprüft wurden. Unter Berücksichtigung der Aspekte „städtebauliche Quartiersbildung, Straßenhierarchie, Umsetzbarkeit, Zeitbedarf und Kosten“ stellt sich eine Erschließung über Rominten- und Rossittenstraße als die beste Lösung dar.

Herr Michael (WVI) präsentierte die ersten Ergebnisse der verkehrstechnischen Untersuchung für die vorgestellte Planung und die Prognose für die zukünftige Entwicklung der verkehrstechnischen Belange. Die von der Verwaltung vorgeschlagene Erschließung der Gebiete Trakehnenstraße und Breites Bleek ist verkehrstechnisch sehr gut möglich.

Anschließend wurden die Fragen und Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger erörtert.

#### **Frage/Beitrag**

**Die Bürgerinitiative Trakehnenstraße hat im Vorfeld der Versammlung 50 Exemplare einer alternativen Erschließungsidee verteilt. Es wird kritisiert, dass dieser private Beitrag nicht über den Beamer gezeigt werden darf.**

**Die vorgesehene Erschließung über Romintenstraße und Rossittenstraße wird abgelehnt. Sie belastet das vorhandene Wohngebiet durch den zusätzlichen Verkehr aus dem neuen Wohngebiet unverhältnismäßig stark und führt zu zusätzlichen Lärmbelastungen für die straßenanliegenden Bewohner. Die Bürgerinnen und Bürger sind nicht bereit, die Folgen einer höheren Belastung ihrer Straßen und der damit verbundenen Reparaturmaßnahmen zu übernehmen.**

**Die von der Stadt vorgetragenen Argumente, diese Erschließung sei kostenmäßig und auf die Verfügbarkeit bezogen die beste Lösung, ist nicht nachvollziehbar.**

**Die Erschließung des Baugebiets über die Romintenstraße ist seinerzeit vom Planungs- und Umweltausschuss ausgeschlossen worden. Im Jahr 2008 ist vom Rat der Stadt Braunschweig beschlossen worden, dass die Anbindung über die Rossitten- und Romintenstraße ausgeschlossen wird.**

**Die entsprechenden Gutachten sollen den Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung gestellt werden.**

**Eine alternative Erschließung über die Senefelderstraße und den notwendigen Kreisverkehrsplatz am Mascheroder Weg, der schon lange geplant und längst überfällig ist, ist zu bevorzugen. Soweit bekannt ist, sind die betroffenen Grundeigentümer zur Abgabe der für den Kreisverkehrsplatz benötigten Grundstücksflächen bereit. Damit ist der ein Kreisverkehrsplatz, ggf. mit kleinerem Durchmesser, realisierbar.**

**Darüber hinaus soll eine alternative Anbindung über den Schlesiendamm untersucht werden. Auch eine Verlängerung der Trakehnenstraße nach Süden mit Anbindung an den Mascheroder Weg wird vorgeschlagen.**

**Die Führung einer alternativen Anbindung über die Senefelderstraße oder über den Schlesiendamm kann planerisch so gestaltet werden, dass die befürchteten Durchgangsverkehre nicht entstehen werden.**

#### Stellungnahme

Im Dezember 2009 hat der Verwaltungsausschuss den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst mit der Maßgabe, dass die Erschließung über die Senefelderstraße erfolgen soll. In der Folge hat sich der damalige Erschließungsträger darum bemüht, die für den Ausbau des Kreisverkehrsplatzes benötigten Grundstücksflächen zu erwerben, jedoch erfolglos. Auch ein Gespräch der Verwaltung mit der betroffenen Eigentümerin über eine geänderte Lage des Kreisverkehrsplatzes blieb erfolglos. Ferner ist die Finanzierung nicht gesichert. Die Realisierung des Kreisverkehrsplatzes wird grundsätzlich – unabhängig von dem Wohngebiet Trakehnenstraße – von der Verwaltung weiterverfolgt, da er dazu beitragen kann, die heutige unzureichende Verkehrssituation in der Einmündung Senefelderstraße/Mascheroder Weg zu verbessern. Es kann jedoch keine Aussage darüber getroffen werden, wann diese Planung umgesetzt werden kann.

Die vorgesehene Erschließung ist nicht nur durch Kosten- und Zeitvorteile begründet, sondern basiert auch auf städtebaulichen Überlegungen und stadtplanerischen Grundsätzen. Die Erschließung des neuen Wohngebietes durch ein bestehendes Gewerbegebiet widerspricht einer städtebaulich geordneten Entwicklung. Auch die Erschließung über eine Verlängerung des Schlesiendamms soll aus Gründen des räumlichen Bezugs, der Adressbildung, der Belange von Natur und Landschaft, der Kosten und der Umsetzbarkeit nicht weiterverfolgt werden. Planerischer Hintergrund der vorgelegten Planung ist die Fortsetzung der Entwicklung im Sinne einer kompakten Stadtplanung, die den örtlichen Zusammenhang der Wohngebiete wahrt und stärkt.

#### Frage/Beitrag

**Wie soll der Baustellenverkehr geführt werden? Für das Gebiet Trakehnenstraße darf er nicht über die Rominten- und Rossittenstraße geführt werden, sondern muss über die Senefelderstraße verlaufen. Für das Gebiet Breites Bleek darf er nicht über die Straße Breites Bleek geführt werden. Diese Straße ist sehr stark zugeparkt und auch von ihrem Ausbauzustand her für Baustellenverkehr nicht geeignet. Deshalb muss der Baustellenverkehr anders geführt werden, z.B. über die Trakehnenstraße und die bestehende Feldzufahrt über die Stadtbahngleise. Die Kosten für Reparaturarbeiten an den Straßen für Schäden durch Baustellenverkehr sollen nicht von den Anwohnern getragen werden müssen.**

#### Stellungnahme

Es gibt noch keine abschließenden Planungen für den Baustellenverkehr. Die vorgeschlagenen Alternativen werden seitens der Verwaltung geprüft.

#### Frage/Beitrag

**In das verkehrliche Gutachten muss auch das neue Wohngebiet Stöckheim-Süd einbezogen werden, da auch aus diesem Bereich eine erhebliche Belastung für die Leipziger Straße folgen wird.**

#### Stellungnahme

Das Verkehrsgutachten hat das neue Wohngebiet Stöckheim-Süd berücksichtigt.

### Frage/Beitrag

**Der Jugendplatz ist nicht notwendig, da sich in der Nähe an der Gebrüder-Grimm-Straße schon ein Jugendplatz befindet.**

### Stellungnahme

In Braunschweig gibt es eine Einteilung in unterschiedliche Spielplatzbezirke, für die der Bedarf an Flächen konkret auf den jeweiligen Bezirk ermittelt wird. Für den hier betroffenen Spielplatzbezirk existiert schon seit Langem ein Bedarf, der bisher nicht gedeckt werden konnte und der mit dieser Planung nun entsprechend befriedigt werden soll.

### Frage/Beitrag

**In einer Kindertagesstätte mit nur drei Gruppen ist nach neuesten pädagogischen Erkenntnissen eine sinnvolle und angemessene Betreuung nicht möglich. Besser ist es, die Kindertagesstätte größer zu planen oder vorhandene Kindertagesstätten auszubauen und zu erweitern. Auf diese Art könnten die modernen Anforderungen besser umgesetzt und sichergestellt werden.**

### Stellungnahme

Der Fachbereich Kinder, Jugend und Familie hat den Bedarf an einer Kindertagesstätte für drei Gruppen ermittelt und für das Plangebiet angemeldet.

### Frage/Beitrag

**Das neue Wohngebiet an der Trakehnenstraße überplant nur den westlichen Teil der im Flächennutzungsplan vorgesehenen gewerblichen Fläche. Was ist für die östlich verbleibende Gewerbefläche vorgesehen und wie soll sie erschlossen werden?**

### Stellungnahme

Die Fläche zwischen dem neuen Wohngebiet und der A 391 ist im fast 40 Jahre alten Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im aktuellen Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Braunschweig ist diese Fläche als gewerbliche Nutzung nicht mehr vorgesehen. Es bestehen keine konkreten Planungen für diese Fläche. Denkbar wäre nur eine Nutzung mit geringen Lärmemissionen und geringem Verkehrsaufkommen. Die Fläche kann nur über die Senefelderstraße erschlossen werden, wozu ein Ausbau des Kreisverkehrsplatzes notwendig wäre. Eine Erschließung über die Wohngebiete ist ausgeschlossen.

### Frage/Beitrag

**Es ist zu kritisieren, dass die Erschließung für die Fläche Breites Bleek ohne Alternativen vorgestellt worden ist. Die Erschließung kann über die Trakehnenstraße erfolgen.**

### Stellungnahme

Das geplante Gebiet Breites Bleek mit ca. 15 Einfamilienhäusern kann gut an das bestehende Wohngebiet angeschlossen werden. Für diese Anbindung ist eine entsprechende Fläche vorgehalten worden, auf die nun zurückgegriffen werden kann. Alternative Erschließungsüberlegungen waren hier deshalb nicht notwendig.

Die Erschließung über die Trakehnenstraße würde dem räumlichen Zusammenhang im Bereich Breites Bleek zuwiderlaufen. Die damit verbundene Kreuzung der Stadtbahntrasse wäre wegen der damit verbundenen Sicherheits- und konstruktiven Aufwendungen unverhältnismäßig.

### Frage/Beitrag

**Warum ist einerseits eine Erschließung über den Springbach so aufwendig, dass dies ein Argument gegen die Verlängerung des Schlesiendamms ist und andererseits eine Erschließung des Gebietes Breites Bleek über den dort bestehenden Entwässerungsgraben gut möglich?**

### Stellungnahme

Der Springbach ist ein Gewässer dritter Ordnung. Eine Querung durch eine Straße erfordert ein Brückenbauwerk. Dabei sind Belange von Natur- und Gewässerschutz zu beachten. Insgesamt entsteht so ein hoher baulicher Aufwand, der zu entsprechenden Kosten führt. Der Graben im Bereich Breites Bleek hingegen ist nur ein kleiner offener Entwässerungsgraben, der mittels einer Verrohrung leicht überwunden werden kann.

### Frage/Beitrag

**Warum werden die beiden Wohngebiete Trakehnenstraße/Breites Bleek und Stöckheim-Süd gleichzeitig geplant? Damit sollen insgesamt 550 neue Wohneinheiten entstehen, ohne die Wohnfolgeeinrichtungen zu stärken. Die Schulen sind wegen fehlender Kapazitäten in den bestehenden Grundschulen und auch weiterführenden Schulen nicht zur Aufnahme weiterer Schülerinnen in der Lage. Die bestehenden Grundschulen haben bereits Klassengrößen von mehr als 40 Kindern. Auch Lehrpersonal steht nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung und wird dringend gesucht.**

### Stellungnahme

Da das Gebiet Trakehnenstraße/Breites Bleek wegen der sich über mehrere Jahre hinziehenden Entscheidungsfindung zur Erschließung nicht realisiert werden konnte, laufen die Planungen nun nur knapp zeitversetzt zu dem Gebiet Stöckheim-Süd. In Braunschweig gibt es einen großen Bedarf an Wohnbauflächen, so dass beide Gebiete dringend benötigt werden. Die ausgelasteten Kapazitäten der Grundschule in Stöckheim sind der Stadt bekannt. Daher wird sie derzeit hinsichtlich möglicher Ausbaupotenziale – auch unter dem Gesichtspunkt eines Ausbaus als Ganztagschule - untersucht. Auch ein anderer Zuschnitt von Schulbezirken (Milverode) wird geprüft. Ferner ist im Gebiet Trakehnenstraße eine neue Kindertagesstätte geplant.

### Frage/Beitrag

**Ist wegen der zusätzlichen Wohngebiete eine Verbesserung der ärztlichen Versorgung in Stöckheim vorgesehen?**

### Stellungnahme

Die ärztliche Versorgung kann nicht von der Stadt Braunschweig gesteuert werden.

### Frage/Beitrag

**Welche planungsrechtlichen Vorgaben werden für die Grundrissgestaltung in Bezug auf den Lärmschutz getroffen? Warum wird der Lärmschutzwall entlang der A 395 nicht erhöht? Die Abstände zur A 395 reichen nicht aus: Ein Reines Wohngebiet muss 1,8 km Abstand zu einer Bundesautobahn einhalten, ein Allgemeines Wohngebiet muss 1,3 km einhalten.**

### Stellungnahme

Im weiteren Verfahren werden die lärmtechnischen Untersuchungen konkretisiert und die sich daraus ergebenden Konsequenzen für die Planung in den Festsetzungen zum Bebauungsplan geregelt. Derzeitiger Erkenntnisstand ist, dass ein Lärmschutzwall in vertretbarem städtebaulichen Umfang nicht die erforderliche Schutzwirkung bringen würde. Deshalb sind

insbesondere für die östliche Gebäudezeile Schallschutzvorgaben zu treffen (z.B. Grundrissgestaltung und weitere passive Schallschutzmaßnahmen).

Es ist ein Allgemeines Wohngebiet geplant. Die genannten Abstände basieren vermutlich auf allgemeinen pauschalen Angaben. Im vorliegenden Fall liegt jedoch ein Schallgutachten vor, das die konkreten örtlichen Verhältnisse berücksichtigt (Verkehrsaufkommen auf der A 395, Lärmschutzwand, Höhe der Gebäude etc.).

#### **Frage/Beitrag**

**Der Kreuzungspunkt Romintenstraße/Leipziger Straße ist problematisch. Das bestehende und das neue Wohngebiet werden nur über diese eine Straße an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Konflikte, die aus einem Unfall oder einer vorübergehenden Unbenutzbarkeit dieses Anknüpfungspunkts entstehen könnten, sind weder heute noch für die Zukunft gelöst. Auch hinsichtlich dieser Problematik ist die vorgesehene Erschließung des neuen Wohngebiets in der vorliegenden Art abzulehnen.**

#### **Stellungnahme**

Die Hinweise werden aufgegriffen. In der weiteren Planung wird die Notwendigkeit für erforderliche Maßnahmen und Lösungen für Notfälle in Abstimmung mit der Feuerwehr untersucht.

#### **Frage/Beitrag**

**Das neue Wohngebiet greift in Natur und Landschaft ein. Wie werden die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen?**

#### **Stellungnahme**

Im weiteren Verlauf der Planung wird der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft ermittelt. Ein teilweiser Ausgleich erfolgt durch die im Plangebiet vorgesehenen großzügigen Grünflächen und Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft. Darüber hinaus werden voraussichtlich auch außerhalb des Plangebiets noch Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. In diesem Rahmen sind auch Maßnahmen des Artenschutzes (Feldlerche) vorzusehen.

#### **Frage/Beitrag**

**Die hier vorgenommene Art der Öffentlichkeitsbeteiligung wird als „Bürger-Beruhigungsveranstaltung“ empfunden. Gewünscht wird dagegen eine Möglichkeit, sich inhaltlich aktiv an den planerischen Überlegungen beteiligen zu können, zum Beispiel in einer Arbeitsgruppe. Es wird erwartet, dass die Öffentlichkeit auch bei diesem Planverfahren im Sinne des Programms „Denk deine Stadt“ beteiligt wird. Diesbezüglich werden sich die Anwohnerinnen und Anwohner organisieren und auf die Stadt zugehen.**

**Das Programm „Denk deine Stadt“ hat u.a. als Zielsetzung, dass keine neuen Verkehrsbelastungen entstehen sollen.**

#### **Stellungnahme**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Bürgerinnen und Bürger haben im Zuge des Bauleitplanverfahrens in dieser Versammlung die Möglichkeit, Anregungen und Kritik zu äußern sowie Fragen zur Planung zu stellen, die in die weitere Bearbeitung einfließen und von den politischen Gremien diskutiert werden. Mit der öffentlichen Auslegung gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuchs haben sie die Möglichkeit, eine Stellungnahme zum Vorhaben abzugeben. Diese werden wiederum von der städtischen Verwaltung geprüft und den politischen Gremien zur abschließenden Entscheidung vorgelegt.

### **Frage/Beitrag**

**Ist das Protokoll der Veranstaltung öffentlich einsehbar?**

#### **Stellungnahme**

Das Protokoll wird den politischen Gremien im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt und ist in diesem Zusammenhang auch öffentlich einsehbar.

### **Frage/Beitrag**

**Wie lange wird das Planverfahren dauern?**

#### **Stellungnahme**

Die Dauer des Verfahrens kann nicht genau bestimmt werden. Es ist davon auszugehen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans noch etwa ein Jahr in Anspruch nehmen wird.

### **Frage/Beitrag**

**Kann die Teilfläche Breites Bleek auch unabhängig vom Teilgebiet Trakehnenstraße fortgeführt werden?**

#### **Stellungnahme**

Dies ist der Fall. Es besteht die Möglichkeit, den Bebauungsplan zu trennen und die Gebiete unabhängig voneinander zu entwickeln.

Die Veranstaltung wurde um 20:50 Uhr beendet.

### **Ergänzung der Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Zusätzlich zu den Stellungnahmen, die in der Versammlung am 1. Dezember 2016 vorgetragen wurden, haben sich acht Interessierte schriftlich zur Planung geäußert. Die angesprochenen Punkte sind nachfolgend zusammenfassend aufgeführt und mit einer Antwort der Verwaltung versehen.

### **Frage/Beitrag**

**Die Trennung der Neubaugebiete in ein Gebiet Breites Bleek und ein Gebiet Trakehnenstraße ist nicht nachvollziehbar. Statt der Straßenbahnlinie als Trennlinie bietet sich vielmehr der am Ostrand des bestehenden Gebietes Breites Bleek verlaufende Entwässerungsgraben an. Dieser stellt nicht nur für die Straßenführung, sondern auch für die Verbindung der Grünstreifen entlang des Springbachs im Bereich des Spielplatzes ein Hindernis dar. Günstiger ist deshalb eine Verbindung der Fußwege/Grünstreifen durch einen Überweg über den Entwässerungsgraben im Bereich des Spielplatzes.**

**Die Verkehrserschließung des Gebiets Breites Bleek könnte dann von der Trakehnenstraße aus über die vorhandene Stadtbahnquerung für landwirtschaftliche Fahrzeuge erfolgen. Laut Verkehrsuntersuchung ist bei der derzeitig geplanten Anzahl von 15 Wohneinheiten mit 78 Kfz-Fahrten aus dem Wohngebiet zu rechnen, also deutlich weniger als dies bei anderen Querungen über die Straßenbahntrasse (z.B. Kleiststraße) der Fall wäre. Damit wird auch die Lärmbelastung auf einen unempfindlicheren Bereich verlagert.**

### Stellungnahme

Das geplante Gebiet Breites Bleek mit ca. 15 Einfamilienhäusern kann gut an das bestehende Wohngebiet angeschlossen werden. Für diese Anbindung ist eine entsprechende Fläche vorgehalten worden, auf die nun zurückgegriffen werden kann. Die Erschließung über die Trakehnenstraße würde dem räumlichen Zusammenhang im Bereich Breites Bleek zuwiderlaufen. Die damit verbundene Kreuzung der Stadtbahntrasse wäre wegen der damit verbundenen Sicherheits- und konstruktiven Aufwendungen unverhältnismäßig. Ein Überweg über den Entwässerungsgraben ist dagegen mittels einer Verrohrung des Grabens gut realisierbar. Damit ist auch für die Bewohner des bestehenden Wohngebietes eine Zugänglichkeit zu dem Freizeitweg auf der Ostseite des Entwässerungsgrabens und zu den neu geplanten Grünflächen gesichert. Die durch die zusätzlichen Wohnbauflächen zu erwartenden Verkehrs- und Lärmbelastungen sind insgesamt als sehr gering einzustufen.

### Frage/Beitrag

**Die Planung einer großzügigen Grünfläche entlang des Springbachs wird begrüßt. Schon heute werden die Wege nördlich des Springbachs von Radfahrern und Fußgängern intensiv genutzt. Die Attraktivität dieser Grünfläche könnte durch die o.g. Fußgänger-/Radfahrerbrücke deutlich gesteigert werden, weil dann die Voraussetzungen für eine durchgängige, gradlinige Route für Fußgänger und Radfahrer von der Oker entlang des Springbachs bis zur Autobahn A 395 und deren „perspektivischer Querung“ geschaffen wäre.**

### Stellungnahme

Die Wegeführungen in den öffentlichen Grünflächen werden im weiteren Verlauf der Planung noch geprüft und festgelegt.

### Frage/Beitrag

**Die im Bebauungskonzept genannte Zahl von „etwa 15 Wohneinheiten“ für den Bereich Breites Bleek muss eingehalten werden, damit das prognostizierte Verkehrsaufkommen nicht erhöht wird.**

### Stellungnahme

Es sind ca. 15 Wohneinheiten vorgesehen und im Nutzungsbeispiel dargestellt. Dabei sind bereits nicht nur freistehende Einfamilienhäuser, sondern auch Reihenhäuser unterstellt. Im Rahmen der Entwicklung der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Möglichkeiten geprüft, die künftige Bebauung in ihrem Umfang einzugrenzen. Eine verbindliche Festlegung einer genauen Zahl von Wohneinheiten ist dabei rechtlich nicht möglich.

### Frage/Beitrag

**Die Straße Breites Bleek ist ein verkehrsberuhigter Bereich („Spielstraße“). Hier wohnen viele Familien mit kleinen Kindern. Autofahrer, vor allem ortsfremde, halten sich nicht an die entsprechende Geschwindigkeitsbeschränkung, vor allem auf dem geraden nördlichen Straßenstück. Es ist zu erwarten, dass Anlieger und Besucher des Neubaugebietes wegen der 200 m langen Zufahrt über die Straße Breites Bleek (bei 5 km/h benötigt man fast 2,5 Minuten) ebenfalls die zulässige Höchstgeschwindigkeit häufig überschreiten werden. Die Zufahrt auf der südlichen Seite des Breiten Bleeks würde noch länger dauern, weil dort die Parkplätze versetzt angeordnet sind, sodass man dort Schlangenlinien fahren muss. Wir sehen daher die Gefahr, dass die Anwohner des Gebiets Breites Bleek Ost überwiegend die nördliche Route wählen werden und sich die Zahl von 78 zusätzlichen Pkw/Tag nicht gleichmäßig auf das gesamte bestehende Wohngebiet verteilen wird. Auch diese Tatsache spricht für eine Erschließung über die Trakehnenstraße.**

### Stellungnahme

Grundsätzlich sind Geschwindigkeitsbegrenzungen einzuhalten. Die Straße Breites Bleek ist durch eine entsprechende Gestaltung mit Bäumen und Parkplätzen verkehrsberuhigend gestaltet. Es ist nicht zu erwarten, dass mit dem kleinen Neubaugebiet untragbare Zustände entstehen werden, die die städtebaulichen und sonstigen genannten Nachteile einer Erschließung über die Trakehnenstraße aufwiegen würden.

### Frage/Beitrag

**Es darf für das Gebiet Breites Bleek nur eine einzige Zufahrt geben, um Schleichverkehr zu vermeiden.**

### Stellungnahme

Dieses Ziel wird auch von der Verwaltung verfolgt.

### Frage/Beitrag

Auf der Straße Breites Bleek ist während der Erschließungs- und Bauphase (d.h. über Jahre hinweg) mit einem sehr hohen Verkehrsaufkommen durch Baufahrzeuge vom Schwerlast bis zum Handwerkerfahrzeug zu rechnen. Die Straße besitzt einen Aufbau aus Betonsteinpflaster über verdichtetem Mineralgemisch. Aus dem Bodengutachten für das Gebiet geht hervor, dass die Standfestigkeit des Untergrunds nicht sehr hoch ist. Die Straße ist als verkehrsberuhigte Zone konzipiert. Es ist deshalb nicht zu erwarten, dass sie den höheren Belastungen während der Erschließungs- und Bauphase standhält. Es wird auf das „Vierte-Prozent-Gesetz“ für die achslastabhängige Belastung einer Straße verwiesen. Das zulässige Gesamtgewicht für 3- und 4-achsige Kippplaster beträgt üblicherweise 26 bzw. 32 Tonnen. Es sind erhebliche Mengen an abzutransportierendem Aushub und anzulieferndem Material (z.B. Mineralgemisch für Baustraßen) zu erwarten, was zu entsprechend vielen LKW-Fahrten führen würde.

Des Weiteren sind die Kurvenradien für größere LKW (z.B. Tieflader für den Transport größerer Radlader oder Kettenbagger während der Erschließungsarbeiten) nicht geeignet. Die Straße ist zu schmal.

Beschädigungen an Grundstücken, Zäunen, parkenden KFZ sowie eine Gefährdung von Anwohnern und spielenden Kindern sind zu erwarten.

Die Anwohner dürfen nicht für zukünftige Reparaturmaßnahmen im Rahmen von Straßenausbaubeiträgen herangezogen zu werden, wenn diese durch den Baustellenverkehr verursacht worden sind.

Die Baustellenzufahrt in das Gebiet Breites Bleek-Ost soll deshalb von der Trakehnenstraße aus erfolgen. Die Fertigstellung der Planstraße F nebst Brücke über den Entwässerungsgraben darf deshalb erst nach Abschluss der Erschließung und der Bauphase erfolgen.

### Stellungnahme

Es gibt noch keine abschließenden Planungen für den Baustellenverkehr. Die vorgeschlagene Alternative wird seitens der Verwaltung geprüft.

### Frage/Beitrag

**Bereits jetzt sind die Parkplätze für Besucher im bestehenden Wohngebiet Breites Bleek knapp. Insbesondere bei Familienfesten u.ä. reichen die vorhandenen Parkplätze nicht aus. Das Neubaugebiet sollte daher eine ähnliche Ausstattung mit öffentlichen Parkplätzen bekommen wie das bestehende Wohngebiet, d.h. ca. ein öffentlicher**

## **Parkplatz je zwei Wohneinheiten.**

### Stellungnahme

In Neubaugebieten in Braunschweig werden auf den öffentlichen Straßen mindestens 0,33 öffentliche Parkplätze je Wohneinheit für Besucher vorgesehen. Zusätzlich wird im Bebauungsplan die Anzahl der privaten Einstellplätze für die Anwohner auf den Baugrundstücken festgesetzt. Dabei sind für freistehende Einfamilienhäuser zwei Einstellplätze je Wohneinheit auf dem Grundstück nachzuweisen. Damit wird erreicht, dass die öffentlichen Parkplätze nicht durch Anwohner in Anspruch genommen werden, sondern für Besucher zur Verfügung stehen.

### Frage/Beitrag

**Die GEWOS-Prognose zum Wohnungsbedarf stammt aus dem Jahre 2013. Die aktuellen Entwicklungen bei VW und allgemein in der Automobilbranche (Elektromobilität kostet Tausende von Arbeitsplätzen in der Region) spiegeln sich darin nicht wider. Ist der Bedarf an Wohneinheiten überhaupt noch gegeben? Es sollte eine neue Studie vorgelegt werden.**

### Stellungnahme

Es besteht aktuell nach wie vor ein großer Bedarf an Wohnbauflächen in Braunschweig. Dabei ist Stöckheim als attraktiver Standort besonders gefragt. Die Anregung, die Aktualität der GEWOS-Studie zu prüfen, wird aufgenommen.

### Frage/Beitrag

**Die Infrastruktur in Stöckheim (Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen etc.) kann heute schon nicht mit der Anzahl der Bewohner Stöckheims standhalten. Im Bereich Senefelderstraße kommt es schon heute an Donnerstagen, Freitagen und Samstagen zu tumultartigen Szenen. Fehlende Ware in den Regalen, lange Schlangen an den Kassen, fehlende Parkplätze und eine Vielzahl von (Beinah-)Unfällen sind festzustellen. Ein ähnliches Bild ergibt sich auch auf dem Wochenmarkt am Stöckheimer Markt am Samstag. Wie wird bei weiterem Wachstum eine funktionierende Infrastruktur sichergestellt?**

### Stellungnahme

Im Gebiet Trakehnenstraße ist eine neue Kita vorgesehen. Verschiedene Möglichkeiten der Sicherung der Grundschulversorgung einschließlich eines angestrebten Ganztagschulbetriebes werden zurzeit geprüft. Die Ansiedlung von Ärzten kann von der Stadt nicht gesteuert werden. Die Versorgung mit Lebensmitteln ist in Stöckheim durch den großflächigen Vollversorgungsbetrieb an der Senefelderstraße und durch weitere Angebote in Stöckheim gesichert. Versorgungsengpässe aufgrund der beiden neuen Wohngebiete in Stöckheim sind nicht zu erwarten. Die Erschließungssituation Senefelderstraße/Mascheroder Weg soll mittel- bis langfristig verbessert werden.

### Frage/Beitrag

**Das Flurstück 499 ist im geltenden Bebauungsplan ST 70 als Grünfläche festgesetzt. Nun soll über dieses Grundstück das Neubaugebiet Breites Bleek erschlossen werden. Ist dies ohne Einwilligung der angrenzenden Anlieger zulässig?**

### Stellungnahme

Die Nutzung des im Bebauungsplan ST 70 als öffentliche Grünfläche festgesetzten Flurstücks 499, Flur 7, Gemarkung Stöckheim, als öffentliche Verkehrsfläche ist nur dann zulässig, wenn der Bebauungsplan entsprechend geändert wird. Das Flurstück ist deshalb in den

Bebauungsplan ST 81 aufgenommen worden. Es soll als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden. Bei dieser Änderung sind im Planverfahren die öffentlichen und privaten Belange abzuwägen. Die abschließende Entscheidung trifft der Rat der Stadt Braunschweig. Eine explizite Zustimmung von Grundstückseigentümern oder sonstigen Betroffenen ist für eine rechtmäßige Entscheidung nicht erforderlich.

#### **Frage/Beitrag**

**Der Abstand zwischen der Grundstücksgrenze Flurstück 499 (Planstraße F) und der Hauswand auf dem Flurstück 500/1 beträgt lediglich 3 m. Dies war zu einer Grünfläche akzeptabel. Durch die neue Planstraße F zum geplanten Wohngebiet würden jetzt Autos unter dem Schlafzimmerfenster und an dem Wohnzimmer vorbeifahren. Ist dieser geringe Abstand überhaupt zulässig (rechtliche Grundlage)? Wenn ja: welche Schallschutz-/ und Sichtschutzmaßnahmen werden vorgesehen?**

#### **Stellungnahme**

Ein Abstand eines eingeschossigen Einfamilienhauses zu öffentlichen Verkehrsflächen von 3,0 m ist zulässig und liegt im Bereich üblicher Abstände. Die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen wird im weiteren Verlauf geprüft. Aufgrund des sehr geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommens ist jedoch nicht damit zu rechnen, dass Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Sichtschutzmaßnahmen sind grundsätzlich von den Grundstückseigentümern auf den jeweiligen privaten Grundstücken vorzusehen.

#### **Frage/Beitrag**

**Durch den geringen Abstand meiner Immobilie zur Planstraße F ist eine Wertminderung zu erwarten. Wer kommt dafür auf?**

#### **Stellungnahme**

Ein Entschädigungsanspruch ist nicht zu erkennen, da es sich bei der geplanten Straßenverbindung im Gebiet Breites Bleek um eine übliche Konstellation in einem Wohngebiet handelt.

#### **Frage/Beitrag**

**Mit der neuen Planstraße F würde die heutige Zuwegung zu dem Grundstück Breites Bleek 25 keinen Sinn mehr machen. Ist eine neue Zuwegung zu meinem Grundstück möglich?**

#### **Stellungnahme**

Für jedes Grundstück wird eine Grundstückszufahrt zugelassen. Eine Grundstückszufahrt von der Planstraße F aus ist grundsätzlich möglich, wenn dafür die bisherige Zufahrt aufgegeben wird. Diese muss bei der Stadt beantragt und geprüft werden. Die Stadt hat angeboten, bereits im Vorfeld auf Basis des Straßenausbauplans ein Gespräch zu führen, um die konkreten Möglichkeiten für dieses Grundstück zu erörtern.

#### **Frage/Beitrag**

**Wer kommt für die Kosten der neuen Planstraße F auf?**

#### **Stellungnahme**

Die Kosten für die Planstraße F werden vom Erschließungsträger übernommen.

#### **Frage/Beitrag**

**Soweit bekannt ist, ist der Acker, auf dem das Baugebiet Breites Bleek entstehen soll, in privaten Händen und ein Verkauf an die Stadt nicht geplant. Wie kann die Stadt das**

## **Gebiet dann schon verplanen?**

### Stellungnahme

Die Ackerflächen im Plangebiet wurden von Bauträgern erworben, die eine Erschließungsgesellschaft gegründet haben. Die Stadt hat die Planungshoheit über die Flächen im Stadtgebiet. Das heißt, dass der Rat mit der Aufstellung von Bebauungsplänen über die zulässige Nutzung von Flächen entscheidet.

### Frage/Beitrag

**Im Nutzungsbeispiel für den Bebauungsplan ist im Gebiet Breites Bleek bei den meisten Einfamilienhäusern eine zweigeschossige Bauweise (Kennzeichnung „II+D“) angegeben. Die Bebauung soll jedoch der westlich angrenzenden Bebauung entsprechen. Es sollen deshalb nur eingeschossige Einfamilien- und Doppelhäuser zulässig sein. Mehrfamilienhäuser sollten nicht zugelassen werden.**

**Im Baugebiet Trakehnenstraße würde eine eingeschossige Bauweise zuzüglich Dachgeschoss besser zu den bereits bestehenden Siedlungen passen.**

### Stellungnahme

Die Anregung zur Geschossigkeit und zur Bauweise im Gebiet Breites Bleek wird geprüft. Im Gebiet Trakehnenstraße ist eine Bebauung mit zwei bzw. teilweise mit drei Vollgeschossen städtebaulich verträglich und wird durch die geplanten großzügigen Grünflächen angemessen eingerahmt.

### Frage/Beitrag

**Die Erschließung der beiden neuen Baugebiete Breites Bleek und Trakehnenstraße sollte über eine Verlängerung des Schlesiendamms erfolgen. Hier ist bereits ein Fuß- und Radweg vorhanden. Der ebenfalls vorhandene breite Grünstreifen könnte als Straße ausgebaut werden. Damit würden die Wohngebiete direkt an die Autobahn 395 in Richtung Innenstadt angebunden werden, ohne dabei in bestehende Wohngebiete einzugreifen.**

### Stellungnahme

Die Erschließung über eine Verlängerung des Schlesiendamms soll aus Gründen des räumlichen Bezugs, der Adressbildung, der Belange von Natur und Landschaft, der Kosten und der Umsetzbarkeit nicht weiterverfolgt werden.

### Frage/Beitrag

**Der Name des Bauabschnitts „Breites Bleek-Ost“ legt nahe, dass der Straßename Breites Bleek beibehalten werden soll. Führt dies letztlich dazu, dass sich bestehende Hausnummern ändern müssen, weil die Hausnummerierung nach Osten fortgeführt wird? Oder wird ein neuer Straßename vergeben?**

### Stellungnahme

Die Vorschläge für die Straßenbenennung werden erst in einem späteren Stadium der Planung erarbeitet. Grundsätzlich wird dabei angestrebt, dass sich bestehende Hausnummern nicht ändern. Die Titel von Bebauungsplänen sollen nur die ungefähre Lage des jeweiligen Plangebietes anzeigen bzw. greifen alte Flurbezeichnungen auf und sind keine verbindliche Vorgabe für die spätere Straßenbenennung.

### Frage/Beitrag

**Der Jugendplatz wird begrüßt. Es wird bemängelt, dass auf eine Skateanlage verzichtet wird. Dieser Sport zieht Jugendliche an, lenkt sie von Handy-Zockerei ab und bringt sie in Bewegung. Basketballplätze gibt es bereits in der Nähe des Kaufland, auf dem Spielplatz Rossittenstraße sowie in Meverode bei der Feuerwehr. Eine Skateanlage gibt es nur auf dem Festplatz. Wäre evtl. der Bau einer Schallschutzmauer mit Graffiti-Möglichkeit denkbar?**

### Stellungnahme

Die endgültigen Spielangebote auf dem geplanten Jugendplatz werden erst nach der in Braunschweig üblichen Jugendbeteiligung festgelegt. Für den Bebauungsplan wurde ein anzunehmender typischer Angebotskatalog unterstellt, um im Rahmen einer schalltechnischen Vorprüfung festzustellen, ob die Abstände zur Wohnbebauung ausreichen. Sportliche Anlagen auf Jugendplätzen, wie z.B. Bolzplätze oder Scateranlagen, werden immissionsschutzrechtlich wie Sportanlagen behandelt und müssen die entsprechenden Richtwerte einhalten. Dies führt dazu, dass für Scateranlagen sehr große Abstände zu Wohngebäuden und/oder sehr hohe Lärmschutzanlagen vorgesehen werden müssen. Bereits für das vorgesehene Nutzungsspektrum (Basketball, Tischtennis etc.) muss eine ca. 1,50 m hohe Abschirmung vorgesehen werden. Diese kann durch eine Kombination aus Absenkung und Aufwallung noch verträglich in die Grünfläche integriert werden. Eine noch wesentlich höhere Abschirmung würde zu einer nicht gewünschten vollständigen Abschottung gegenüber dem Wohngebiet führen. Eine deutliche Vergrößerung der Abstände würde zu einem Verlust dringend benötigter Wohnbaufläche führen.

### Frage/Beitrag

**Aufgrund der Größe des Gebiets „Trakehnenstraße“ wird die Planung eines eigenen Spielplatzes für die zu erwartenden vielen Kinder für unerlässlich gehalten.**

### Stellungnahme

Der Spielplatz im Ostpreußenviertel ist ausreichend groß, um die Kinder aus dem Neubaugebiet mit zu versorgen. Es ist vorgesehen, im städtebaulichen Vertrag eine Finanzierung von Aufwertungsmaßnahmen der bestehenden Spielplätze durch die Entwicklungsgesellschaft zu festzulegen.

### Frage/Beitrag

**Die geplanten Neuerrichtungen der Kitas in den Gebieten Trakehnenstraße und Stöckheim-Süd werden begrüßt.**

**Im Bereich der Schulen/Hort besteht akuter Handlungsbedarf. Schon heute stehen auf dem Schulhof der Grundschule Container, die auch genutzt werden. Der Hort musste zu Beginn des laufenden Schuljahres (2016/2017) ca. 40 Kinder ablehnen, weil seine Kapazität erschöpft war, Tendenz steigend.**

**Die Klassen in der Grundschule sind derzeit 4-zügig, davon eine Klasse pro Jahrgang in der Außenstelle Leiferde. Z.T. sind bereits 25 Grundschüler in einer Klasse (sehr hohe Zahl im Vergleich zu anderen Stadtteilen). Nun sollen zukünftig auch noch die Kinder der unzähligen Familien, die sich in beiden geplanten Neubaugebieten ansiedeln werden, dort beschult werden. Außerdem herrscht schon jetzt akuter Lehrermangel an der Grundschule. Unsere Tochter hat seit Ende der Herbstferien Mathematikunterricht mit 45 (!)Kindern (zwei Klassen gemeinsam), weil es krankheitsbedingt zu einem langfristigen Ausfall gekommen ist und weit und breit keine Feuerwehrlehrkräfte herzubekommen sind, vom Mangel an Grund- und Hauptschullehrern im Allgemeinen ganz zu schweigen.**

**Die relativ neue IGS Heidberg muss zahlreiche Kinder ablehnen, weil sie bereits an ihre Kapazitätsgrenze stößt.**

**Das Gymnasium Raabeschule im Heidberg mit Außenstelle Stöckheim hat viele dieser Kinder aufgefangen, weil ganz viele natürlich wohnungsnah zur Schule gehen wollen, mit dem Ergebnis, dass die Klassenstärken von ehemals 27/28 Kindern/Klasse (ab Klasse 7 aufwärts) jetzt bei 32 Kindern/Klasse liegen. Dazu kommen jetzt noch Kinder aus zwei sehr großen Neubaugebieten.**

#### Stellungnahme

In Bezug auf die Grundschule werden die Möglichkeiten zur Schaffung zusätzlicher Kapazitäten derzeit bereits geprüft. Die Hinweise zu den Engpässen an den weiterführenden Schulen werden zur Prüfung an die Schulverwaltung weitergeleitet.

#### Frage/Beitrag

**Warum wird unmittelbar nach dem Bebauungsplan Stöckheim-Süd mit 300 Wohneinheiten jetzt ein weiteres derart großes Baugebiet ausgeplant, obwohl für das Gebiet Stöckheim-Süd noch nicht mit der Erschließung und Vermarktung begonnen wurde? Der Baubeginn im Gebiet Stöckheim-Süd ist frühestens im dritten Quartal 2018 vorgesehen. Für das Gebiet Trakehnenstraße/Breites Bleek ist ein Baubeginn ebenfalls in 2018 prognostiziert. (s. [www.politik38.de/2016/11/info-baugebiet-trakehnenstrasse](http://www.politik38.de/2016/11/info-baugebiet-trakehnenstrasse)). Es sollte zunächst die Vermarktung des Gebietes Stöckheim-Süd abgewartet werden, bevor man ein zweites Baugebiet erschließt.**

#### Stellungnahme

Da das Gebiet Trakehnenstraße/Breites Bleek wegen der sich über mehrere Jahre hinziehenden Entscheidungsfindung zur Erschließung nicht realisiert werden konnte, laufen die Planungen nun nur knapp zeitversetzt mit dem Gebiet Stöckheim-Süd. In Braunschweig gibt es einen großen Bedarf an Wohnbauflächen, so dass beide Gebiete dringend benötigt werden.

Bei den Angaben zum „Baubeginn“ ist zu differenzieren zwischen dem „Beginn der Erschließung“ und dem „Beginn des Hochbaus“, der im Regelfall erst ca. ein halbes bis ein Jahr nach Beginn der Erschließung möglich ist. Bei der angegebenen Internetseite handelt es sich um eine „persönliche“ Einschätzung zum „Baubeginn“ für das Gebiet Trakehnenstraße/Breites Bleek. Dabei ist nicht präzisiert, welche Bauphase mit Baubeginn gemeint ist. Ein verbindlicher Termin für den Beginn der Erschließung oder den Beginn des Hochbaus kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht genannt werden.

#### Frage/Beitrag

**Der Baustellenverkehr für das Gebiet Trakehnenstraße darf nicht durch das Ostpreußenviertel geleitet werden. Es ist eine erhebliche Zunahme von Lärm, Abgasen, Verschmutzungen der Romintenstraße und der Rossittenstraße, eine Verschlechterung des Straßenzustandes durch den Schwerlastverkehr zu erwarten. Die Anwohner werden nach Beendigung der Baumaßnahmen unverschuldet an den Reparaturkosten im Rahmen der Straßenausbaubeitragssatzung herangezogen.**

**Der Baustellenverkehr muss über die Senefelderstraße geleitet werden. Alternativ könnte der Ostpreußendamm dafür ausgebaut werden.**

#### Stellungnahme

Es gibt noch keine abschließenden Planungen für den Baustellenverkehr. Die Vorgehensweise bei Straßenschäden durch Baufahrzeuge wird geprüft.

**Frage/Beitrag**

**Die Zufahrt zur geplanten Kindertagesstätte sollte über die Senefelderstraße erfolgen.**

**Stellungnahme**

Die Kindertagesstätte dient dem Bedarf des geplanten Wohngebietes. Eine sehr umwegige Erschließung aus dem Wohngebiet heraus über Rominten- und Rossittenstraße, Leipziger Straße, Mascheroder Weg und Senefelderstraße ist nicht sinnvoll und würde auch nicht angenommen werden. Die Eltern würden dann bis in die Nähe der Rossittenstraße zur Straßentrennung fahren und den übrigen Weg mit den Kindern zu Fuß gehen.

*Betreff:*

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
"Trakehnenstraße/Breites Bleek", ST 81  
Stadtgebiet A: zwischen Trakehnenstr., Breites Bleek, Springbach,  
A 395 und dem Gewerbegebiet Senefelderstraße  
Stadtgebiet B: Gemarkung Stöckheim, Flur 3, Flurstück 274/2  
(Teilbereich)  
Stadtgebiet C: Gemarkung Mascherode, Flur 4, Flurstück 41/1  
(Teilbereich)  
Stadtgebiet D: Gemarkung Querum, Flur 4, Flurstück 79/2  
Stadtgebiet E: Gemarkung Hondelage, Flur 12, Flurstücke 78 und 79  
Auslegungsbeschluss**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

*Datum:*

20.08.2018

*Beratungsfolge*

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)  
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

21.08.2018  
28.08.2018

*Status*

Ö  
N

**Beschluss:**

„Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Trakehnenstraße/Breites Bleek“, ST 81, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.“

**Sachverhalt:**Beschlusslage Mai 2018

Der Stadtbezirksrat Stöckheim-Leiferde hat in seiner Sitzung am 17. Mai 2018 zum Auslegungsbeschluss für die 87. Änderung des Flächennutzungsplans „Trakehnenstraße-Ost“ und für den Bebauungsplan „Trakehnenstraße/Breites Bleek“, ST 81 (Vorlagen 18-07758 und 18-07983) Beratungsbedarf angemeldet. Die Stadtbezirke Wabe-Schunter-Beberbach, Hondelage und Südstadt-Rautheim-Mascherode haben den in ihren Bezirken liegenden Ausgleichsflächen (Geltungsbereiche C, D und E) zugestimmt.

Als Grund für den Beratungsbedarf wurde neben dem Aspekt „Erschließung des Baugebietes“ die Notwendigkeit genannt, die Infrastruktur in Stöckheim der wachsenden Bevölkerung aus den Neubaugebieten Stöckheim-Süd und Trakehnenstraße/Breites Bleek anzupassen, bzw. bereits unabhängig davon bestehende Defizite zu beseitigen.

Entwicklung der Infrastruktur in Stöckheim

Zu Sitzung des Stadtbezirksrates Stöckheim-Leiferde am 16. August 2018 legte die Verwaltung folgende Mitteilungen und Vorlagen zu den verschiedenen Aspekten der Infrastruktur-

ausstattung im Stadtbezirk 211 vor: Mitteilung des Dezernates III „Entwicklung der Infrastrukturangebote in Stöckheim“ (18-08428), Mitteilung des Dezernates VII „Entwicklung der Infrastrukturangebote in Stöckheim“ (18-08671), Mitteilung des Dezernates II „Begegnungsstätte in Stöckheim“, (18-07798-01), Mitteilung des Dezernates V „Grundschule Stöckheim, Vorlage Raumprogramm inkl. Versammlungsstätte“ (18-08648) und zwei Vorlagen des Dezernates V „Grundschule Stöckheim-Herstellung der Ganztagsinfrastruktur und Sanierung am Hauptstandort, Raumprogramm“ (18-07732 und 18-07732-01). Zur Sitzung am 17. Mai 2018 hatte bereits die Mitteilung des Dezernates III „Kreisverkehr Mascheroder Weg/Senefelderstraße“ (18-08092) vorgelegen.

In diesen Mitteilungen und Vorlagen wurde umfassend auf die aus Sicht des Stadtbezirksrates nötigen Maßnahmen eingegangen. Es wurden zahlreiche konkrete Lösungs- und Maßnahmenvorschläge unterbreitet. Diese wurden vom Stadtbezirksrat im Wesentlichen zustimmend zur Kenntnis genommen; zu einzelnen Aspekten wurden konkretisierende Angaben nachgefordert. Insbesondere die Maßnahmen zur Entwicklung der Sportflächen und der Schulinfrastruktur wurden besonders positiv gesehen.

### Beschlusslage August 2018

Unter Berücksichtigung der umfassenden Bearbeitung des Aspektes Infrastrukturausstattung in Stöckheim hat die Verwaltung zur Sitzung des Stadtbezirksrates Stöckheim-Leiferde am 16. August 2018 ebenfalls die Vorlagen zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan erneut eingebracht. Beide Vorlagen wurden abgelehnt. Es wurde darum gebeten, dass beide Vorlagen von der Tagesordnung des PLUA genommen werden.

Zum Flächennutzungsplan wurde kein inhaltlicher Änderungswunsch vorgebracht. Die Ablehnung erfolgte als Konsequenz aus der Ablehnung des Bebauungsplanes.

Zum Bebauungsplan wurde folgendes vorgebracht:

- Die Straßenführung Romintenstraße/Planstraße D zur Anbindung an die Senefelderstraße ist zu gradlinig geführt. Es wird zu schnell fahrender Durchgangsverkehr befürchtet.
- Der Kreisverkehrsplatz Mascheroder Weg/Senefelderstraße muss im Zusammenhang mit dem Wohngebiet ausgebaut werden. Er kann nicht unabhängig davon gesehen werden. Die Umsetzung der Planung muss deshalb gesichert sein. Der Erwerb der dafür benötigten privaten Grundstücksflächen ist notariell abzusichern. Der Haushalt mit den angemeldeten Mitteln für den Kreisverkehrsplatz muss beschlossen sein, damit die Finanzierung gesichert ist.
- Sind diese Voraussetzungen erfüllt, kann erneut über die Vorlage beraten und eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden. Die Notwendigkeit, Bauland zu schaffen, wird gesehen. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Baugebiet.

### Stellungnahme der Verwaltung

#### Straßenführung

Die Straßenverbindung Romintentstraße-Planstraße D-Planstraße G ist bzw. wird als Tempo-30-Zone mit beidseitigen Gehwegen ausgewiesen. Die Romintentstraße ist gegenüber heutigen Maßstäben mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 m und beidseitigen Baum-Parkstreifen außerhalb der Fahrbahn etwas überdimensioniert ausgebaut. Deshalb sind hier als verkehrsberuhigende Maßnahmen an vier Stellen Fahrbahnverengungen auf 4,0 m vorgesehen. Diese sind im städtebaulichen Vertrag als verpflichtende Maßnahme enthalten, so dass Finanzierung und Umsetzung gesichert sind. Die Planstraßen D und G werden von vornherein verkehrsberuhigender ausgebaut: in die nur 5,50 m breiten Fahrbahnen werden wechselseitig Baumstandorte integriert, ferner darf hier auf der Fahrbahn geparkt werden. Damit muss bei Begegnungsverkehr auf entgegenkommende Fahrzeuge gewartet werden. Diese verkehrsberuhigende Wirkung wird durch die Tatsache

unterstützt, dass die Planstraße D nicht gradlinig, sondern in einer leichten Kurve verläuft, so dass der Straßenverlauf nicht auf ganzer Strecke einsehbar ist.

Ein Ausbau dieser Verbindung von der Romintenstraße zur Planstraße G als verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche mit vorgeschriebener Schrittgeschwindigkeit („Spielstraße“) ist nicht zu empfehlen. Solche Verkehrsflächen werden im Regelfall nur in Bereichen mit überwiegender Aufenthaltsfunktion eingeplant. Andere Verkehrsführungen würden den Verkehr innerhalb der bestehenden oder geplanten Wohngebiete verlagern.

Deshalb wird die Beibehaltung der vorgeschlagenen Verkehrsführung von der Romintenstraße zur Planstraße G als Tempo-30-Zone mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen empfohlen.

#### Kreisverkehrsplatz Mascheroder Weg/Senefelderstraße

Die Verwaltung hat in der Mitteilung 18-08428 aufgeführt, dass zum Haushalt 2019 Mittel im IP 2020 in Höhe von 400.000 € und im IP 2021 in Höhe von weiteren 400.000 € als Ansatzveränderung der Verwaltung angemeldet werden. Über die endgültige Aufnahme in den Haushalt entscheidet der Rat. Im Mai 2019 (frühestmöglicher Termin) werden Fördermittel für das Jahr 2020 beantragt.

Die Ankaufsverhandlungen mit dem Eigentümer der benötigten Grundstücksfläche wurden eingeleitet. Es besteht eine grundsätzliche Verkaufsbereitschaft. Die Liegenschaftsverwaltung erarbeitet zurzeit ein konkretes Angebot, welches dem Eigentümer unterbreitet wird.

Aufgrund der oben beschriebenen Förderungsvoraussetzungen ist ein Baubeginn für den Kreisverkehrsplatz im Jahr 2020 realistisch. Vor diesem Zeitpunkt ist auch eine Besiedelung des Baugebietes nicht möglich, da bis zum Bezug der ersten Gebäude noch folgende Schritte durchzuführen sind: Öffentliche Auslegung, Bearbeitung der eingehenden Stellungnahmen, Satzungsbeschluss, Genehmigung der Flächennutzungsplans als Voraussetzung für die Rechtskraft des Bebauungsplans, ggf. Normenkontrollklage, Beauftragung und Erstellung der Ausführungsplanungen für die Erschließung, Ausschreibungen und Auftragsvergabe für die Erschließung, Erschließung, Hochbau.

#### Erneute Beratung im Stadtbezirksrat zu einem späteren Zeitpunkt

Aufgrund der genannten zeitlichen Relationen sollte das Planverfahren weiter fortgeführt werden. Mit dem hier anstehenden Beschluss wird die zweite Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Die Bürgerinnen und Bürger erhalten so die Gelegenheit, sich umfassend über die Planung und die Gründe, die zur vorgeschlagenen Planung geführt haben, zu informieren. Auch die Gutachten sind dann öffentlich einsehbar. Damit ist zu erwarten, dass die weitere Diskussion auf einer sachlichen Grundlage geführt werden kann.

Es ist dabei auch zu beachten, dass das Gebiet Bestandteil des vom Rat im Jahr 2015 beschlossenen Wohnraumversorgungskonzeptes ist, welches vorsieht, dass bis zum Jahr 2020 das Baurecht für 5.000 Wohnungen geschaffen werden soll.

#### Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Trakehnenstraße/Breites Bleek“.

Leuer

**Anlage/n:**  
Keine

Betreff:

**Bebauungsplan "Rebenring, Ecke Hagenring", HA 139  
Stadtgebiet zwischen Rebenring, Hagenring, Göttingstraße und  
Bültenweg  
Auslegungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

03.09.2018

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 331 Nordstadt (Anhörung)

Sitzungstermin

13.09.2018

Status

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

19.09.2018

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

25.09.2018

N

**Beschluss:**

„Dem Entwurf des Bebauungsplanes „Rebenring, Ecke Hagenring“, HA 139, sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.“

**Sachverhalt:**

**Beschlusskompetenz**

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

**Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

In dem an der Ecke Rebenring und Hagenring gelegenen Quartier, an das die Göttingstraße und der Bültenweg angrenzen, sollen mit Hilfe des aufzustellenden Bebauungsplans Spielhallen und Wettbüros ausgeschlossen werden.

Ziel ist es, möglichen Nutzungskonflikten mit der umgebenden Wohnnutzung und den in Richtung des Wilhelminischen Rings orientierten gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschosses vorzubeugen. Mit dem Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros wird einer möglichen Abwertung und einem möglichen Imageverlust des Quartiers („Trading-Down-Effekt“) vorgebeugt. Aus städtebaulicher Sicht ist dies an diesem Standort besonders wichtig, da das Quartier aufgrund seiner exponierten Lage eine wichtige Eingangssituation in die Braunschweiger Innenstadt darstellt. Der Bebauungsplan trägt damit dazu bei, städtebaulichen Fehlentwicklungen in diesem für die Stadt wichtigen Bereich zu begegnen.

Anlass für die Bebauungsplanaufstellung war ein Bauantrag, der in der ehemaligen Videothek am Rebenring 46 ein Wettbüro für Sportwetten vorsah. Das beantragte Wettbüro wurde als Vergnügungsstätte eingestuft, da u. a. auch Verweilangebote vorgesehen waren. Insbesondere aufgrund der beantragten Größe des Wettbüros mit ca. 105 m<sup>2</sup> wurde die Einrichtung als kerngebietstypische Vergnügungsstätte eingeschätzt. Gemäß der Baunutzungsverordnung ist das Wettbüro im Mischgebiet unzulässig. Der Antrag wurde daher aufgrund seiner Mischgebietsunverträglichkeit als nicht genehmigungsfähig eingeschätzt. Daraufhin wurde der Bauantrag zurückgezogen.

Der Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan wurde dennoch am 21. März 2017 vom VA gefasst, um auch kleinere Spielhallen und Wettbüros im Geltungsbereich auszuschließen und damit städtebaulichen Fehlentwicklungen an dem Stadteingang vorzubeugen.

In dem vom Rat im Jahre 2012 beschlossenen Steuerungskonzept „Vergnügungsstätten“ sind für dieses Quartier keine Spielhallen oder Wettbüros als mögliche Nutzungen angegeben, so dass der vorliegende Bebauungsplan gemeinsam mit weiteren Bebauungsplänen im Stadtgebiet dazu beiträgt, die Ergebnisse dieses Konzeptes planungsrechtlich umzusetzen.

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

Der vorliegende Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufgestellt. In ihm soll einzig die Unzulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros festgesetzt werden. Abgesehen von diesen Nutzungsarten werden alle übrigen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) auch weiterhin ausschließlich nach dem § 34 des BauGB beurteilt. Da sich der Zulässigkeitsmaßstab im Geltungsbereich nicht wesentlich verändert und nur Festsetzungen zu den genannten Unterarten von Vergnügungsstätten getroffen werden, ist gemäß § 13 Abs. 1 BauGB ein vereinfachtes Verfahren möglich. In diesem Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung und vom Umweltbericht abgesehen werden.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde daher abgesehen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 16. Mai 2018 bis zum 18. Juni 2018 durchgeführt.

Anregungen liegen nur von der IHK vor. Sie sieht mit der planungsrechtlichen Umsetzung des Steuerungskonzeptes „Vergnügungsstätten“ die Gewerbebefreiheit der Vergnügungsstättenbranche zu stark eingeschränkt. Diese Auffassung wird von der Verwaltung nicht geteilt. Korrespondierend mit den restriktiven Regelungen des Gesetzgebers wird im Steuerungskonzept zwar die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros weitestgehend eingeschränkt, dennoch bestehen neben den ausnahmsweisen Zulässigkeitsbereichen in der Innenstadt auch im übrigen Stadtgebiet noch ausreichend Bereiche zur Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros, so dass der betroffenen Branche noch ein angemessener Raum zur Ausübung ihres Gewerbes belassen wird.

Die Stellungnahme der IHK wird der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigelegt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Durchführung eines vereinfachten Planverfahrens gemäß § 13 BauGB wurde mit dem Aufstellungsbeschluss am 23. März 2017 öffentlich bekannt gemacht. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung nach § 3 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) BauGB abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll nun auf der Grundlage von § 3 (2) BauGB durchgeführt werden.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Rebenring, Ecke Hagenring“, HA 139.

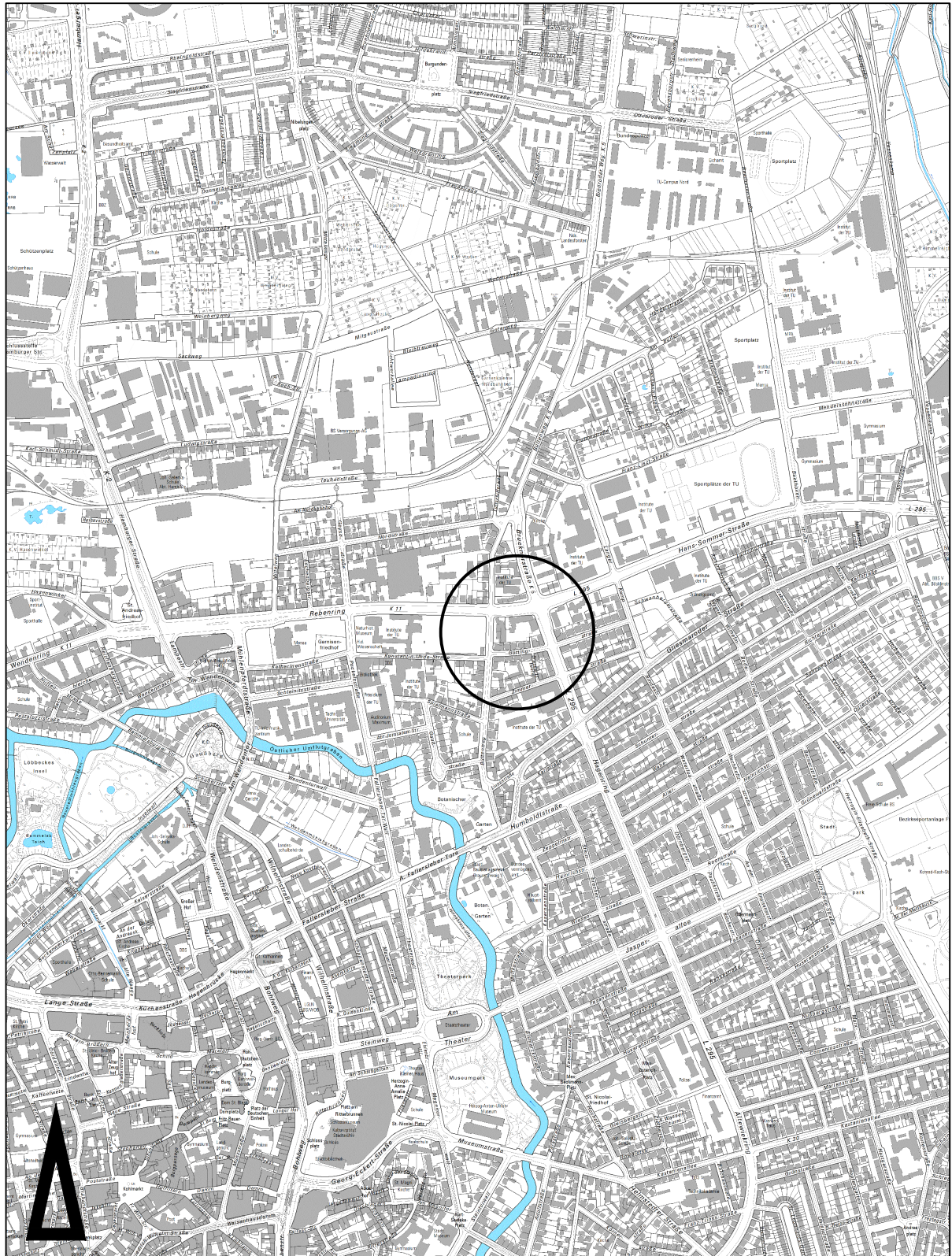
Leuer

### **Anlage/n:**

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Geltungsbereich
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen
- Anlage 4: Begründung

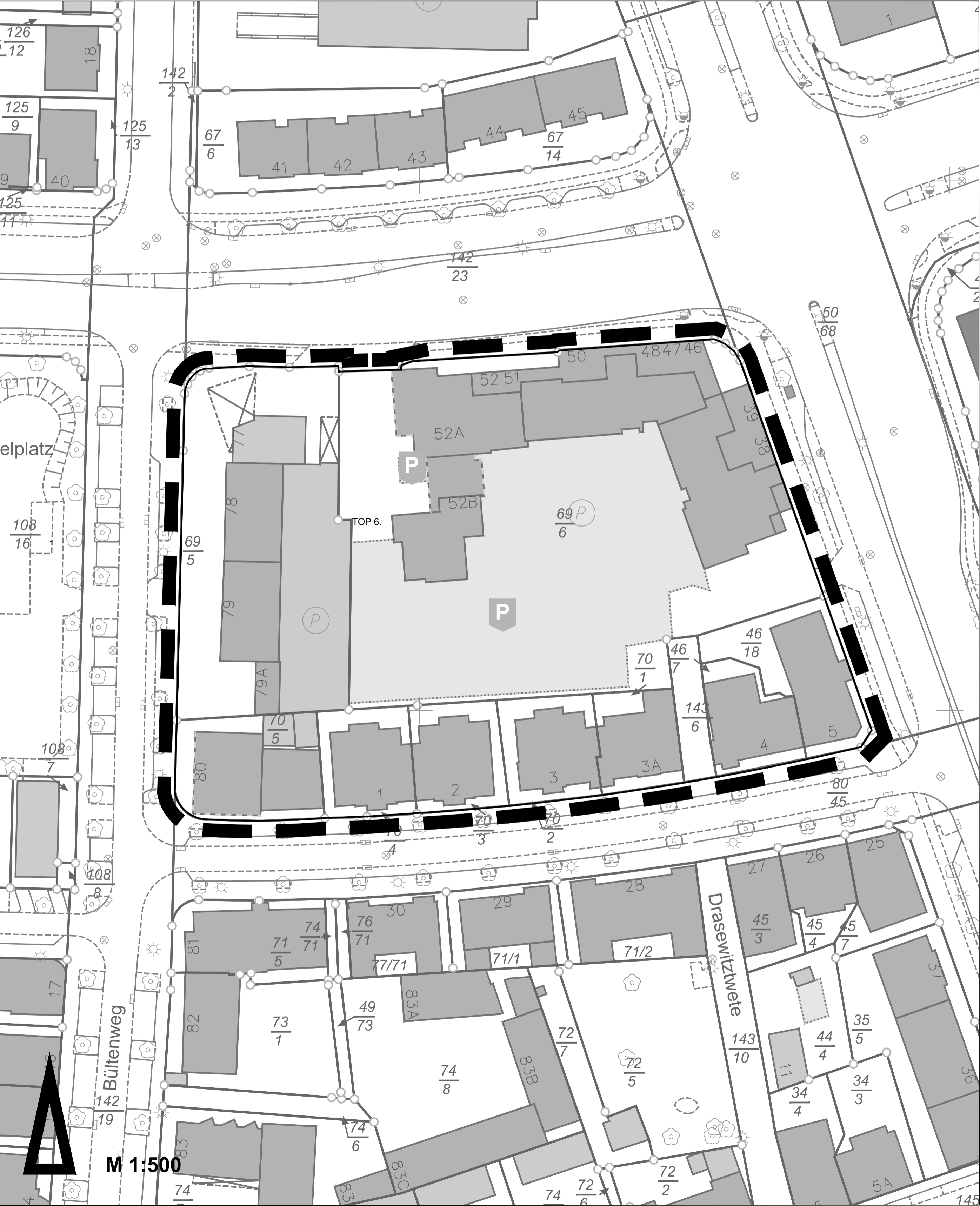
Bebauungsplan  
**Rebenring, Ecke Hagenring**  
 Übersichtskarte

HA 139



Bebauungsplan  
Rebenring, Ecke Hagenring  
Geltungsbereich

HA 139



Bebauungsplan

**Rebenring, Ecke Hagenring**

**HA 139**

Textliche Festsetzungen

**A Städtebau**

gemäß § 9 BauGB

---

I Art der baulichen Nutzung

---

1. Der vorliegende Bebauungsplan, HA 139, trifft allein für Spielhallen und Wettbüros als Unterarten von Vergnügungsstätten Festsetzungen. Alle übrigen Unterarten von Vergnügungsstätten sind hiervon nicht berührt.
2. Gemäß § 9 Abs. 2b BauGB sind im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sowohl kerngebietstypische als auch nicht- kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros unzulässig.
3. Spielhallen im Sinne der Festsetzung sind Unternehmen, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit Gewinnmöglichkeit gem. § 33 c Abs. 1 S.1 der Gewerbeordnung (GewO) oder der Veranstaltung anderer Spiele mit Gewinnmöglichkeit gem. § 33 d Abs.1 S.1 GewO dienen.  
  
Maßgeblich ist die GewO in der Fassung der Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.10.2017 (BGBl. I S. 3562).
4. Wettbüros im Sinne der Festsetzung sind Ladenlokale, in denen Wetten auf bestimmte (Sport-) Ergebnisse abgeschlossen werden, Angebote zur Wettverfolgung gegeben sind sowie Angebote zum Verweilen bestehen.
5. Kerngebietstypische Vergnügungsstätten im Sinne der Festsetzung sind Vergnügungsstätten, die wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind.
6. Nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten im Sinne der Festsetzung sind Vergnügungsstätten, die gemäß § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO auch in Besonderen Wohngebieten und gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO in durch gewerbliche Nutzungen geprägten Bereichen von Mischgebieten zulässig sind.

Bebauungsplan

**Rebenring, Ecke Hagenring**

**HA 139**

Begründung - Entwurf

Inhaltsverzeichnis:

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

## **1 Rechtsgrundlagen**

- Stand: 12. April 2018 -

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

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

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

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

### **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 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

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

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Sept. 2017 (BGBl. I S. 3434)

### **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 8. Sept. 2017 (BGBl. I S. 3370)

### **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 Gesetz vom 25. Sept. 2017 (Nds. GVBl. S. 338)

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

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018 (Nds. GVBl. S. 22)

## **2 Bisherige Rechtsverhältnisse**

---

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

Im Niedersächsischen Landes-Raumordnungsprogramm 2017 und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig ist die Stadt Braunschweig - seit 2002 im oberzentralen Verbund mit den Nachbarstädten Wolfsburg und Salzgitter - als Oberzentrum verbindlich festgelegt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist das Gebiet als vorhandener Siedlungsbereich, der bauleitplanerisch gesichert ist, gekennzeichnet.

### **2.2 Flächennutzungsplan**

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005. Er stellt in seiner derzeit geltenden Fassung für das Plangebiet Wohnbaufläche dar.

Der vorliegende Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Umsetzung des Steuerungskonzeptes „Vergnügungsstätten“ in der Innenstadt. Mit seinen das Wohnen schützenden Festsetzungen kann der vorliegende Bebauungsplan damit im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

### **2.3 Bebauungspläne**

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs liegt nicht im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne. Lediglich ein schmaler Streifen entlang des Reben- und Hagenrings befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes HA 2 von 1939, der für diesen Bereich öffentliche Verkehrsflächen und private Grünflächen festsetzt. Darüber hinaus gehende Festsetzungen bestehen im HA 2 nicht, so dass es sich um einen einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB handelt.

Die Zulässigkeit von Vorhaben für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen beurteilt sich daher im gesamten Geltungsbereich nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben u.a. zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes mit den bestehenden Wohnnutzungen und den in den Erdgeschosszonen befindlichen und zum Ring hin orientierten, gewerblichen Nutzungen, stellt sich gemäß § 6 der

Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Mischgebiet dar. Nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind daher derzeit in den überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Bereichen des Geltungsbereiches zulässig.

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

---

In dem an der Ecke Rebenring und Hagenring gelegenen, ca. 1 ha großen Quartier, an das die Göttingstraße und der Büldenweg angrenzen, sollen mit Hilfe des aufzustellenden Bebauungsplans Spielhallen und Wettbüros ausgeschlossen werden, um

1. Beeinträchtigungen in dem überwiegend durch Wohnen geprägten Quartier zu verhindern.
2. Darüber hinaus soll in dieser exponierten Lage städtebaulichen Fehlentwicklungen vorgebeugt werden, die aus der Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros entstehen könnten, wie z.B. die Ansiedlung von Mindernutzungen im Quartier und damit einhergehende Abwertungen der bestehenden Geschäftslage.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) auf der Grundlage des § 9 Abs. 2b BauGB aufgestellt. Für nach § 34 BauGB zu beurteilende Bereiche besteht gemäß § 9 Abs. 2b BauGB die Möglichkeit, Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zuzulassen, nicht zuzulassen oder nur ausnahmsweise zuzulassen.

Anlass für die Bebauungsplanaufstellung war ein Bauantrag, der in der ehemaligen Videothek am Rebenring 46 ein Wettbüro für Sportwetten vorsah. Das beantragte Wettbüro wurde als Vergnügungsstätte eingestuft, da u.a. auch Verweilangebote vorgesehen waren. Insbesondere aufgrund der beantragten Größe des Wettbüros mit ca. 105 m<sup>2</sup> wurde die Einrichtung als kerngebietstypische Vergnügungsstätte eingeschätzt. Gemäß der Baunutzungsverordnung ist das Wettbüro im Mischgebiet unzulässig. Der Antrag wurde daher aufgrund seiner Mischgebietsunverträglichkeit als nicht genehmigungsfähig eingeschätzt. Daraufhin wurde der Bauantrag zurückgezogen.

Der Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan wurde dennoch am 21. März 2017 vom VA gefasst, um auch kleinere Spielhallen und Wettbüros im Geltungsbereich auszuschließen und damit städtebaulichen Fehlentwicklungen an dem Stadteingang vorzubeugen.

In dem vom Rat im Jahre 2012 beschlossenen Steuerungskonzept „Vergnügungsstätten“ sind für dieses Quartier keine Spielhallen oder Wettbüros als mögliche Nutzungen angegeben, so dass der vorliegende Bebauungsplan gemeinsam mit weiteren Bebauungsplänen im Stadtgebiet dazu beiträgt, die Ergebnisse dieses Konzeptes planungsrechtlich umzusetzen.

Im Steuerungskonzept wurden nur die Spielhallen und Wettbüros aus der Gruppe der Vergnügungsstätten weiter untersucht und es wurden entsprechende Festsetzungsvorschläge für den Bebauungsplan unterbreitet. Diese Vorgehensweise soll im vorliegenden Bebauungsplan übernommen werden. Auf eine weitergehende Reglementierung von Vergnügungsstätten wird verzichtet, da hierzu keine gesamtstädtische Betrachtungsweise vorliegt und aufgrund der vorhandenen Wohnnutzungen Vergnügungsstätten wie beispielsweise Nachtlokale oder Diskotheken über den Immissionsschutz, den Stellplatznachweis und/oder die bestehenden Regelungen des § 34 BauGB gesteuert werden können.

Der vorliegende Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufgestellt. In ihm soll einzig die Unzulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros festgesetzt werden. Abgesehen von diesen Nutzungsarten werden alle übrigen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) auch weiterhin ausschließlich nach dem § 34 des BauGB beurteilt. Da sich der Zulässigkeitsmaßstab im Geltungsbereich nicht wesentlich verändert und nur Festsetzungen zu den genannten Unterarten von Vergnügungsstätten getroffen werden, ist gemäß § 13 Abs. 1 BauGB ein vereinfachtes Verfahren möglich. In diesem Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung und vom Umweltbericht abgesehen werden.

#### **4 Umweltbelange**

---

Der vorliegende Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Er enthält lediglich Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 b BauGB. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch den Bebauungsplan nicht begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind, und eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten nach NATURA 2000 (FFH- oder Vogelschutzgebiete) ist nicht gegeben. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Umweltbelange sind gleichwohl in die Planung einzustellen, soweit wesentliche Änderungen erkennbar sind.

Der Regelungsinhalt des Bebauungsplanes beschränkt sich ausschließlich auf die Steuerung der Zulässigkeit von bestimmten Unterarten von Vergnügungsstätten. Es wird somit allein die Art der baulichen Nutzung geregelt. Durch den Bebauungsplan werden keine neuen oder zusätzlichen Baurechte geschaffen. Als einfacher Bebauungsplan kann er für sich genommen keine planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben begründen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach den Bestimmungen des § 34 BauGB (Im Zusammenhang bebaute Ortsteile).

Die zulässigen Nutzungen werden in einem sehr geringen Umfang (Unterarten von Vergnügungsstätten) gegenüber den bisher zulässigen Nutzungen eingeschränkt. Erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB sind daher nicht erkennbar.

Es werden durch den Bebauungsplan auch keine neuen Nutzungen zugelassen, die erheblichen Umwelteinwirkungen erstmalig ausgesetzt würden. Die heutigen Belastungen (z.B. Lärm) bleiben unverändert bestehen und werden durch die Planung nicht verändert.

## **5 Begründung der Festsetzungen**

---

In den gewerblich genutzten Bereichen des als Mischgebiet einzuschätzenden Geltungsbereichs sind derzeit Vergnügungsstätten zulässig, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfanges nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind. Für die Beurteilung, ob es sich um eine kerngebietstypische oder eine nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätte handelt, sind u.a. die Anzahl der im jeweiligen Vorhaben geplanten Besucher- und Spielerplätze sowie die Größe der Einrichtung und damit ihr Einzugsbereich entscheidende Kriterien.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll im Sinne des § 9 Abs. 2b BauGB die bisherige Zulässigkeit nicht-kerngebietstypischer Spielhallen und Wettbüros in diesem Bereich unterbunden werden. Ziel ist es, möglichen Nutzungskonflikten mit der umgebenden Wohnnutzung und den in Richtung des Wilhelmshinischen Rings orientierten gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschossen vorzubeugen. Mit dem Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros wird einer möglichen Abwertung und einem möglichen Imageverlust des Quartiers („Trading-Down-Effekt“) vorgebeugt. Aus städtebaulicher Sicht ist dies an diesem Standort besonders wichtig, da das Quartier aufgrund seiner exponierten Lage eine wichtige Eingangssituation in die Braunschweiger Innenstadt darstellt. Der Bebauungsplan trägt damit dazu bei, städtebaulichen Fehlentwicklungen in diesem für die Stadt wichtigen Bereich zu begegnen.

Regelungen zu Wettannahmestellen werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht getroffen, da sie im Gegensatz zu den Wettbüros nicht zu den Vergnügungsstätten zählen. Die planungsrechtliche Abgrenzung zwischen Wettbüros und Wettannahmestellen ist oftmals fließend. Grundsätzlich unterscheiden sich aber Wettbüros von Wettannahmestellen durch folgende Eigenschaften:

- Eine Wettannahmestelle darf keine Angebote zum Aufenthalt für die Kunden bieten.
- In einer Wettannahmestelle dürfen keine Speisen und/oder Getränke zum Verzehr angeboten werden.

- In einer Wettannahmestelle darf es keine Möglichkeit zur Nachverfolgung von Sportereignissen und deren Ergebnissen geben, da das Angebot zur Nachverfolgung der Wetten im Ergebnis eine Aufenthaltsqualität darstellt. Monitore zur reinen Quotenangabe sind möglich, da sie besser geeignet sind schnell wechselnde Wettquoten wiederzugeben als über Informationen auf Papier. Sie dürfen aber ausschließlich der Quotenanzeige dienen. Eine Verfolgung des Wettereignisses selbst muss ausgeschlossen sein.

Darüber hinaus dürfen eine formal eigenständige Wettannahmestelle und eine Gaststätte in ihrer gemeinsamen Wirkung keinen größeren, überörtlichen Einzugsbereich ansprechen und den Kunden nicht durch ein gemeinsames Konzept und durch Kooperation mit einander verbunden erscheinen. In diesem Fall würde auch eine Wettannahmestelle zur Einstufung als Vergnügungsstätte führen und fiel damit in den Regelungsbereich dieses Bebauungsplanes.

## **6 Gesamtabwägung**

---

Die Unzulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist von städtebaulichen Interesse, da mit der Planung einer Abwertung des Quartiers vorgebeugt und das Wohnen geschützt wird.

Der Gesetzgeber hat zum Thema Spielhallen und Wettbüros in den letzten Jahren sehr restriktive Regelungen getroffen. Mit dem Glücksspielstaatsvertrag der Länder und dem Niedersächsischen Glücksspielgesetz erfolgen auf der Ebene des Gewerberechts Beschränkungen der Konzessionen. Diese Bestimmungen resultieren vor allem aus dem Gedanken des Jugendschutzes und der Vorsorge gegenüber Suchtgefahren. Korrespondierend mit diesen Regelungen schränkt der vorliegende Bebauungsplan auf der Grundlage des vom Rat im Jahre 2012 beschlossenen „Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten“ das Nutzungsspektrum im vorhandenen Quartier ein und unterbindet die Ansiedlung von Spielhallen- und Wettbüronutzungen.

Im „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ sind neben den ausnahmsweisen Zulässigkeitsbereichen in der Innenstadt auch im übrigen Stadtgebiet noch ausreichend Bereiche zur Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros vorgesehen, so dass der betroffenen Branche noch ein angemessener Raum zur Ausübung ihres Gewerbes belassen wird und dem Grundsatz der Gewerbefreiheit in angemessenem Maße Rechnung getragen wird.

## **7 Zusammenstellung wesentlicher Daten**

---

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 9880 m².

## **8      Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes**

---

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lösen keine baulichen Maßnahmen aus, so dass der Stadt Braunschweig im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan keine Kosten entstehen.

Mit dem Bebauungsplan wird das zulässige Nutzungsspektrum geringfügig geändert. Wesentliche Wertminderungen können in der Folge nicht erkannt werden, so dass gemäß § 42 BauGB Entschädigungsansprüche nicht entstehen.

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

---

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## **10     Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne**

---

Im Geltungsbereich liegen mit Ausnahme des unter Punkt 2.3 erwähnten rechtskräftigen Bebauungsplanes HA 2 von 1939 keine Bebauungspläne. Die Festsetzungen des HA 2 bleiben bestehen.

*Betreff:*

**Bebauungsplan "Volkmarode-Nord, 1. Änderung", VO 44  
Stadtgebiet östlich des Moorhüttenteiches und nördlich der Berliner  
Heerstraße (Geltungsbereich A) sowie Gem. Querum, Flur 5,  
Flurstück 755/273; Gem. Riddagshausen, Flur 7, Flurstücke 147/4,  
147/47, 147/48, 147/49, 147/50, 147/52, 158/1, 159/1, 229/1, 237, 277/1,  
279; Gem. Volkmarode, Flur 4, Flurstücke 86/2, 86/3, 86/4, 86/5, 86/6,  
98/6, 98/20, 99/2, 99/8, 99/9, 122/2, 145/3, 145/7, 145/11  
(Geltungsbereich B)  
Auslegungsbeschluss**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

*Datum:*

31.08.2018

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 114 Volkmarode (Anhörung)	18.09.2018	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	19.09.2018	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	25.09.2018	N

**Beschluss:**

„Dem Entwurf des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord, 1. Änderung“, VO 44, sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.“

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

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

**Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

Der Bebauungsplan „Volkmarode-Nord, 1. Änderung“, VO 44, hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Abrechnung der Erschließungsbeiträge und Kostenerstattungsbeträge zu schaffen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18. Februar 2014 durch den Verwaltungsausschuss gefasst.

Das Neubaugebiet „Volkmarode-Nord“ wurde Mitte der 1990er Jahre entwickelt, der Bebauungsplan wurde 1997 vom Rat als Satzung beschlossen. Nach einem Umlegungsverfahren wurde 2001 mit der Erschließung und Bebauung des Gebietes begonnen.

Die beitragsfähigen Erschließungskosten können und wurden noch nicht berechnet, da noch nicht alle erforderlichen Unterlagen für die durchgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorliegen. Damit ist eine Berechnung der Erschließungsbeiträge und Kostenerstattungsbeträge nicht möglich.

Für die größte Zahl der beitragspflichtigen Grundstücke im Bebauungsplangebiet wurden Ablöseverträge geschlossen. Für diese Grundstücke werden keine Beiträge mehr erhoben. Für die übrigen Grundstücke (bis auf die Grundstücke im städtischen Eigentum) wurden Vorausleistungsbeträge auf den voraussichtlichen Erschließungsbeitrag und Kostenerstattungsbetrag in Höhe von ca. 100% erhoben. Für diese Grundstücke ist voraussichtlich nur noch mit geringen Beträgen zu rechnen. Für das im Bebauungsplan nördlich des Kirchweges festgesetzte Gewerbegebiet wurden jedoch noch keine Vorausleistungsbeträge auf die Kostenerstattungsbeträge erhoben.

Im Zuge der Vorbereitung der Abrechnungen wurde jedoch festgestellt, dass der Bebauungsplan „Volkmarode-Nord“, VO 40, Fehler bei der Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Eingriffstatbeständen enthält.

Das geht darauf zurück, dass die Eingriffsbilanzierung auf der Basis eines Bebauungsplanentwurfes vom November 1996 erfolgte. Dieser Entwurf wurde jedoch vor dem Satzungsbeschluss in kleinen Teilen geändert, was letztendlich dazu geführt hat, dass der Schlüssel für die Verteilung der Kosten nicht eindeutig und eine rechtssichere Abrechnung nicht möglich ist.

Darüber hinaus wurde die im Bebauungsplan VO 40 festgesetzte Maßnahme A 6 zum Teil in einer abweichenden räumlichen Lage realisiert. Für die Kostenerstattung ist es jedoch erforderlich, dass die Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz korrekt festgesetzt und den Baugrundstücken zugeordnet sind.

Für eine rechtssichere Kostenerstattung müssen daher die tatsächliche Lage und die bisherige Zuordnung der Maßnahme A 6 angepasst werden. Dies wird über eine Änderung bzw. Erweiterung der textlichen Festsetzungen des zugrundeliegenden Bebauungsplanes VO 40 erreicht. Mit Ausnahme dieser Änderungen gilt der Bebauungsplan „Volkmarode-Nord“, VO 40, mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen fort.

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

Die Änderung des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord“, VO 40, kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Von der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde abgesehen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen wird in der Zeit vom 7. August bis zum 10. September 2018 durchgeführt.

Sollten bis zur ersten Gremiensitzung Stellungnahmen eingehen, werden diese im Rahmen einer Ergänzungsvorlage der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigefügt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Sollten Stellungnahmen vorgelegt werden, die eine wesentliche Änderung der Planung bedingen, so wird die entsprechend geänderte Planung im Rahmen einer Ergänzungsvorlage der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigefügt. Sollte die Erstellung einer

Ergänzungsvorlage aus Zeitgründen (beispielsweise auf Grund notwendiger Abstimmungen mit anderen Fachdienststellen) nicht fristgerecht möglich sein, so wird die Vorlage in den nächsten Gremienzug verschoben.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Änderung des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord“, VO 40, kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung nach § 3 (1) wird abgesehen.

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

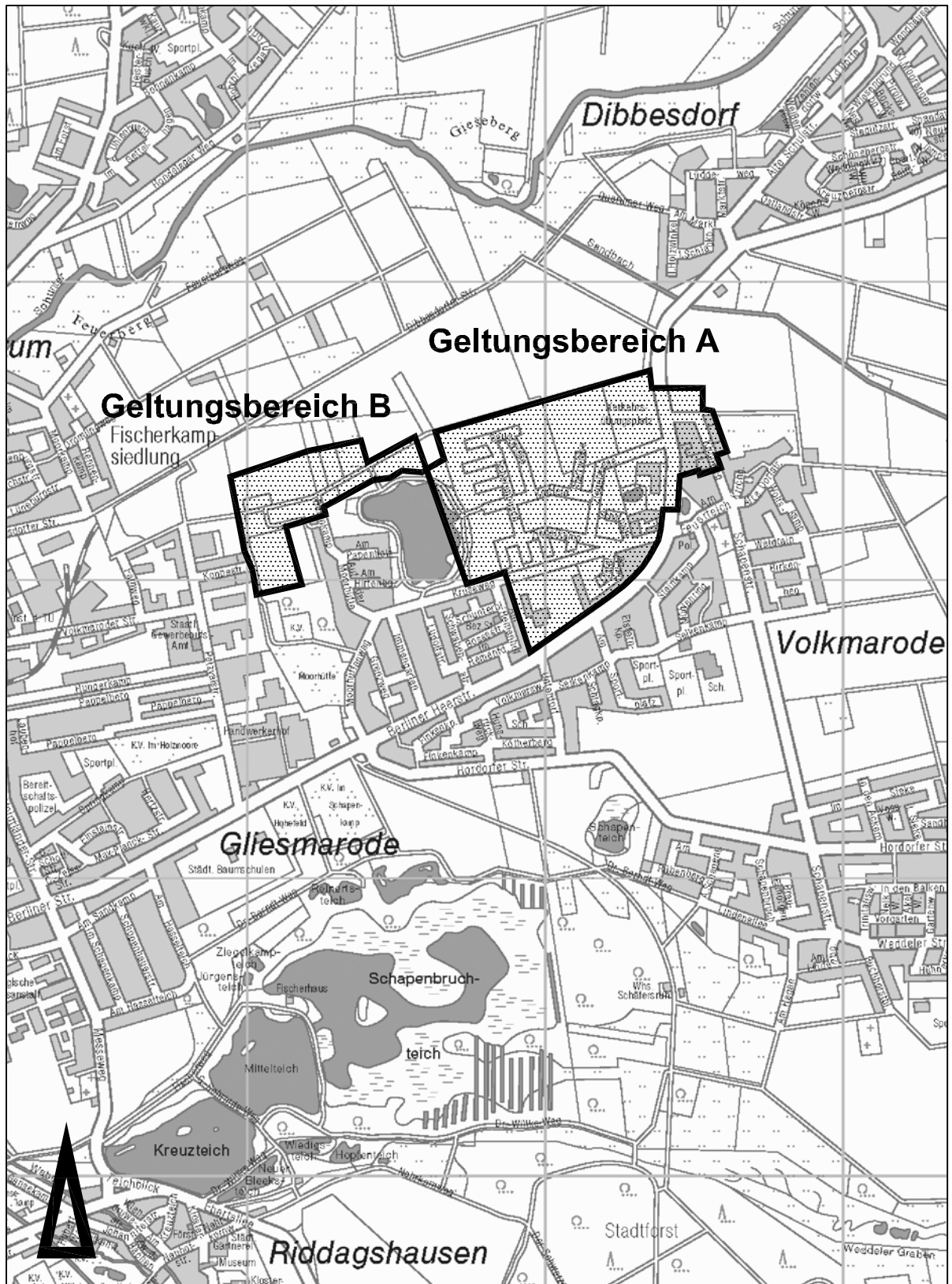
### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord, 1. Änderung“, VO 44.

Leuer

### **Anlage/n:**

- Anlage 1: Übersichtskarte zur Lage der Geltungsbereiche A und B im Stadtgebiet
- Anlage 2: Geltungsbereiche A und B
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen einschl. Anlage
- Anlage 4: Begründung



Maßstab 1:20000



Maßstab 1:5000

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> ©  LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen 183 von 244 in Zusammenstellung



Bebauungsplan

**„Volkmarode-Nord, 1. Änderung“**

**VO 44**

Textliche Festsetzungen

**A Städtebau**

Mit der Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord“, VO 40 vom 05.06.1998 gemäß § 13 BauGB vereinfacht geändert bzw. ergänzt.

V	Grünordnung
5.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Geltungsbereiche A und B)
5.4	Die im Geltungsbereich B festgesetzten Flächen A 5, A 6 und A 7 mit den auf diesen Flächen festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die Fläche A 4 und die öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich A mit Ausnahme der Parkanlage 2 dienen im Sinne des § 1 a BauGB dem Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft, die aufgrund dieses Bebauungsplanes zulässig sind.

Sie werden den nachfolgend genannten Flächen im Geltungsbereich A des Bebauungsplanes im Sinne von § 9 Abs. 1 a und § 135 a BauGB wie folgt zugeordnet:

- Baugebiete	WA 1.1	10,0 %
- Baugebiete	WA 1.2	6,4 %
- Baugebiet	WA 2.2	5,1 %
- Baugebiete	WA 2.1, 2.3	16,2 %
- Baugebiete	MI 1.2, 2	5,2 %
- Baugebiet	GE	3,3 %
(Erweiterung nördlich des Kirchweges)		
- Kindertagesstätte		1,1 %
- Jugendeinrichtung		0,7 %
- Feuerwehr (Erweiterung)		0,4 %
- kirchliches Gemeindezentrum		0,9 %
- Heizkraftwerk		0,1 %
- öffentliche Verkehrsflächen		25,4 %
- P+R- und B+R- Anlage		2,0 %
(mit Ausnahme des ehemaligen Flurstückes 94/6, heute Flurstück 94/13, Gemarkung Volkmarode, Flur 4)		
- öffentliche Parkplatzfläche		1,4 %
- Marktplatz		1,3 %
- Stadtbahn		5,2 %
- Sport inkl. Lärmschutz		14,9 %
- Platz für Jugendliche		0,4 %

5.4.1 Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden festgesetzt:

- d) Die Teilfläche A 6 ist mit mind. 5.000 m<sup>2</sup> Gehölzpflanzungen / Einzelbäumen zu bepflanzen. Auf einer Fläche von mind. 1.000 m<sup>2</sup> ist eine feuchte Mulde (Tiefe 0,2 – 0,8 m) herzustellen. Die gehölzfreien Bereiche sind zu ruderalen Hochstaudenfluren, Seggen- und Binsenrieden zu entwickeln.

Die Teilfläche A 6 soll abweichend von ihrer im Bebauungsplan VO 40 festgesetzten Lage auf einer gleichgroßen Teilfläche im Osten von Flurstück 147/48, Gemarkung Riddagshausen, Flur 7, hergestellt werden (s. Anlage zu den textlichen Festsetzungen). In der Folge entfällt auf Teilfläche A 6 die Grabenverlegung gemäß A V 5.4.1 c).

Bebauungsplan  
**Volkmarode-Nord, 1. Änderung**

VO 44

Geänderte Umgrenzung der Fläche A6 für externe Ausgleichsmaßnahmen



Bebauungsplan

**„Volkmarode-Nord, 1. Änderung“**

**VO 44**

Begründung

Inhaltsverzeichnis:

2	Bisherige Rechtsverhältnisse	3
3	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	3
4	Umweltbelange	4
5	Begründung der Festsetzungen	6
6	Gesamtabwägung	6
7	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	7
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll	7
9	Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne	7

## **1      Rechtsgrundlagen**

- Stand: **12.04.2018** -

- 1.1      Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- 1.2      Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- 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 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- 1.5      Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Sept. 2017 (BGBl. I S. 3434)
- 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 8. Sept. 2017 (BGBl. I S. 3370)
- 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 Gesetz vom 25. Sept. 2017 (Nds. GVBl. S. 338)
- 1.9      Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)  
in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018 (Nds. GVBl. S. 22)

## **2 Bisherige Rechtsverhältnisse**

---

### **2.1 Flächennutzungsplan**

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig, zuletzt geändert am 23. März 2007

Er enthält im Plangebiet folgende Darstellungen: Wohnbaufläche, Gewerbliche Baufläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage und Parkanlage.

Die Bebauungsplanänderung kann aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

### **2.3 Bebauungspläne**

Die vorliegende Planung ist deckungsgleich mit dem Bebauungsplan „Volkmarode-Nord“, VO 40, vom 05.06.1998.

Dieser besteht aus zwei Geltungsbereichen. Sämtliche Bau-, Versorgungs- und Erschließungsmaßnahmen befinden sich im Geltungsbereich A. Der überwiegende Flächenanteil der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen befindet sich im Geltungsbereich B.

Durch textliche Festsetzungen wurden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den eingriffsverursachenden Flächennutzungen in Geltungsbereich A zugeordnet.

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

---

Der Bebauungsplan „Volkmarode-Nord, 1. Änderung“, VO 44, hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Abrechnung der Erschließungsbeiträge und Kostenerstattungsbeträge zu schaffen.

Das Neubaugebiet „Volkmarode-Nord“ wurde Mitte der 1990er Jahre entwickelt, der Bebauungsplan wurde 1997 vom Rat als Satzung beschlossen. Nach einem Umlegungsverfahren wurde 2001 mit der Erschließung und Bebauung des Gebietes begonnen.

Der überwiegende Teil der Grundstückseigentümer im Gebiet hat die Erschließungsbeiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen, die öffentliche Grünanlage und die Kostenerstattungsbeträge für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 2002/03 abgelöst. Einige Grundstückseigentümer sind 2003 bislang nur zu Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag für die öffentlichen Verkehrsanlagen herangezogen worden.

Im Zuge der Vorbereitung der Abrechnungen wurde jedoch festgestellt, dass der Bebauungsplan „Volkmarode-Nord“, VO 40, Fehler bei der Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Eingriffstatbeständen enthält.

Das geht darauf zurück, dass die Eingriffsbilanzierung auf der Basis eines Bebauungsplanentwurfes vom November 1996 erfolgte. Dieser Entwurf wurde jedoch vor dem Satzungsbeschluss in kleinen Teilen geändert, was letztendlich dazu geführt hat, dass der Schlüssel für die Verteilung der Kosten nicht eindeutig ist und eine rechtssichere Abrechnung nicht möglich ist.

Darüber hinaus wurde die im Bebauungsplan VO 40 festgesetzte Maßnahme A 6 zum Teil in einer abweichenden räumlichen Lage realisiert. Für die Kostenerstattung ist es jedoch erforderlich, dass die Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz korrekt festgesetzt und den Baugrundstücken zugeordnet sind.

Für eine rechtssichere Kostenerstattung müssen daher die tatsächliche Lage und die bisherige Zuordnung der Maßnahme A 6 angepasst werden. Dies wird über eine Änderung bzw. Erweiterung der textlichen Festsetzungen des zugrundeliegenden Bebauungsplanes VO 40 erreicht. Mit Ausnahme dieser Änderungen gilt der Bebauungsplan „Volkmarode-Nord“, VO 40, mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen fort.

Der Bebauungsplan „Volkmarode-Nord, 1. Änderung“, VO 44, wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Gleichwohl ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 18 BNatSchG im Sinne der Eingriffsregelung zu beurteilen.

## **4 Umweltbelange**

---

### Beschreibung der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord, 1. Änderung“, VO 44, erfolgt mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Abrechnung der Erschließungsbeiträge und Kostenerstattungsbeträge zu schaffen (vgl. Kap. 3). Gegenstand der Änderung ist insofern die dafür erforderliche Anpassung einzelner Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord“, VO 40:

- Für die Maßnahmenfläche A 6 in Geltungsbereich B wird die Ausführung auf einer anderen, gleichgroßen Teilfläche desselben Flurstückes (Flurstück 147/48, Gemarkung Riddagshausen, Flur 7) zugelassen.
- Der Zuordnungsschlüssel, mit dem die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den eingriffsverursachenden Flächennutzungen in Geltungsbereich A zugeordnet werden, wird korrigiert.

### Aufarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord“, VO 40, zu eingriffsverursachenden Flächennutzungen, wie insbesondere Bau- und Verkehrsflächen, bleiben nach Art und Umfang unverändert bestehen. Mit der

Änderung werden insofern keine neuen oder zusätzlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes vorbereitet.

Hinsichtlich der im Bebauungsplan „Volkmarode-Nord“, VO 40, festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen wird mit der Änderung für die Maßnahmenfläche A 6 die Herstellung in angepasster räumlicher Lage auf einer gleichgroßen anderen Teilfläche desselben Flurstückes zugelassen. Diese Anpassung resultiert aus Erkenntnissen im Zuge der Ausführungsplanung nach Rechtskraft des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord“, VO 40. Aufgrund der Topographie konnte insbesondere der Maßnahmenbestandteil „Anlage einer feuchten Mulde“ und in Verbindung damit das Ziel der Vernässung von Teilflächen im nordöstlichen Bereich von Flurstück 147/48, Gemarkung Riddagshausen, Flur 7, mit einer höheren ökologischen Wirksamkeit hergestellt werden als auf den im Bebauungsplan „Volkmarode-Nord“, VO 40, zunächst vorgesehenen südlichen Teilflächen des Flurstückes. Die auf den südlichen Teilflächen zwischenzeitlich aufgekommenen Gehölzstrukturen sind im Zuge der räumlichen Anpassung der Maßnahmenfläche A 6 erhalten worden und bilden zusammen mit dieser einen hochwertigen Biotopkomplex.

Nach gutachterlicher Einschätzung sind mit der angepassten Ausführung der Maßnahmenfläche A 6 die Ausgleichsfunktionen gleichartig und gleichwertig hergestellt worden. Darüber hinaus bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord“, VO 40, zu Ausgleichsflächen und -maßnahmen unverändert bestehen.

Da durch den Bebauungsplan „Volkmarode-Nord, 1. Änderung“, VO 44, keine neuen oder zusätzlichen Eingriffsfolgen vorbereitet werden und die Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen beibehalten bzw. in Bezug auf die Maßnahmenfläche A 6 gleichwertig neu festgesetzt werden, ist die Änderung des Bebauungsplanes nicht eingriffserheblich. Die gutachterliche Gesamteinschätzung zum Vorgänger-Bebauungsplan VO 40, dass das Vorhaben im Sinne der Eingriffsregelung als ausgeglichen einzustufen ist, hat insofern weiterhin Bestand.

## 5 Begründung der Festsetzungen

---

Mit dem Bebauungsplan „Volkmarode-Nord, 1. Änderung“, VO 44, werden zwei textliche Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord“, VO 40, aus dem Regelungsbereich „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ geändert. Die Änderung erfolgt mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Abrechnung der Erschließungsbeiträge und Kostenerstattungsbeträge zu schaffen:

### Korrektur des Zuordnungsschlüssels (Textliche Festsetzung A 5.4)

Der im geltenden Bebauungsplan VO 40 festgesetzte Zuordnungsschlüssel ist fehlerhaft, sodass auf dieser Basis eine rechtssichere Abrechnung und Erhebung der Kostenerstattungsbeträge nicht möglich ist (vgl. Kap. 3). Um die Fehlerhaftigkeit zu beheben, ist eine Neufassung des Zuordnungsschlüssels vorgenommen worden. Dazu wurde auf Basis einer aktuellen Flächenermittlung für die aus dem Bebauungsplan VO 40 fortgeltenden Festsetzungen und unter Beibehaltung der in der Bilanz zum Bebauungsplan VO 40 dafür vorgenommenen Bewertungen neu ermittelt, mit welchem Anteil die verschiedenen eingriffsrelevanten Flächennutzungen an der Gesamtheit der Eingriffsfolgen beteiligt sind. Im Ergebnis zeigen sich bedingt Verschiebungen in der prozentualen Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den eingriffsrelevanten Flächennutzungen. Die Gesamtdimension der Eingriffsfolgen, wie sie im Verfahren zum Bebauungsplan „Volkmarode-Nord“, VO 40, ermittelt wurde, hat sich dabei jedoch bestätigt. Mit der Neufassung der Zuordnung werden auch Abweichungen in der dortigen Benennung einzelner Teilbaugebiete von den Angaben im Bebauungsplan VO 40 behoben.

### Maßnahmenfläche A 6 (Textliche Festsetzung A 5.4.1 d)

Die im Bebauungsplan VO 40 festgesetzte Maßnahmenfläche A 6 wurde in einer abweichenden räumlichen Lage realisiert (vgl. Kap. 4) und liegt dadurch teilweise außerhalb des Geltungsbereiches B zu Bebauungsplan VO 40. Damit besteht für die Maßnahme A 6 bisher ein formaler Mangel für die Erhebung der Kostenerstattungsbeträge. Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird für die Maßnahmenfläche A 6 die Herstellung in einer abweichenden räumlichen Lage auf einer gleichgroßen anderen Teilfläche desselben Flurstückes (Flurstück 147/48, Gemarkung Riddagshausen, Flur 7) zugelassen und dieser formale Mangel damit behoben.

## 6 Gesamtabwägung

---

Durch Änderung der entsprechenden textlichen Festsetzung wird der Schlüssel zur Verteilung der entstandenen Kosten korrigiert und die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den Eingriffstatbeständen eindeutig zugeordnet. Zudem wird die Festsetzung zur Herstellung der Maßnahmenfläche A6 an die abweichende räumliche Lage angepasst.

Mit diesen Änderungen werden formale Mängel behoben und die Voraussetzungen für die rechtssichere Abrechnung der Erschließungs- und Kostenerstattungsbeiträge geschaffen.

---

## **7 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes**

---

Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzung für die rechtssichere Abrechnung der Erschließungs- und Kostenerstattungsbeiträge, die auf Grundlage des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord“, VO 40 umgesetzt wurden. Da keine neuen Maßnahmen geplant sind, sind keine weiteren Kosten zu erwarten.

## **8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll**

---

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen gemäß § 45 ff BauGB erforderlich.

## **9 Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne**

---

Die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes VO 40 und der vereinfachten Änderung VO 44 sind identisch. Alle Festsetzungen des Bebauungsplanes VO 40 bleiben erhalten, soweit sie nicht durch die vorliegende Änderung berührt werden.

Von der Änderung betroffen sind die Textlichen Festsetzungen A V 5.4 und A V 5.4.1 d).

*Betreff:***Bebauungsplan "Volkmarode-Nord, 1. Änderung", VO 44**

**Stadtgebiet östlich des Moorhüttenteiches und nördlich der Berliner Heerstraße (Geltungsbereich A) sowie Gem. Querum, Flur 5, Flurstück 755/273; Gem. Riddagshausen, Flur 7, Flurstücke 147/4, 147/47, 147/48, 147/49, 147/50, 147/52, 158/1, 159/1, 229/1, 237, 277/1, 279; Gem. Volkmarode, Flur 4, Flurstücke 86/2, 86/3, 86/4, 86/5, 86/6, 98/6, 98/20, 99/2, 99/8, 122/2, 145/3, 145/7, 145/11 (Geltungsbereich B)**

**Auslegungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

*Datum:*

07.09.2018

*Beratungsfolge*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 114 Volkmarode (Anhörung)

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

18.09.2018

19.09.2018

25.09.2018

*Status*

Ö

Ö

N

**Beschluss:**

„Dem Entwurf des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord, 1. Änderung“, VO 44, sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.“

**Sachverhalt:**

Auf Grund eines Büroversehens wurde an die Vorlage zum Auslegungsbeschluss (Vorlagendokument Nr. 18-08750) eine vorläufige Fassung der Anlage 3 (Textliche Festsetzungen) angefügt. Die Endfassung wird hiermit als Anlage nachgereicht mit der Bitte um Austausch in der Beschlussvorlage.

Leuer

**Anlage/n:**

Endfassung der Anlage 3 (Textliche Festsetzungen)

Bebauungsplan

**„Volkmarode-Nord, 1. Änderung“**

**VO 44**

Textliche Festsetzungen

**A Städtebau**

Mit der Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Volkmarode-Nord“, VO 40, vom 05.06.1998 gemäß § 13 BauGB vereinfacht geändert bzw. ergänzt.

V	Grünordnung
5.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Geltungsbereiche A und B)
5.4	Die im Geltungsbereich B festgesetzten Flächen A 5, A 6 und A 7 mit den auf diesen Flächen festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die Fläche A 4 und die öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich A mit Ausnahme der Parkanlage 2 dienen im Sinne des § 1 a BauGB dem Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft, die aufgrund dieses Bebauungsplanes zulässig sind.

Sie werden den nachfolgend genannten Flächen im Geltungsbereich A des Bebauungsplanes im Sinne von § 9 Abs. 1 a und § 135 a BauGB wie folgt zugeordnet:

- Baugebiet	WA 1.1	9,9 %
- Baugebiet	WA 1.2	6,3 %
- Baugebiet	WA 2.2	5,1 %
- Baugebiete	WA 2.1, 2.3	15,9 %
- Baugebiete	MI 1.2, 2	5,1 %
- Baugebiet	GE	3,3 %
(Erweiterung nördlich des Kirchweges)		
- Kindertagesstätte		1,1 %
- Jugendeinrichtung		0,7 %
- Feuerwehr (Erweiterung)		0,4 %
- kirchliches Gemeindezentrum		0,9 %
- Heizkraftwerk		0,1 %
- öffentliche Verkehrsflächen		26,4 %
- P+R- und B+R- Anlage		1,9 %
(mit Ausnahme des ehemaligen Flurstückes 94/6, heute Flurstück 94/13, Gemarkung Volkmarode, Flur 4)		
- öffentliche Parkplatzfläche		1,4 %
- Marktplatz		1,3 %
- Stadtbahn		5,1 %
- Sport inkl. Lärmschutz		14,7 %
- Platz für Jugendliche		0,4 %

5.4.1 Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden festgesetzt:

- d) Die Teilfläche A 6 ist mit mind. 5.000 m<sup>2</sup> Gehölzpflanzungen / Einzelbäumen zu bepflanzen. Auf einer Fläche von mind. 1.000 m<sup>2</sup> ist eine feuchte Mulde (Tiefe 0,2 – 0,8 m) herzustellen. Die gehölzfreien Bereiche sind zu ruderalen Hochstaudenfluren, Seggen- und Binsenrieden zu entwickeln.

Die Teilfläche A 6 kann abweichend von ihrer im Bebauungsplan VO 40 festgesetzten Lage auf einer gleichgroßen Teilfläche im Osten von Flurstück 147/48, Gemarkung Riddagshausen, Flur 7, hergestellt werden (siehe Anlage zu den textlichen Festsetzungen). In der Folge entfällt auf Teilfläche A 6 die Grabenverlegung gemäß A V 5.4.1 c).

Bebauungsplan  
**Volkmarode-Nord, 1. Änderung****VO 44**

## Geänderte Umgrenzung der Fläche A6 für externe Ausgleichsmaßnahmen

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 System: Modernisierung Braunschweig-Weidung

Betreff:

**Ringgleis-Ost: Gliesmaroder Straße bis Ebertallee;  
Beschlussvorlage**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

07.09.2018

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 120 Östliches Ringgebiet (Anhörung)  
Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

17.09.2018  
19.09.2018

Status

Ö  
Ö

## Beschluss

„Der Weiterführung des Ringgleises zwischen Gliesmaroder Straße und Ebertallee mit Kosten in Höhe von 410.600 € wird zugestimmt.“

## Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 3 Satz 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Ziff. 4 der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm ist der Planungs- und Umweltausschuss zuständig für Beschlüsse über die Planung von überbezirklichen Straßen, Wegen und Plätzen.

## Sachverhalt

## Hintergrund

Braunschweig verfügt mit dem Ringgleis über ein stadtumfassendes und damit einzigartiges Freiraumpotenzial. Das Ringgleis fördert die Nahmobilität, erschließt und verbindet Orte der Braunschweiger Stadtentwicklung, öffnet neue Stadträume, initiiert städtebauliche Entwicklungen und dient der Naherholung zahlreicher Braunschweigerinnen und Braunschweiger.

Mit dem Ratsbeschluss vom 28. Juni 2011 (Drucksache 14329/11) wurde die Verwaltung beauftragt, das Ringgleis als einen „die Stadt umschließenden, grüngerprägten, klimaschutzwirksamen Freiraumring von hohem Freizeitwert mit integriertem Rad- und Fußweg“ zu entwickeln.

## Planungsziele und Planungskriterien

Die geplante Trasse ist insgesamt 1.310 m lang, beginnt an der Gliesmaroder Straße und endet an der Ebertallee (Anlage 1: Ringgleis-Ost: Übersichtskarte).

Im ersten Abschnitt zwischen Gliesmaroder Straße und Grünwaldstraße (Anlage 2: Ringgleis-Ost: Abschnitt 1) wird der neue Ringgleisweg auf 3 m Breite und 370 m Länge in Asphaltbauweise verlaufen. Bislang existiert hier kein befestigter, durchgehender Weg bzw. nur ein Trampelpfad entlang der Bahnböschung.

Im Bereich des Plangebietes „Gliesmaroder Bahnhof“ ist zunächst auf rund 50 m eine wassergebundene Decke vorgesehen. Mit dem Ausbau des geplanten Quartiersplatzes erfolgt zu gegebener Zeit der Endausbau des Ringgleisweges. Bis zur Grünwaldstraße stehen dem Ringgleis zum Baubeginn weitere Grünflächen zur Verfügung, für die die Stadt Braunschweig bereits die Pachtverträge gekündigt hat. Dadurch gelingt es, das Ringgleis an dieser Stelle in 3 m Breite auszubauen, nahezu ohne Eingriffe in den vorhandenen Baumbestand.

Der zweite Trassenabschnitt befindet sich zwischen Grünwaldstraße und Ebertallee auf einer Länge von 940 m und führt über vorhandene Wege (Anlage 3: Ringgleis-Ost: Abschnitt 2). Die momentane Lage und Breite des Weges richtet sich nach der räumlichen Situation zwischen Nußberg bzw. Prinzenpark und der parallel verlaufenden, tiefer liegenden Bahnlinie. Dadurch ergibt sich in der Bestandssituation an manchen Stellen zurzeit eine Wegebreite von unter 2,50 m. Für das Ringgleis mit der zu erwartenden hohen Frequentierung wird die vorhandene Wegebreite jedoch auf die Mindestbreite von 2,50 m gesetzt – auch hier durchgehend in Asphalt. Eine Wegeaufweitung auf 3,00 m Breite ist in diesem Abschnitt nicht möglich, da der zur Verfügung stehende Korridor auf der Ostseite von nicht zur Verfügung stehenden Betriebsflächen der Bahn begrenzt ist und im Westen der mit Altbäumen bestandene Wall des Nußberges anschließt. Ein Eingriff in diesen Wall wäre zum einen aus naturschutzrechtlicher Sicht sehr bedenklich und zum anderen bautechnisch sehr aufwendig. Gleichzeitig wäre mit erheblichen, unverhältnismäßigen Kostensteigerungen zu rechnen (zusätzliche Fällarbeiten, Bodenabträge und –entsorgung, dauerhafte Hangsicherungsmaßnahmen, etc.).

Davon losgelöst werden im Zuge der Neugestaltung bauliche Anpassungen bei der Bearbeitung des Wegegefälles erforderlich. Während im ersten Bauabschnitt der Weg bereits jetzt nahezu eben verläuft, wird im zweiten Bauabschnitt entlang des Prinzenparks das bestehende Längsgefälle auf 50 m von ca. 8 % auf 6 % verändert. Ein weiteres Erfordernis zur Etablierung des Ringgleises ist die Montage von rund 500 m Geländer hin zur Böschung der tiefer liegenden Bahnlinie.

Die Baumaßnahme bewegt sich aufgrund der beengten räumlichen Verhältnisse zum Teil dicht an vorhandenen Bäumen entlang. Für deren Erhalt reagiert die Planung - je nach Situation - mit Wurzelbrücken und gepflasterten Abschnitten.

### **Realisierung und Finanzierung**

Die Bauausführung soll im Frühjahr 2019 erfolgen.

Die Kosten für die Herstellung des Ringgleises im Abschnitt Gliesmaroder Straße bis Ebertallee betragen 410.600 €.

#### Kostenschätzung:

Geländebearbeitung, Vorarbeiten	65.700 €
Flächenbefestigungen	231.000 €
Vegetationsflächen	13.300 €
Ausstattung (Zaun, Leerrohre für Beleuchtung)	51.600 €

<u>Baukosten gesamt</u>	361.600 €
Planungs- und Gutachtenkosten	49.000 €

<u>Gesamtkosten</u>	410.600 €
Für den Abschnitt Gliesmaroder Straße bis Ebertallee	

Die Finanzierung ist aus dem Investitionsprojekt 5E.610028 Ausbau Ringgleis beabsichtigt und per Verpflichtungsermächtigung für 2019 gesichert.

Leuer

**Anlagen**

- Anlage 1: Ringgleis-Ost: Übersichtskarte
- Anlage 2: Ringgleis-Ost: Abschnitt 1
- Anlage 3: Ringgleis-Ost: Abschnitt 2



Nur für den  
Dienstgebrauch

### Anlage 1: Ringgleis-Ost: Übersichtskarte

Angefertigt: 18.06.2018

Maßstab: 1:25.000

Erstellt für Maßstab

0 125 250 500 750  
Meter

Der angegebene Maßstab ist in der Karte zu prüfen

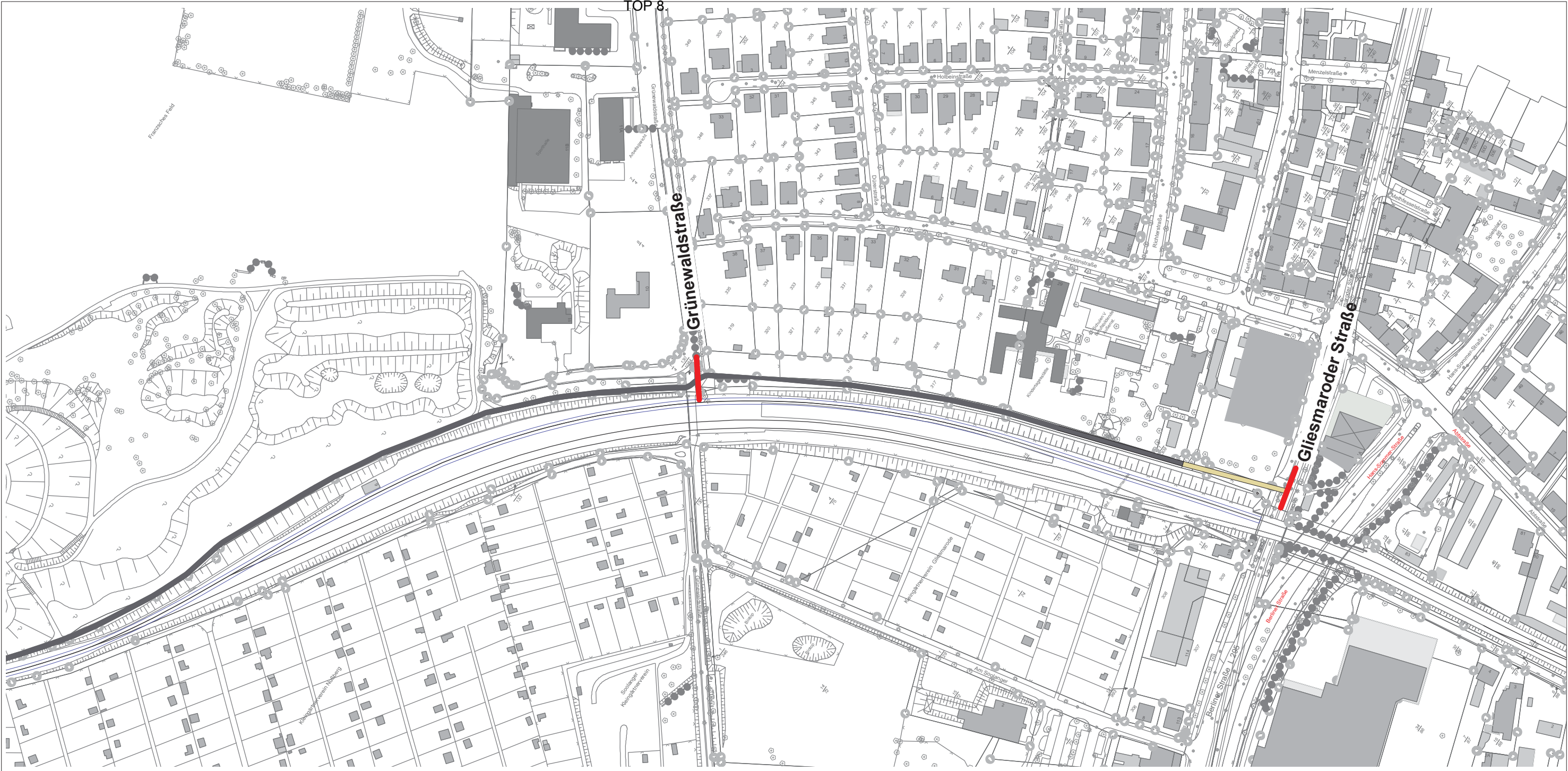


Stadt



**Braunschweig**

Fachbereich Stadtplanung  
und Umweltschutz,  
Abteilung Geoinformation



Ringgleisweg 3,0 m  
Asphalt (bei erhaltenswerten Bäumen Pflasterdecke 5,0 - 6,0 m lang)



Ringgleisweg 3,0 m  
wassergeb. Wegedecke (Provisorium)



Stadt  Braunschweig

Fachbereich Stadtplanung u. Umweltschutz  
Abteilung Stadtgrün - Planung und Bau  
Auguststr. 9 - 11  
38100 Braunschweig

**Planung:**  
Büro Dipl. Ing. A. Schmolke, Garten- u. Landschaftsarchitekt  
Waldweg 4, 38527 Meine - Bechtsbüttel  
Tel: 05307/6347 Fax: 05307/7713  
Internet: [www.Schmolke-Landschaftsarchitekt.de](http://www.Schmolke-Landschaftsarchitekt.de)

Projekt:	Ringgleis Ost		
Plan:	Bereich Giesmaroder Straße bis Grünwaldstraße		
Kostenstelle: PSP-Element:		Maßstab:	1 : 2500
		Format:	A3
Bauleitung:		Plan-Nr.:	1
gezeichnet:	06.02.2018		
geändert:	Schmolke	gesehen:	

Kartengrundlagen:  
Stadtgrundkarte <sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte <sup>2)</sup>  
<sup>1)</sup> © 2014 Stadt Braunschweig/Abteilung Geoinformation <sup>2)</sup> © 2014 



Ringgleisweg 2,5 - 3,0 m  
Asphalt (bei erhaltenswerten Bäumen Pflasterdecke 5,0 - 6,0 m lang)



Stadt  **Braunschweig**

Fachbereich Stadtplanung u. Umweltschutz  
Abteilung Stadtgrün - Planung und Bau  
Auguststr. 9 - 11  
38100 Braunschweig

**Planung:**  
Büro Dipl. Ing. A. Schmolke, Garten- u. Landschaftsarchitekt  
Waldweg 4, 38527 Meine - Bechtsbüttel  
Tel: 05307/6347 Fax: 05307/7713  
Internet: [www.Schmolke-Landschaftsarchitekt.de](http://www.Schmolke-Landschaftsarchitekt.de)

Projekt:	Ringgleis Ost		
Plan:	Bereich Grünwaldstraße bis Ebertallee		
Kostenstelle: PSP-Element:		Maßstab:	1 : 2500
		Format:	A3
Bauleitung:		Plan-Nr.:	2
gezeichnet:	06.02.2018		
geändert:	Schmolke	gesehen:	

E:\VECTORWORKS\Nördliches Ringgleis\170228\_Nördliches\_Ringgleis\_Ausführung.vwx

**Kartengrundlagen:**  
Stadtgrundkarte <sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte <sup>2)</sup>  
<sup>1)</sup> © 2014 Stadt Braunschweig/Abteilung Geoinformation <sup>2)</sup> © 2014 

*Betreff:***147. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wenden-West, 1. BA"  
Stadtgebiet zwischen der Veltenhöfer Straße, der Straße im  
Steinkampe und der Bundesautobahn A2****Aufstellungsbeschluss****und****Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Wenden-West, 1. BA",  
WE 62****Stadtgebiet zwischen der Veltenhöfer Straße, der Straße im  
Steinkampe und der Bundesautobahn A2****Anpassung des Aufstellungsbeschlusses***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

*Datum:*

03.09.2018

*Beratungsfolge*Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 323 Wenden-Thune-Harxbüttel  
(Anhörung)

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

11.09.2018

19.09.2018

25.09.2018

*Status*

Ö

Ö

N

**Beschluss:**

- "1. Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die 147. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wenden-West, 1. BA“ beschlossen.
2. Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Anpassung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Wenden-West“, WE 50, vom 9. Mai 1995, beschlossen und unter dem Titel „Wenden-West, 1. BA“, WE 62, geführt.“

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG). Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die 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.

**Historie/ Rahmenplan**

Der Rat der Stadt Braunschweig hat am 12. März 1991 einem Rahmenkonzept für die weitere Entwicklung des Bereiches zwischen der Ortslage Wenden und der westlichen

Stadtgrenze zugestimmt, mit dem Ziel, eine umweltfreundliche, städtebaulich ausgewogene Gesamtplanung für den dargestellten Bereich umzusetzen. Sie trägt der Schaffung von Wohn- und gewerblichen Bauflächen Rechnung.

Eine Gliederung des Entwicklungsbereiches Wenden-West gemäß dem Rahmenkonzept wird weiterverfolgt. Dieser sieht direkt angrenzend an die alte Ortslage Wenden ein neues Wohnquartier vor. Entlang der Autobahn A 2 bis zum Mittellandkanal sind gewerbliche Flächen vorgesehen. Die Entwicklungsfläche in Wenden, von der Autobahn bis zur Stadtbahn ist durch den Verkehrslärm der Autobahn A2 stark lärmvorbelastet. Die gewerblichen Flächen mit einer festgesetzten Bebauungshöhe, können diesem Umstand Rechnung tragen und als Puffer zu den rückwärtigen Wohnbereichen fungieren. Als Puffer zwischen den geplanten Gebieten ist ein zentraler übergeordneter Grüngürtel von der Straße Im Steinkampe im Südosten bis zum Mittellandkanal im Nordwesten geplant.

### **Planungsziel und Planungsanlass**

Aufgrund der Größe und Komplexität des Gebietes „Wenden-West“ soll das Planverfahren in Bauabschnitten erfolgen. Der erste Bauabschnitt umfasst das Gebiet zwischen der Veltenhöfer Straße, der Straße Im Steinkampe und der Bundesautobahn A2 (siehe Anlage 2). Ziele für diesen Bauabschnitt sind für den nördlichen Teilbereich die Arrondierung der bestehenden Wohnbebauung an der Straße Am Wasserwerk und für den südlichen Teilbereich entlang der Bundesautobahn A2 ein Gewerbegebiet zu realisieren. Beide Gebiete sollen durch einen großzügigen Grünbereich getrennt werden. Auf diese Weise wird ein qualitativer Übergang zwischen dem Gewerbebereich und dem Wohnquartier an der südwestlichen Ortskante von Wenden geschaffen.

### **Verfahren**

Für das Gebiet zwischen der Veltenhöfer Straße, der Straße Im Steinkampe und der Bundesautobahn A2 existiert kein rechtverbindlicher Bebauungsplan. Für diesen Teilbereich des Rahmenplanes wird eine Anpassung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Wenden-West“, WE 50, aus dem Jahr 1995 erforderlich.

Der Flächennutzungsplan stellt die angefragte Fläche, basierend auf einer Rahmenplanung aus dem Jahr 1991, als eine Gewerbefläche dar. Aus dieser Darstellung kann für den nordöstlichen Teilbereich - angrenzend an die Straße Am Wasserwerk – die vorgesehene Wohn- bzw. Mischnutzung nicht entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan muss hierfür im Parallelverfahren geändert werden.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt die 147. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wenden-West, 1. BA“, sowie die Anpassung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Wenden-West“, WE 50, beschlossen am 9. Mai 1995, für den Teilbereich zwischen der Veltenhöfer Straße, der Straße Im Steinkampe und der Bundesautobahn A2 und die Weiterführung des Verfahrens unter dem Titel „Wenden-West, 1. BA“, WE 62“.

Leuer

### **Anlage/n:**

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Geltungsbereich

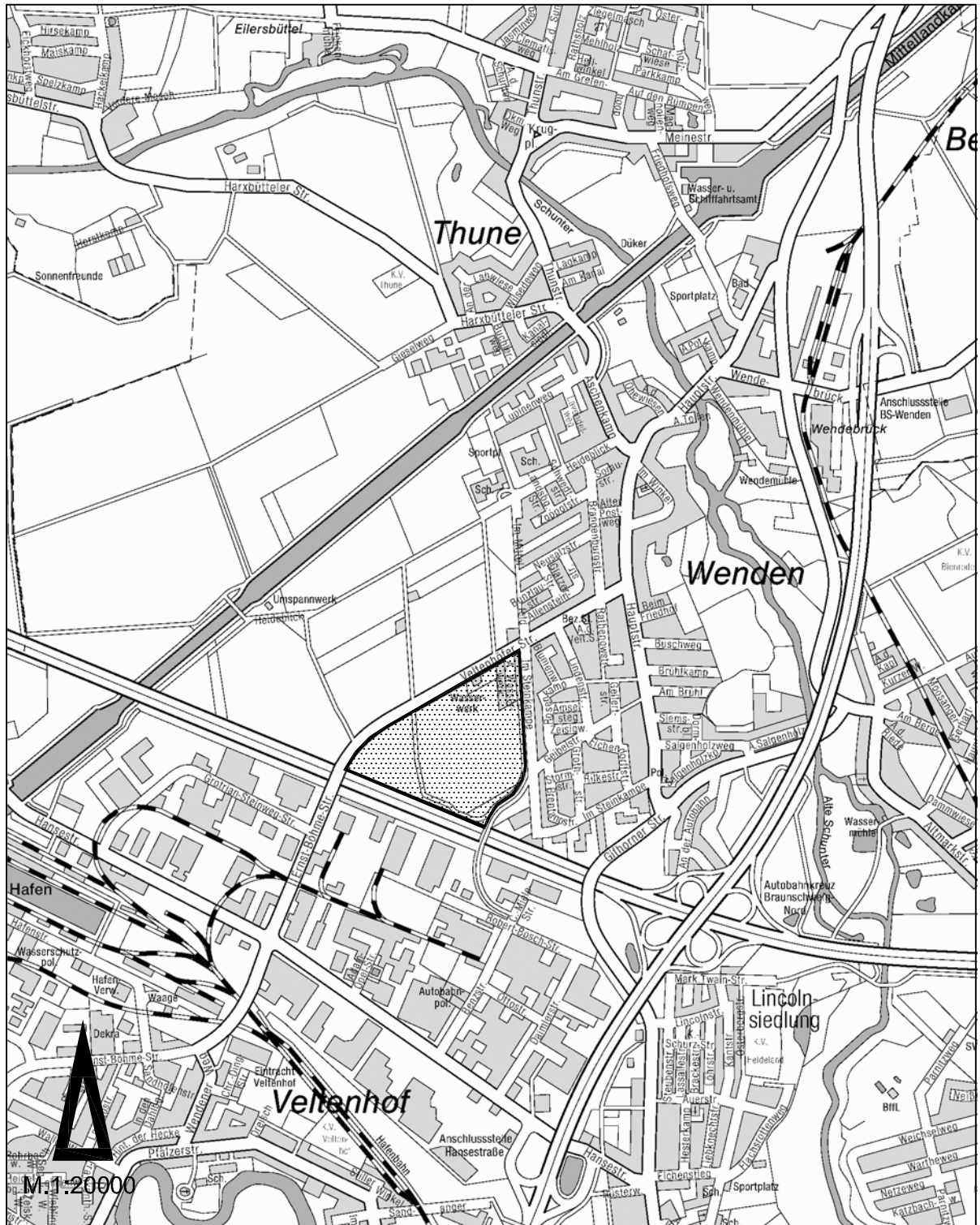
## 147. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Wenden-West, 1. BA**

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Wenden-West, 1. BA****WE 62**

Übersichtskarte zur Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet



147. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Wenden-West, 1. BA**

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Wenden-West, 1. BA**

**WE 62**

Übersichtskarte zur Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet




0 50 100 200 500m

Maßstab 1:5000

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 205 von 244 in Zusammenstellung

*Betreff:*

**147. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wenden-West, 1. BA"  
Stadtgebiet zwischen der Veltenhöfer Straße, der Straße im  
Steinkampe und der Bundesautobahn A2  
Aufstellungsbeschluss  
und  
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Wenden-West, 1. BA",  
WE 62  
Stadtgebiet zwischen der Veltenhöfer Straße, der Straße im  
Steinkampe und der Bundesautobahn A2  
Anpassung des Aufstellungsbeschlusses**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

*Datum:*

17.09.2018

*Beratungsfolge*

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)  
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

19.09.2018  
25.09.2018

*Status*

Ö  
N

## **Beschluss:**

1. Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die 147. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wenden-West, 1. BA“ beschlossen.
2. Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Anpassung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Wenden-West“, WE 50, vom 9. Mai 1995, beschlossen und unter dem Titel „Wenden-West, 1. BA“, WE 62, geführt.“

## **Sachverhalt:**

Der Stadtbezirksrat 323 Wenden-Thune-Harxbüttel hat in seiner Sitzung am 11.09.2018 im Rahmen der Anhörung über die Beschlussvorlage 18-08822 zu dem Aufstellungsbeschluss „Wenden-West, 1. BA“, WE 62, beraten. Der Stadtbezirksrat hat der Vorlage unter der Bedingung zugestimmt, dass die zu Protokoll gegebenen Forderungen zur Planung wie folgt berücksichtigt werden.

Die CDU-Fraktion bittet darum, folgende Punkte in die weitere Planung aufzunehmen:

1. Der erste Bauabschnitt sieht eine Fläche vor für seniorengerechtes, betreutes Wohnen.
2. Bereits beim ersten Bauabschnitt wird die Planung einer erforderlichen Infrastruktur für die wachsende Bevölkerung einbezogen und bestehende Infrastrukturelemente ggfs. angepasst.
3. Die Verkehrsführung zur Erschließung des angedachten Gewerbe- und Wohngebiets wird so geplant, dass es zu keiner zusätzlichen über die bestehende hinausgehende

Belastung für die Menschen in den "alten" und "neuen" Wohngebieten kommt (kein Gewerbedurchgangsverkehr), ggfs. unter Einbeziehung einer möglichen Veränderung der Lage der Veltenhöfer Straße.

4. Der neue Bebauungsplan muss ein schlüssiges Entwässerungskonzept beinhalten. Trotz der Versiegelung durch Wohnbebauung, Gewerbebebauung und Verkehrsflächen soll die Entwässerung des Gebietes zu keiner zusätzlichen Belastung für benachbarte Gebiete führen. Niederschlagswasser soll so abgeleitet werden, dass es zu keiner stauenden Nässe im neuen Bereich oder Erhöhung der Belastungen der benachbarten Gebiete kommen kann.
5. Der Grünbereich (im Text der Vorlage 18-08822 auf Seite 2 im dritten Absatz als "großzügiger Grünbereich" benannt) soll so gestaltet werden, dass der Charakter der Lärminderung, der Luftreinheit, Freizeitgestaltung/Naherholung zum Tragen kommt und "ein qualitativer Übergang zwischen dem Gewerbebereich und dem Wohnquartier an der südwestlichen Ortskante von Wenden geschaffen" wird.

Die SPD-Fraktion bittet um Berücksichtigung folgender Leitlinien zur Entwicklung des Stadtbezirkes Wenden-Thune-Harxbüttel im Zuge des neuen Baugebietes Wenden-West (Gesamtbetrachtung, alle Bauabschnitte) unter dem Titel "Wohnstandort weiterentwickeln und Lebensqualität für alle Generationen stärken":

1. Planungsziel des Bebauungsplanes Wenden-West (Gesamtbetrachtung, alle Bauabschnitte) soll vordergründig die strukturelle Weiterentwicklung des Wohnortes Wenden als Kernort des Stadtbezirkes sein, der die Lebensqualität der Einwohnerinnen und Einwohner im Stadtbezirk in den Mittelpunkt stellt.
2. Das Wohngebiet Wenden-West soll die Bedarfe zur Weiterentwicklung des Wohnstandortes Wenden-Thune-Harxbüttel abdecken und als neue "Ortsmitte" Standort für seniorengerechtes Wohnen, ein neues barrierefreies Dorfgemeinschaftshaus samt Bezirksgeschäftsstelle, einen möglicherweise/nach Bedarf neu zu bauenden Kindergarten (in Ablösung des sanierungsbedürftigen Baus in der Rathenowstraße) und für einen neuen Festplatz sein.
3. Weitere Beschränkungen der Lebensqualität durch Durchgangsverkehr, Lärmemissionen oder Verminderung von Naherholungsflächen gilt es im Zuge der Entwicklung des Baugebietes Wenden-West unbedingt zu vermeiden. Das neue Gewerbegebiet und Wohngebiet muss so erschlossen werden, dass Wenden nicht von Durchfahrten belastet wird, sondern idealerweise die Verkehre vom Ort weggelenkt werden und das derzeitige Verkehrsproblem gelöst wird.
4. Die Aufteilung der Flächen nach Nutzung sollen so aufgeteilt werden, dass gemessen an den zu erwartenden steigenden Einwohnerzahlen noch ein gutes Gleichgewicht zwischen Wohnbebauung, Naherholungsflächen, Gewerbegebieten und Infrastruktur des alltäglichen Lebens im Stadtbezirk gewährleistet ist. Auch muss die Einwohnerzahl nach Augenmaß wachsen, um eine Integration in die vorhandene Dorfgemeinschaft zu ermöglichen.
5. Die Feldmark als zusammenhängende Naherholungsfläche zwischen Wenden, Thune und Harxbüttel wird ohne Öffnung für Autoverkehr/MIV erhalten und so vom Gewerbegebiet Waller See und dem neuen Gewerbestreifen entlang der Autobahn abgegrenzt, dass auch Schleichwege für den MIV nicht ermöglicht werden.
6. In der Umsetzung des Bebauungsplans soll die Wohnbebauung vor Umsetzung des Gewerbegebietes erfolgen. Ohne Wohnbebauung werden keine Gewerbeflächen ausgewiesen.

Hierzu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Planungsziel ist bei Gesamtbetrachtung aller Bauabschnitte die strukturelle Weiterentwicklung des Wohnstandortes Wenden-Thune-Harxbüttel. In diesem Zuge soll auch eine bedarfsgerechte Infrastruktur (Kita, Festplatz, Naherholungsbereiche, etc. ) sichergestellt werden. Inwieweit ein Dorfgemeinschaftshaus oder eine barrierefreie Bezirksgeschäftsstelle

eingerrichtet werden kann, soll in einer stadtweiten Untersuchung aller solcher Einrichtungen und Bedarfe geprüft werden. Einrichtungen des betreuten Seniorenwohnens sind in den Wohngebieten allgemein zulässig. Möglichkeiten zur Förderung und Initiierung der Ansiedlung solcher Einrichtungen werden geprüft.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden gemeinhin u. a. sowohl die verkehrlichen als auch die entwässerungstechnischen Belange gutachterlich untersucht. Nutzungskonflikte zwischen den geplanten gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen werden durch geeignete Maßnahmen minimiert. So sollen insbesondere Beeinträchtigungen der Wohnnutzung durch gewerbliche Verkehre ggf. unter Einbeziehung einer möglichen Veränderung der Lage der Veltenhöfer Straße weitestgehend ausgeschlossen werden.

Leuer

**Anlage/n:**

keine

Betreff:

**Zuschussantrag des FUN Hondelage**  
**Projekt: Optimierung der vielfältigen Kulturlandschaft in Hondelage**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

04.09.2018

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

19.09.2018

Status

Ö

**Beschluss:**

Für das Projekt „Entwicklung der vielfältigen Kulturlandschaft durch Anpflanzung von Obstbäumen, Anlage eines Urwaldgrabens und Ansiedlung des Moorfrosches“ wird dem FUN Hondelage ein städtischer Zuschuss von 13.285,00 € gewährt.

**Sachverhalt:**

Nach der Richtlinie des Rates über die Auslegung des Begriffs „Geschäfte der laufenden Verwaltung“ ist die Gewährung von unentgeltlichen Zuwendungen an Umweltverbände bis zur Höhe von 5.000,00 € ein Geschäft der laufenden Verwaltung.

Die Beschlusszuständigkeit des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 NKomVG in Verbindung mit § 6 Ziff. 4 der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig. Danach ist die Beschlussfassung über die Gewährung höherer Zuwendungen auf den Planungs- und Umweltausschuss übertragen worden.

Der Förderkreis Umwelt- und Naturschutz Hondelage e.V. (FUN) setzt sich seit vielen Jahren mit verschiedenen Projekten für einen umfassenden Naturschutz in Hondelage und Umgebung ein. Im Rahmen des Gesamtprojektes „Optimierung der vielfältigen Kulturlandschaft in einer Modellregion Hondelage“ sollen mit Unterstützung der Stadt folgende Teilprojekte realisiert werden:

- Sicherung und Entwicklung der Biodiversität des Lebensraums Obstwiese, insbesondere für die Indikatorart Steinkauz
- Aufwertung naturnaher Landschaftselemente im Wald
- Nachhaltige Sicherung der Amphibienpopulationen und naturschutzgerechtes Wirtschaften auf Feuchtgrünland

Der FUN hat bereits im Jahre 1991 eine erste Streuobstwiese in Hondelage angelegt. Mit der geplanten Maßnahme soll durch Pflanzung von ca. 100 Obstbäumen entlang von Weiden und Feldwegen eine weitere Verbesserung des Lebensraums Obstwiese erreicht werden. Hiervon profitieren unter anderem auch Feldhasen, Fasane, Rebhühner und Neuntöter sowie Schwarzkehlchen und Braunkehlchen. Bereits im Jahre 2015 konnte auch ein Steinkauz beobachtet werden.

In Kooperation mit der Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz soll eine Teilfläche eines alten Eichen-Hainbuchenwaldes aus der Nutzung genommen und zu einem Urwald entwickelt werden. Es ist geplant, die vorhandenen wasserführenden Gräben zu verfüllen um so die Wasserrückhaltung im Wald zu fördern. Die Beseitigung der nicht naturnahen Gerinne führt darüber hinaus zu einer gestalterischen Aufwertung des entstehenden Urwalds.

Der Moorfrosch kommt in Braunschweig im Naturschutzgebiet Riddagshausen vor, der Bestand dort ist ungefährdet. Eine Ausbreitung dieser Population in Richtung Schunter ist aufgrund der bestehenden Bebauung sowie der vorhandenen Hauptverkehrsstraßen kaum wahrscheinlich. Der Moorfrosch soll durch Entnahme von Laich und Aufzucht der Larven in der Schunteraue angesiedelt werden. Hier sind zahlreiche Feuchtwiesenkomplexe vorhanden, die dem Moorfrosch ausreichend Lebensraum bieten. Durchführung und Dokumentation sollen an ein Büro in Zusammenarbeit mit dem Zoologischen Institut der TU Braunschweig vergeben werden.

Der FUN geht von Gesamtkosten von 29.935,00 € aus. Neben der beantragten städtischen Förderung soll eine Cofinanzierung durch die NBank erfolgen. Ein Eigenanteil von 2.000,00 € soll durch Eigenarbeit der Vereinsmitglieder erbracht werden.

Haushaltsmittel stehen in ausreichender Höhe bei dem Projekt 1.56.5610.12.01 – Förderung von Umweltorganisationen zur Verfügung.

Leuer

**Anlage/n:**

keine

Betreff:

**Verbesserung der Fahrbahnquerung im Bereich des Kindergartens  
an der Ackerstraße  
(Ideenplattform im Beteiligungsportal "mitreden")**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr

Datum:

03.08.2018

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 132 Viewegsgarten-Bebelhof  
(Anhörung)  
Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

29.08.2018

Status

Ö

19.09.2018

Ö

**Beschluss:**

„Die Idee aus der Ideenplattform „mitreden“ zur Schaffung einer sicheren Querungsmöglichkeit über die Ackerstraße wird aufgegriffen.

Sie wird durch den Bau einer Querungsmöglichkeit (Pflasterung und Bordabsenkungen) unmittelbar vor dem Kindergarten SieKids umgesetzt.“

**Sachverhalt:**

Anlass:

Über die Ideenplattform im Beteiligungsportal „mitreden“ wurde die folgende Idee eingereicht:

*„Ackerstraße 19 A, 38126 Braunschweig, Fehlender Übergang*

*Am Kindergarten SieKids Ackermäuse fehlt eine sichere Querungsmöglichkeit für Fußgänger und Radfahrer (ggf. bedarfsabhängige Ampel).“*

Diese Idee hat die erforderliche Mindestunterstützerzahl von 50 erreicht.

Verfahren zur Ideenplattform

Das Verfahren zum Umgang mit Ideen aus der Ideenplattform ist in der Vorlage zur Einführung des Beteiligungs-Portals (DS 17-03606, beschlossen in der Fassung der Vorlage 17-03606-01) wie folgt beschrieben:

„Vorschläge, die diese Voraussetzung [Anmerkung: ausreichende Unterstützerzahl] erfüllen, werden durch die fachlich zuständigen Organisationseinheiten inhaltlich geprüft und einer Bewertung durch den zuständigen Stadtbezirksrat (bei bezirklichen Vorschlägen) oder den zuständigen Fachausschuss zugeführt. Bezirkliche Vorschläge können im Rahmen der Budget-Hoheit der Stadtbezirksräte umgesetzt werden. Auch bei anderen Vorschlägen könnte - nach einem positiven Votum des Fachausschusses - eine Umsetzung sofort erfolgen, wenn die Finanzierung aus vorhandenen Ansätzen möglich ist.

Falls notwendige Haushaltsmittel nicht vorhanden sind, ist eine abschließende Entscheidung innerhalb des nächsten Haushaltsplanaufstellungsverfahrens grundsätzlich erforderlich.“

Die Ackerstraße ist eine Straße von überbezirklicher Bedeutung. Der zuständige Fachausschuss für diese Idee, die eine straßenplanerische Maßnahme vorsieht, ist der Planungs- und Umweltausschuss.

#### Prüfung und Bewertung:

Betroffen sind überwiegend Eltern der Kindergartenkinder, die diese mit dem Fahrrad bringen. Unmittelbar vor dem Kindergarten gibt es keine Querungsmöglichkeit über die Ackerstraße. Die nächste Querungsmöglichkeit besteht ca. 20 m östlich des Kindergartens an Parkplatzzufahrten beiderseits der Ackerstraße. Dort wartende oder querende Radfahrer können aus beiden Richtungen der Ackerstraße auf über 50 m gut gesehen werden. Wer diese Querungsmöglichkeit nutzt, muss allerdings, um nicht in falscher Richtung auf dem Radweg zu fahren, auf dem Hinweg oder auf dem Rückweg ca. 20 m schieben oder über den benachbarten Firmenparkplatz zur Querungsmöglichkeit fahren. Das ist für die letzten 20 m vor dem Kindergarten durchaus zumutbar. Da die Parkplatzzufahrten aber gerade im Berufsverkehr intensiver genutzt werden, ist das Warten und Queren an dieser Stelle zeitweise nicht unproblematisch. Das Anliegen, eine bessere Querungsmöglichkeit unmittelbar vor dem Kindergarten zu schaffen, ist daher grundsätzlich nachvollziehbar.

Fußgänger sind kaum betroffen. Diese können bereits an den Lichtsignalanlagen an der Salzdahlumer Straße, am Südeingang des Hauptbahnhofs oder an der Helmstedter Straße den südlichen Gehweg der Ackerstraße wählen und diesen in beiden Richtungen nutzen.

Um die Querungsmöglichkeit zu verbessern, hat die Verwaltung mit folgendem Ergebnis drei Varianten geprüft:

#### a) Lichtsignalanlage

Eine Lichtsignalanlage an dieser Stelle würde fast ausschließlich von fahrradfahrenden Eltern der Kindergartenkinder genutzt. Ein darüber hinausgehender Bedarf ist hier nicht ersichtlich. Die Nutzer wären somit fast ausschließlich Erwachsene, die die Verkehrssituation gut überblicken und einschätzen können (Die Kindergartenkinder sitzen im Kindersitz, im Anhänger oder im Lastenrad.) Insgesamt wäre die Nutzung sehr gering. Die Verkehrsverhältnisse sind gut überschaubar (Sichtweiten über 80 m). Eine Lichtsignalanlage wäre an dieser Stelle unangemessen.

Eine Lichtsignalanlage würde Kosten in Höhe von grob geschätzt 80.000 € verursachen. Mittel stehen nicht zur Verfügung.

#### b) Zebrastreifen (Fußgängerüberweg)

Ein Zebrastreifen in Höhe des Kindergartens „SieKids Ackermäuse“ ist nach geltendem Regelwerk nicht zulässig, da das Verkehrsaufkommen hierfür nicht ausreicht.

Fahrräder müssten an einem Zebrastreifen geschoben werden.

Die Kosten einschließlich Wegebau und Beleuchtung lägen in der Größenordnung von 15.000 bis 20.000 €. Mittel stehen nicht zur Verfügung.

c) Pflasterung und Bordabsenkung

Der Bau einer Querungsmöglichkeit unmittelbar vor dem Kindergarten durch eine beidseitige Bordabsenkung in Verbindung mit der Pflasterung eines Abschnitts der beidseitigen Grünstreifen ist möglich. Diese zusätzliche Querungsmöglichkeit entspricht dem primären Anliegen des Ideengebers, wie dieser der Verwaltung im Nachgang mitgeteilt hat und ist verhältnismäßig.

Die Kosten für die Herstellung betragen ca. 5.000 €. Mittel stehen im Teilhaushalt des Fachbereichs Tiefbau und Verkehr zur Verfügung.

Beschlussvorschlag und weiteres Vorgehen:

Die Verwaltung schlägt vor, die Variante c) umzusetzen. Die Querungsmöglichkeit wird, nach positivem Beschluss, in der zweiten Jahreshälfte 2018 gebaut. Die Bauzeit beträgt etwa eine Woche.

Hornung

**Anlage/n:**

keine

Betreff:

**Änderung der Planung und des Ausbaus der Kreuzung  
Salzdahlumer Straße/Fichtengrund und des Fichtengrundes**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr

Datum:

11.09.2018

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode (Vorberatung)	11.09.2018	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 212 Heidberg-Melverode (Vorberatung)	12.09.2018	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)	19.09.2018	Ö

**Beschluss:**

„Der Planung und dem Ausbau der Kreuzung Salzdahlumer Straße/Fichtengrund einschließlich des Fichtengrundes (siehe Anlage) wird zugestimmt.“

**Sachverhalt:**

Begründung der Beschlussvorlage:

Die Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 (3) Satz 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Ziff. 4 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Planung und den Ausbau der Kreuzungsanlage Salzdahlumer Straße/Fichtengrund um eine Maßnahme an einer überbezirklichen Straße, für die der Planungs- und Umweltausschuss beschlusszuständig ist.

Vorgeschichte und Anlass:

Mit den Drucksachen 17556/15 vom 05.05.2015 und der Drucksache 16-03518 vom 02.03.2017 wurde die Planung der Kreuzung Salzdahlumer Straße/Fichtengrund bereits zweimal vorgelegt. Der Planungs- und Umweltausschuss hat diese daraufhin am 20.05.2015 und 15.03.2017 beschlossen.

Aufgrund durch die Städtische Klinikum Braunschweig gGmbH erheblich geänderter Rahmenbedingungen für die Planung, u. a. Übernahme der Zentralen Notaufnahme, weiterer Klinikteile und des Erfordernisses von ca. 1.250 zusätzlichen Stellplätzen am Klinikum musste das der Planung zugrundeliegende Verkehrsgutachten überarbeitet werden. Diese Aktualisierung hat ergeben, dass die bisher geplante Kreuzungsanlage Salzdahlumer Straße/Fichtengrund den geänderten zukünftigen Verkehr nicht hätte abwickeln können.

Planung:

Die in Braunschweig bestehenden Kliniken der Städtischen Klinikum Braunschweig gGmbH sollen an zwei Standorten (Zwei-Standorte-Konzept) zusammengefasst werden. Dazu ist u. a. geplant, den Standort Salzdahlumer Straße erheblich zu erweitern. Das Städtische Klinikum hat einen Bauantrag für den Neubau und die Erweiterung des Krankenhauses

Salzdahlumer Straße gestellt. Teilbaugenehmigungen für Erdarbeiten, Gründungs- und Rohbauarbeiten wurden bereits erteilt und mit dem Bau begonnen.

Im Zusammenhang mit der Erweiterung ist vorgesehen, den Haupteingang an die Straße Fichtengrund zu verlegen. Östlich des neuen Haupteinganges soll in der heutigen Parkanlage des Klinikums ein neues Parkhaus für ca. 1.250 Fahrzeuge gebaut werden. Des Weiteren sind Taxen- und Behindertenparkplätze und eine Feuerwehrezufahrt im südöstlichen Teil des Klinikums vorgesehen.

Durch die Erweiterung des Klinikums erfährt der Fichtengrund in Zukunft eine stärkere Verkehrsbelastung, für die die Straße derzeit baulich nicht ausgelegt ist. Ein öffentlicher Gehweg fehlt heute vollständig.

#### Kreuzung Salzdahlumer Straße/Fichtengrund

Zur Planung der Spuraufteilung der Kreuzung wurde die heutige Kreuzung mit der zukünftigen Verkehrsbelastung beaufschlagt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Kreuzung in den Spitzenzeiten insbesondere durch Verkehr in Richtung Fichtengrund stark belastet ist. Es kommt insbesondere durch von der Salzdahlumer Straße nach links einbiegende Kraftfahrzeuge zu Stausituationen. Durch die Erweiterung des Klinikums werden ca. 2.500 Kfz- Fahrten pro Werktag mehr und damit insgesamt ca. 8.000 Kfz-Fahrten pro Werktag im Fichtengrund (einschließlich der Stichstraße zum früheren Haupteingang) erwartet. Hierdurch ergibt sich die Notwendigkeit von zwei Linksabbiegespuren in der neuen Planung (s. Anlage). Weiterhin erwies sich eine Rechtsabbiegespur von Süden auf der Salzdahlumer Straße Richtung Fichtengrund als erforderlich.

In der Planung ist eine Vollsignalisierung enthalten. Damit ist der Knoten leistungsfähig, auch wenn die bisher zeitweise auftretenden Rückstaus im morgendlichen Berufsverkehr damit nicht vollständig verhindert werden können.

Der Radverkehr entlang der Salzdahlumer Straße wird zukünftig im Einmündungsbereich parallel zur Fahrbahn geführt. Diese Lösung ist eine sehr sichere Führung des Radverkehrs, da die Fahrradfahrenden sich im unmittelbaren Sichtfeld des übrigen Verkehrs bewegen. Querungshilfen erleichtern Fußgängern die Überquerung der Salzdahlumer Straße.

#### Ausbau Fichtengrund

Der Ausbau des Fichtengrunds soll von der Einmündung in die Salzdahlumer Straße bis zur Zufahrt/zum Zugang auf das Grundstück der Kindertagesstätte über eine Gesamtlänge von ca. 430 m erfolgen. Um Planungsrecht für den Ausbau des Fichtengrunds zu erlangen, wurde eine Befreiung von den Festsetzungen in den Bebauungsplänen AW 51 und AW 79 erteilt, die eine Fahrbahnbreite von 4,50 m für den Fichtengrund festgesetzt hatten. Die Gesamtbreite der zukünftigen Verkehrsfläche wird ca. 8,50 m (6,00 m Fahrbahn + 2,50 m Gehweg) betragen. Im weiteren Verlauf bleibt der Fichtengrund im derzeitigen Ausbauzustand. Die Beleuchtung soll erneuert und die Straßenentwässerung fachgerecht hergestellt werden.

#### Informationsveranstaltung

Am 08.08.2018 fand auf Einladung der Verwaltung eine Informationsveranstaltung zum Ausbau des Fichtengrunds statt, an der ca. 20 Bürger teilnahmen.

Aufgrund einer Fehlinterpretation der Grenzen der Stadtbezirke im Zuge der Salzdahlumer Straße waren die Mitglieder des Stadtbezirksrates 212 Heidberg Melverode versehentlich nicht wie üblich über die Bezirksgeschäftsstelle, sondern nur über die allgemeine Presseinformation eingeladen worden. Die Verwaltung bittet das Versehen zu entschuldigen.

Nach der Vorstellung der Planung und des groben Bauablaufs der Baumaßnahme wurde den Bürgern Gelegenheit gegeben, Anregungen und Hinweise zum Bauvorhaben zu geben. Kleinere Verbesserungswünsche zu Zufahrten und Zugängen wurden in die Planung aufgenommen.

Die Verwaltung hatte den Eindruck, dass die anwesenden Bürger die Planung der Straße Fichtengrund einschließlich des Umbaus der Einmündung in die Salzdahlumer Straße sehr positiv sehen.

Es wurde die Bitte geäußert, den ruhenden Verkehr im Bereich Fichtengrund auch nach dem Umbau der Straße doch öfters, besonders das Parken im absoluten Halteverbot, zu kontrollieren. Dieser Hinweis wurde an die Ordnungsbehörde weitergeleitet.

#### Finanzierung

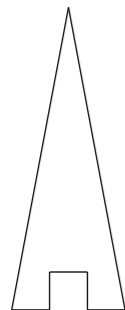
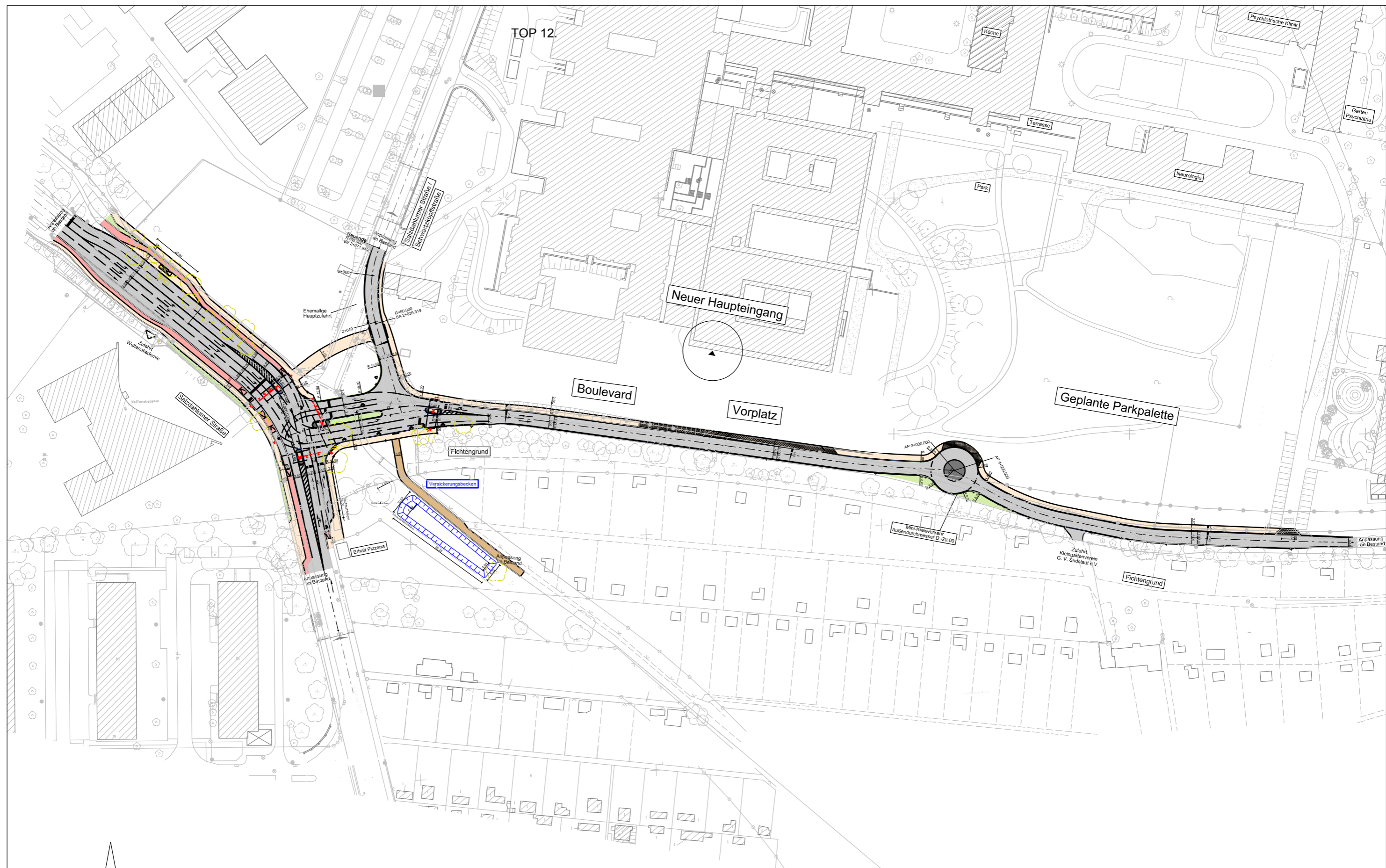
Die Gesamtkosten für diese Baumaßnahme betragen ca. 3.750.000 € und werden durch die Städtische Klinikum Braunschweig gGmbH finanziert.




Die Stadt Braunschweig und die Städtische Klinikum Braunschweig gGmbH werden einen städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung der notwendigen Erschließungsmaßnahmen abschließen.

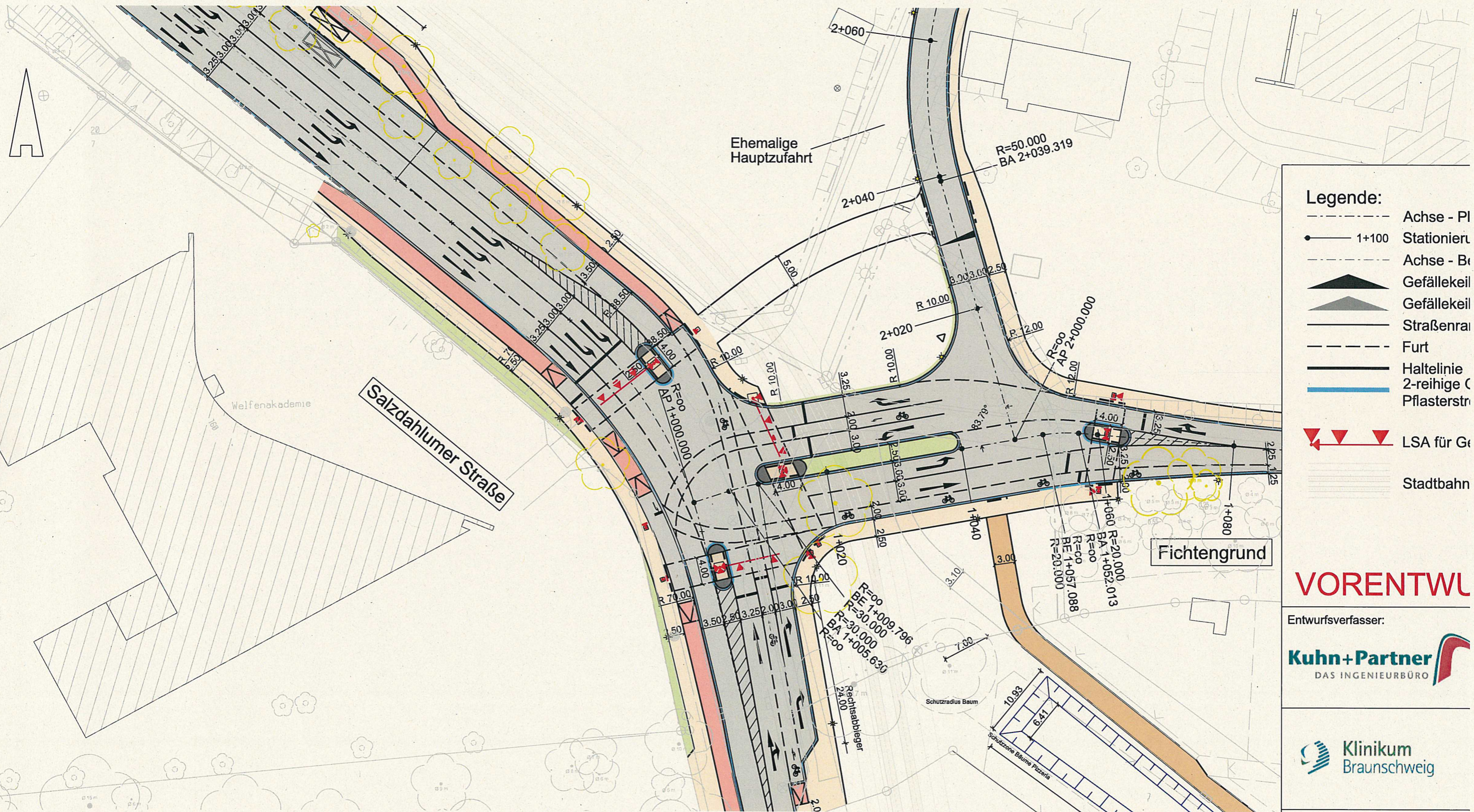
Leuer

#### **Anlage/n:**

Anlage: Planung 2018



Projekt / Maßnahme:		Ausbau Fichtengrund/ Salzdahlumer Straße			
Plan / Name:		Lageplan - Anlage 5: Planung 2018			Maßstab: 1 : 1500
<div><div>Städtisches Klinikum Braunschweig gGmbH Frelsestraße 9/10 38118 Braunschweig</div></div>		<div><div>Stadt </div><div>Braunschweig</div><div>Tiefbau und Verkehr Bohlweg 30 38100 Braunschweig</div></div>		Datum: 15.08.2018	
				GEZ. jkw kwi GEPR.	BLATT GR. 297 / 420 - INDEX DATUM
				AUFTR. NR. 801 S 11080 INDEX	
				ANLAGE /BLATT - - -	
<div><div>Hermann-Blenk-Strasse 18 38108 Braunschweig www.kuhn-partner.de</div></div>		<div>Entwurfsverfasser:</div>		Maßstab: 1 : 1500	
				Datum: 15.08.2018	
				GEZ. jkw kwi GEPR.	BLATT GR. 297 / 420 - INDEX DATUM
				AUFTR. NR. 801 S 11080 INDEX	
				ANLAGE /BLATT - - -	



Betreff:

**Änderung der Planung und des Ausbaus der Kreuzung  
Salzdahlumer Straße/Fichtengrund und des Fichtengrundes**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr

Datum:

19.09.2018

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

19.09.2018

Status

Ö

**Beschluss:**

„Der Planung und dem Ausbau der Kreuzung Salzdahlumer Straße/Fichtengrund einschließlich des Fichtengrundes (siehe Anlage) wird zugestimmt.“

**Sachverhalt:**

Der Stadtbezirksrat 212 hat der Planung einstimmig zugestimmt.

Der Stadtbezirksrat 213 hat Beratungsbedarf wie folgt angemeldet:

*„Der Stadtbezirksrat meldet Beratungsbedarf an und wird heute nicht über die Vorlage abstimmen.“*

**Begründung:**

*Der Radverkehr wird nicht ausreichend gesichert. Es soll an dieser Stelle eine geschützte Radwegführung geben. Die ungeschützten Radverkehre sind ein Hauptproblem in den Planungen.*

*Zwei Linksabbiegespuren von der Salzdahlumer Straße in den Fichtengrund scheint zu groß bemessen zu sein.*

*Ob das geplante Parkhaus wirklich 1.250 Stellplätze benötigt, wird angezweifelt. Der Stadtbezirksrat möchte wissen, wie die Berechnungsgrundlage zu diesem Ergebnis kommt.*

*Bevor über eine derartige Änderung ein Beschluss gefasst werden kann, bittet der Stadtbezirksrat um einen Ortstermin mit der Verwaltung.“*

Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Die Radverkehrsführung ist nach den heute gültigen Richtlinien und Vorschriften geplant und weist im Bereich der Radfahrstreifen, die zwischen bzw. neben den Fahrstreifen auf der Fahrbahn geführt werden, mit 2 m eine größere Breite auf als die Regelbreite von 1,85 m. Diese Radverkehrsführung war so auch in der beschlossenen bisherigen Planung (Beschlussvorlage 16-03518) vorgesehen. Sie dient insbesondere der Sicherheit der Radfahrenden in Bezug auf rechtsabbiegende Kraftfahrzeuge (Stichwort Toter Winkel).

Die WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastruktur GmbH (WVI) weist nach dem Handbuch für Straßenplanung (HBS) unter den zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen den Knotenpunkt Salzdahlumer Straße/Fichtengrund in der Morgenspitze im Bereich der Linksabbiegespur mit der Qualitätsstufe D, ausreichende Qualität, aus. Insgesamt ist der Verkehrsknoten in der geplanten Form leistungsfähig, aber ohne große Reserven. Eine zweite Linksabbiegespur ist deshalb unumgänglich notwendig.

Das geplante Parkhaus mit einer Stellplatzanzahl für 1.250 Pkw ist bei der weiteren Umsetzung des Zwei-Standorte-Konzeptes und der weiteren Entwicklung des Klinikums durchaus realistisch.

Die Verwaltung begrüßt diese vorausschauende Einschätzung ausdrücklich, damit die Parksuchverkehre in den angrenzenden öffentlichen Straßen und Gartenwegen sich nicht noch vergrößern, sondern sich eher reduzieren.

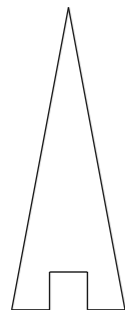
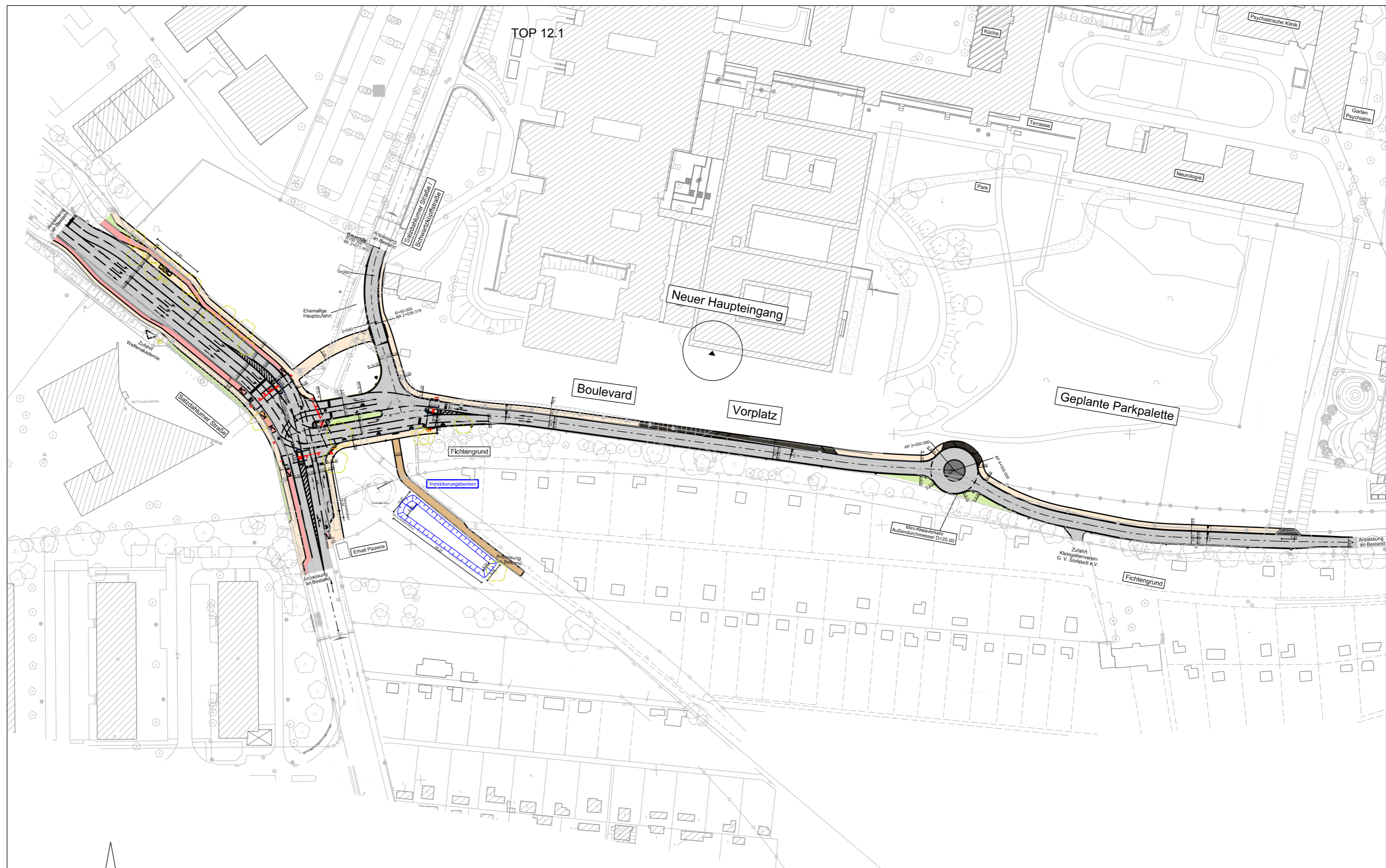
Ein Ortstermin mit dem Stadtbezirksrat 213 war aufgrund der Kürze der Zeit nicht möglich. Die Verwaltung ist aber gerne bereit, weiter mit dem Stadtbezirksrat über das Bauvorhaben zu sprechen, um Anpassungen bzw. Verbesserungen in die Ausführungsplanung einfließen zu lassen. Dies kann auch in einem Ortstermin erfolgen.




Insgesamt hält die Verwaltung die Planung des Knotenpunktes für gut und richtig. Aufgrund terminlicher Abhängigkeiten (Weiterbau Klinikum und Ausbau des Autobahnkreuzes Süd ab Herbst 2019) ist die Ausschreibung der Arbeiten für Oktober 2018 vorgesehen.

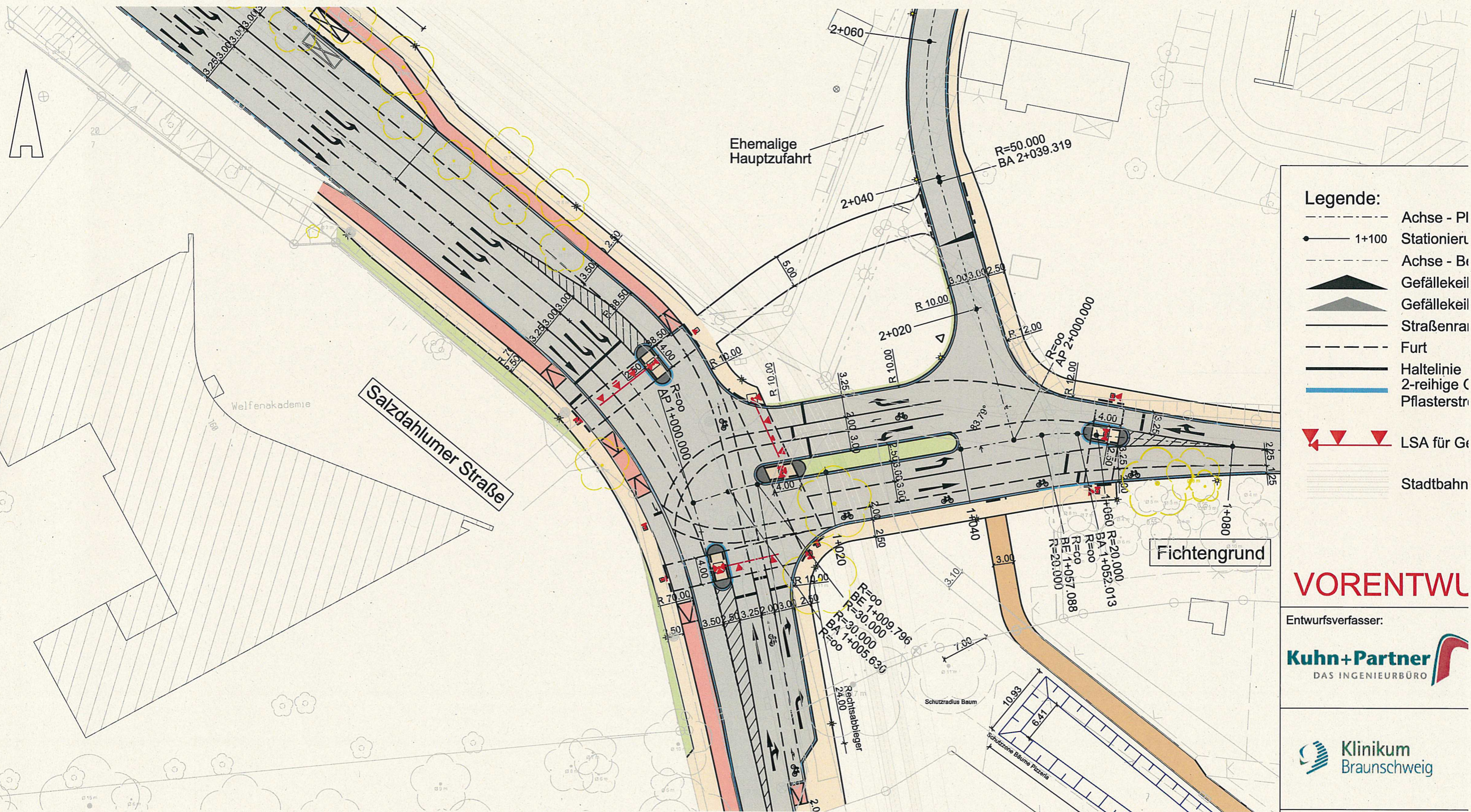
Leuer

**Anlage/n:**

Planung 2018, Lageplan (siehe auch DS 18-08784)



Projekt / Maßnahme:		Ausbau Fichtengrund/ Salzdahlumer Straße			
Plan / Name:		Lageplan - Anlage 5: Planung 2018			Maßstab: 1 : 1500
<div><div>Städtisches Klinikum Braunschweig gGmbH Frelsestraße 9/10 38118 Braunschweig</div></div>		<div><div>Stadt </div><div>Braunschweig</div><div>Tiefbau und Verkehr Bohlweg 30 38100 Braunschweig</div></div>		Datum: 15.08.2018	
				GEZ. jkw kwi GEPR.	BLATT GR. 297 / 420 - INDEX DATUM
				AUFTR. NR. 801 S 11080 INDEX	
				ANLAGE /BLATT - - -	
<div><div><div>Kuhn+Partner</div><div>DAS INGENIEURBÜRO</div></div><div>Hermann-Blenk-Strasse 18 38108 Braunschweig www.kuhn-partner.de</div></div>		<div>Entwurfsverfasser:</div>		Anlage 5: Planung 2018	



# Legende:

- Achse - Pl
- Stationiert
- Achse - Ba
- Gefällekeil
- Gefällekeil
- Straßenra
- Furt
- Haltelinie
- 2-reihige C
- Pflasterstr
- LSA für Ge
- Stadtbahn

VORENTWL

Entwurfsverfasser:

Kuhn+Partner  
DAS INGENIEURBÜRO

Klinikum  
Braunschweig

<i>Betreff:</i> <b>Städtebaulicher Vertrag "Fichtengrund"</b>
--

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<i>Datum:</i> 12.09.2018
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)	<i>Sitzungstermin</i> 19.09.2018	<i>Status</i> Ö
---	-------------------------------------	--------------------

### **Beschluss:**

„Dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages „Fichtengrund“ zwischen dem Städtischen Klinikum gGmbH, Freisestr. 9/10, 38118 Braunschweig (Vorhabenträger), und der Stadt mit den in der Begründung aufgeführten wesentlichen Inhalten wird zugestimmt.“

### **Sachverhalt:**

Die formale Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 3 Satz 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4d der Hauptsatzung der Stadt. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei dieser Vorlage um einen Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, für den der Planungs- und Umweltausschuss beschlusszuständig ist.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem Grundstück Salzdahlumer Str. 90 ein mehrgeschossiges Parkhaus mit ca. 1.250 Stellplätzen zu errichten. Die Erschließung dieses Parkhauses soll von der Straße Fichtengrund erfolgen. Die derzeit vorhandene Verkehrsfläche ist für diesen Verkehr nicht geeignet; deshalb ist eine Verbreiterung und der Bau von Nebenanlagen erforderlich.

Voraussetzung für die Realisierung und bauordnungsrechtliche Genehmigung des Bauvorhabens ist die Umsetzung der vom Verkehrsgutachter dargestellten verkehrlichen Maßnahmen, insbesondere der Umbau des Straßenknotens Salzdahlumer Straße/Fichtengrund, der Bau von zusätzlichen Abbiegespuren und der Errichtung einer Lichtsignalanlage (s. Anlage 1). Zu dieser Straßenumbauplanung wird dem Planungs- und Umweltausschuss parallel eine Vorlage des Fachbereichs Tiefbau und Verkehr zur Entscheidung vorgelegt (Beschlussvorlage 18-08784).

Die in den Bebauungsplänen AW 51 und AW 79, „Fichtengrund Süd“, festgesetzten Verkehrs- und Grünflächen entsprechen nicht der Planung der neuen Verkehrsflächen. Es soll jedoch kein geändertes Planungsrecht geschaffen werden, sondern eine Befreiung von den Festsetzungen gemäß § 31 BauGB erteilt werden.

Die zukünftigen öffentlichen Flächen im Eigentum des städtischen Klinikums sollen nach Abschluss der Maßnahmen unentgeltlich an die Stadt übertragen werden.

Aufgrund der teilweise neuen Straßenführung wird ein Stück der derzeitigen Zuwegung nicht mehr als solche genutzt werden. Der Vorhabenträger erklärt sich bereit, die Teilfläche zu erwerben, die nicht mehr in die öffentlichen Flächen einbezogen werden soll. Dafür wird ein separater Kaufvertrag geschlossen.

Für die Herstellung der notwendigen straßenbaulichen und signaltechnischen Maßnahmen als Voraussetzung zur Sicherung der Erschließung wird dieser städtebauliche Vertrag abgeschlossen.

## **Vertragsinhalte**

Der städtebauliche Vertrag wird folgende wesentliche Inhalte haben:

(1) Folgende Maßnahmen werden auf den Vorhabenträger übertragen:

- Planung der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsanlagen, einschließlich Erstellung und Vorlage eines Beschilderungs- und Markierungsplanes,
- Bau der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsanlagen,
- Aufweitungen im Straßenquerschnitt (Fahrbahn, Radweg, Gehweg) und Bau von Abbiegespuren an der Salzdahlumer Straße,
- Verbreiterung der Straßenfläche Fichtengrund mit einem Gehweg auf der nördlichen Straßenseite,
- Bau der Verschwenkung der in Nordrichtung verlaufenden Erschließungsstraße Richtung Schwarzkopfstraße,
- Bau einer Lichtsignalanlage gemäß Standards der Stadt Braunschweig einschl. Verkehrsgutachten (Leistungsfähigkeitsnachweis), Einbindung in das städtische Verkehrsrechnersystem und in die Grüne Welle,
- Bau von Informationstafeln über die Parkhausbelegung,
- Anpassen, Versetzen und nach Bedarf Erweiterung (Neubau) der Straßenbeleuchtung,
- Anpassen, Versetzen und nach Bedarf Ergänzung der Beschilderung,
- Bau der erforderlichen Straßenentwässerungsanlagen,
- Herstellung der Zufahrt zum Kleingartenverein Südstadt,
- Verlegung des Fußweges in südliche Richtung,
- Bau der Straßenbeleuchtungsanlage für den Fichtengrund und Planung und Umsetzung der öffentlichen Beleuchtungsanlagen für den Knoten Salzdahlumer Str./Fichtengrund,
- Beschilderung und Markierung der Straßenflächen,
- Bau einer temporären Baustraße auf dem Grundstück des Vorhabenträgers als Ersatzerschließung während des Ausbaus des Fichtengrunds.

(2) Mit der Entwurfs- und Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung und Abrechnung der Maßnahmen und gegebenenfalls der Erstellung eines koordinierten Leitungsplanes und der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination gemäß Baustellenverordnung hat der Vorhabenträger ein Ingenieurbüro beauftragt.

Der Fachbereich Tiefbau und Verkehr der Stadt wird einzelne dem Vorhabenträger obliegende Leistungen aus diesem Vertrag intensiv fachlich begleiten. Hierzu zählt die fachkundige Prüfung und Freigabe von Planunterlagen und Begleitung in der Umsetzung. Es besteht Einvernehmen zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt, dass der Vorhabenträger keine besonderen fachlichen Kompetenzen im Straßenbau mitbringt. Daher wird der Vorhabenträger bei der Wahrnehmung der Bauherrenfunktion durch das Ingenieurbüro und die Stadt tatkräftig unterstützt.

(3) Für die Errichtung der Lichtsignalanlage im Kreuzungsbereich der Salzdahlumer Straße mit dem Fichtengrund sind neue Betonfundamente für die Masten erforderlich. Es ist noch nicht geklärt, welche Ver- und Entsorgungsleitungen für diese Betonfundamente gegebenenfalls verlegt werden müssen. Die zu verlegenden Leitungen werden von den Leitungs-, Ver- und Entsorgungsträgern aufgrund der bestehenden Konzessionsverträge mit der Stadt umgelegt, damit eine Errichtung der Lichtsignalanlage möglich ist (Anlage 1). Kosten für notwendige Leitungsverlegungen

sollen gemäß der in den einzelnen Konzessionsverträgen festgelegten Folgepflichten bzw. nach § 72 Telekommunikationsgesetz (TKG) von den Leitungsträgern übernommen werden. Kosten, die gemäß diesen Regelungen bzw. außerhalb dieser Regelungen nicht folgepflichtig sein sollten, also auch die nach Konzessionsvertrag bzw. TKG von der Stadt zu tragenden Anteile, sind der Stadt vom Vorhabenträger zu erstatten.

- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die sich derzeit in seinem Eigentum befindenden Flächen, die zukünftig öffentliche Fläche werden sollen, unentgeltlich, kosten- und lastenfrei sowie frei von sonstigen Rechten Dritter an die Stadt zu übertragen.

In den abzuschließenden notariellen Vertrag wird der Vorhabenträger ein Wegerecht für die Stadt zugunsten der Allgemeinheit auf einer Teilfläche des Grundstücks Salzdahlumer Str. 90 bestellen, da nicht auf der gesamten Länge des Fichtengrunds ein Gehweg gebaut wird.

- (5) Der Vorhabenträger beauftragt die sich aus den Ausschreibungen und Vergaben ergebenden Baufirmen mit der Durchführung der Baumaßnahmen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.

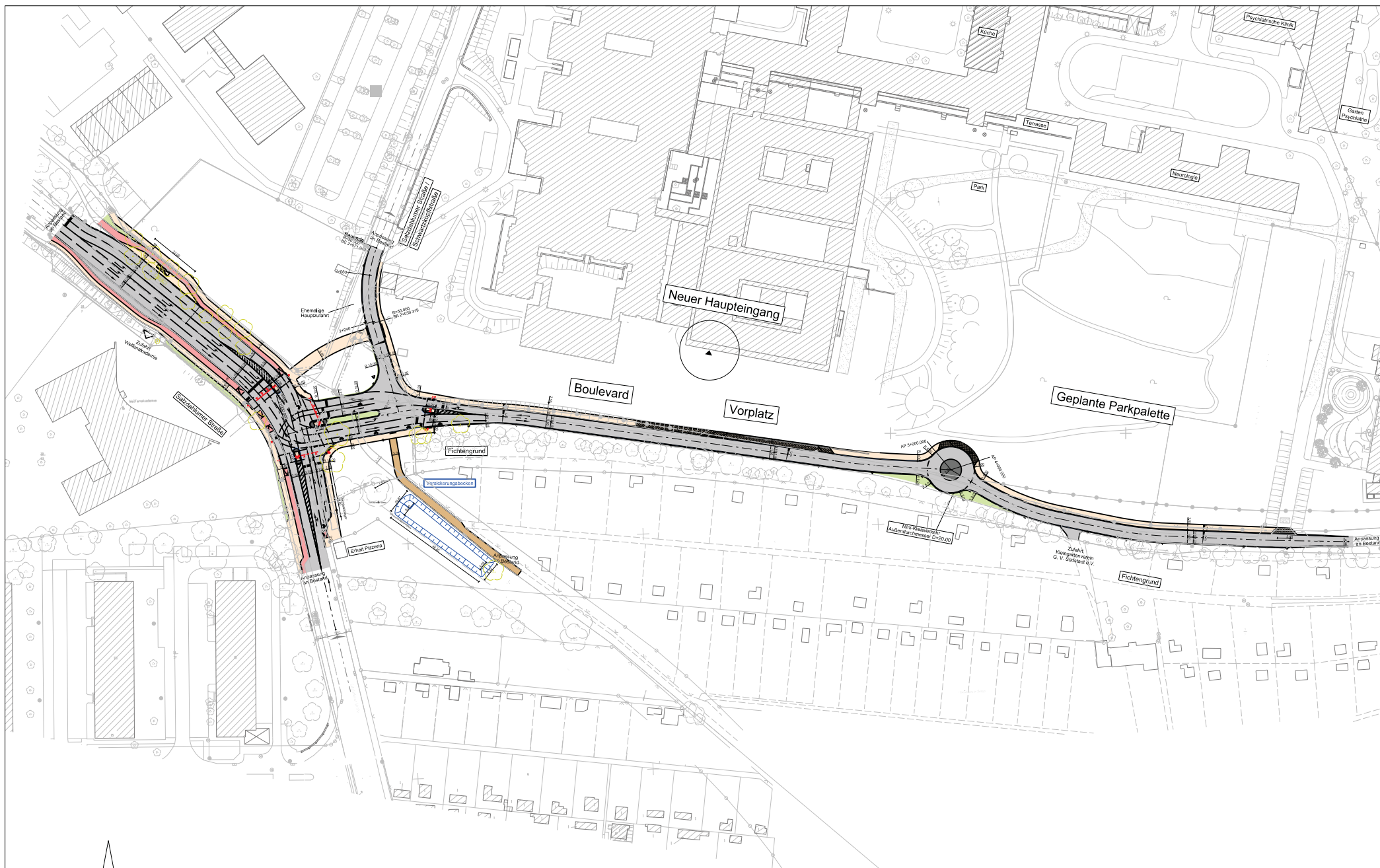
### **Finanzielle Auswirkungen**

Sämtliche durchzuführenden Maßnahmen erfolgen auf Kosten des Vorhabenträgers.

Leuer

### **Anlage/n:**

Anlage 1: Vorentwurf des Straßenausbauplans für die Salzdahlumer Straße/Fichtengrund



Projekt / Maßnahme:		Ausbau Fichtengrund/ Salzdahlumer Straße					
Plan / Name:		Lageplan - Anlage 5: Planung 2018				Maßstab: 1 : 1500	
						DATUM: 15.08.2018	
 Städtisches Klinikum Braunschweig gGmbH Freiestraße 9/10 38118 Braunschweig	Stadt  Braunschweig	Tiefbau und Verkehr Bohlweg 30 38100 Braunschweig	Entwurfsverfasser:  Hermann-Blenk-Strasse 18 38108 Braunschweig www.kuhn-partner.de	GEZ.	jkw	kwi	GEPR.
				BLATT GR.	297 / 420	-	INDEX DATUM
				AUFTR. NR.	801 S 11080	-	INDEX
				ANLAGE /BLATT	-	-	-

Betreff:

**Querungsmöglichkeit am Möncheweg**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr

Datum:

07.09.2018

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode  
(Anhörung)

Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

11.09.2018

Status

Ö

19.09.2018

Ö

**Beschluss:**

„Die Idee aus der Ideenplattform „mitreden“ zur Errichtung einer Bedarfsampel über den Möncheweg auf Höhe der Kirche wird nicht weiterverfolgt, da bereits mit der derzeit durchgeführten Herstellung der Querungshilfe auf Höhe der Kirche die Situation am Möncheweg verbessert wird.“

**Sachverhalt:**

Anlass:

Über die Ideenplattform im Beteiligungsportal „mitreden“ wurde folgende Idee eingereicht:

„Möncheweg 56, 38126 Braunschweig, Bedarfsampel Möncheweg

*Der Möncheweg ist eine stark befahrene Straße, die auch die Funktion als Autobahn-zubringer (A 39) erfüllt. Die Straße wird sehr stark frequentiert, die Fahrzeugführer halten sich jedoch eher selten an die Geschwindigkeitsgrenze von 50 km/h.*

*Der Möncheweg ist die zentrale Hauptstraße der Lindenbergssiedlung und dem nun dazugehörigen Wohngebieten Roselies und Roselies-Süd.*

*Es kommt vermehrt zu Verkehrsstockungen im Bereich Rautheimer Str. und Braunschweiger Str. durch das momentan neu entstehende Baugebiet Heinrich der Löwe und dem dazugehörigen Gewerbegebiet (Div. neue Einkaufsmöglichkeiten) wird es zu noch mehr Verkehrsaufkommen und dadurch zu noch mehr Belastungen kommen.*

*Der Möncheweg muss von vielen Kindern und natürlich auch von vielen Erwachsenen überquert werden um zum Kindergarten (2 in dem Gebiet), zur Schule, zur Bushaltestelle, zur Kirche, zum Einkaufen..... zu gelangen.*

*Am Möncheweg/Dedekindstr. wurde ein Kreisel mit Zebrastreifen angelegt. Dieser Kreisel befindet sich am südlichsten Rand der Siedlung.  
Bis auf den Kreisel gibt es keinerlei gesicherte Straßenüberquerung von der Südstadt über den Möncheweg, die Rautheimer Straße und die Braunschweiger Straße, bis nach Rautheim. Auf dieser Strecke befinden sich insgesamt 5 Bushaltestellen.*

*Eine Bedarfsampel oder wenigstens die versprochene Übergangshilfe sollte endlich auch am Möncheweg in Nähe zur Kirche umgesetzt werden, da dort ein starker Betrieb herrscht. Direkt an dieser Stelle befindet sich auch der Roselieskindergarten.*

*Eine Bedarfsampel ermöglicht so das sichere Überqueren des Möncheweges und könnte das sehr hohe Verkehrsaufkommen ein wenig eindämmen, oder wenigstens zu Stoßzeiten entzerren.*

*Ab der Südstadt Richtung Mascherode gibt es zwei Bedarfsampeln in einem Abstand von ca. 200 m. Es wäre schade, in unserem Gebiet erst zu reagieren, wenn es bereits ein Menschenleben gekostet hat.“*

Diese Idee hat die erforderliche Mindestunterstützerzahl von 50 erreicht.

#### Verfahren zur Ideenplattform:

Das Verfahren zum Umgang mit Ideen aus der Ideenplattform ist in der Vorlage zur Einführung des Beteiligungs-Portals (DS 17-03606, beschlossen in der Fassung der Vorlage 17-03606-01) wie folgt beschrieben:

„Vorschläge, die diese Voraussetzung [Anmerkung: ausreichende Unterstützerzahl] erfüllen, werden durch die fachlich zuständigen Organisationseinheiten inhaltlich geprüft und einer Bewertung durch den zuständigen Stadtbezirksrat (bei bezirklichen Vorschlägen) oder den zuständigen Fachausschuss zugeführt. Bezirkliche Vorschläge können im Rahmen der Budgethoheit der Stadtbezirksräte umgesetzt werden. Auch bei anderen Vorschlägen könnte - nach einem positiven Votum des Fachausschusses - eine Umsetzung sofort erfolgen, wenn die Finanzierung aus vorhandenen Ansätzen möglich ist.

Falls notwendige Haushaltsmittel nicht vorhanden sind, ist eine abschließende Entscheidung innerhalb des nächsten Haushaltsplanaufstellungsverfahrens grundsätzlich erforderlich.“

Der Möncheweg ist eine Straße von überbezirklicher Bedeutung. Der zuständige Fachausschuss für diese Idee, die eine straßenplanerische Maßnahme vorsieht, ist der Planungs- und Umweltausschuss.

#### Prüfung und Bewertung:

Betroffen sind alle Wegebeziehungen aus dem Gebiet Roselies in Richtung der „alten“ Lindenbergsiedlung. Das Anliegen, eine bessere Querungsmöglichkeit im Bereich der Julius-Elster-Straße, wo sich auch Kirche und Kindertagesstätten befinden, zu schaffen, ist grundsätzlich nachvollziehbar.

##### a) Lichtsignalanlage

Die relativ geringe Verkehrsmenge in Höhe von 3.800 Kfz/24 h rechtfertigt die Einrichtung einer Lichtsignalanlage mit Investitionskosten in Höhe von grob geschätzt 80.000 – 100.000 € nicht, wenn eine andere sichere Querungsmöglichkeit besteht.

Mittel für die Einrichtung einer Lichtsignalanlage an dieser Stelle stehen nicht zur Verfügung.

##### b) Querungshilfe

Die seit längerem an dieser Stelle geplante Querungshilfe wurde inzwischen realisiert.

Beschlussvorschlag und weiteres Vorgehen:

Da die Querungshilfe inzwischen realisiert und somit der Mindestforderung aus dem Ideenportal nachgekommen wird, schlägt die Verwaltung vor, keine weiteren Maßnahmen zu ergreifen.

Leuer

**Anlage/n:**

keine

*Betreff:*

**Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von Werbeanlagen in der Braunschweiger Innenstadt, IN 229  
Stadtgebiet innerhalb des Wallrings, begrenzt durch den Bossegraben, den Gaußberg und den Wendenmühlengraben im Norden, den Theaterwall, Magnitorwall, Am Magnitor, Ritterstraße, Klint, John-F.-Kennedy-Platz im Osten, den Lessingplatz, Bruchtorwall und Kalenwall im Süden und durch den Neustadtmühlengraben im Westen**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

*Datum:*

10.09.2018

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 131 Innenstadt (Anhörung)	18.09.2018	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 132 Viewegsgarten-Bebelhof (Anhörung)	19.09.2018	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	19.09.2018	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	25.09.2018	N

### **Beschluss:**

„Für das im Betreff bezeichnete Stadtgebiet, das in den Anlagen 1 und 2 dargestellt ist, wird die Aufstellung der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von Werbeanlagen in der Braunschweiger Innenstadt, IN 229, beschlossen.“

### **Sachverhalt:**

#### **Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 NkomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Aufstellung von Satzungen 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.

#### **Planungsanlass und Planungsziel**

Die Innenstadt von Braunschweig ist durch eine Vielzahl denkmalgeschützter Gebäude, Gebäudensembles sowie von Gebäuden, Straßenzügen und Plätzen hoher Qualität geprägt. Um diese städtebauliche und architektonische Qualität zu erhalten, hat die Stadt gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung die Möglichkeit eine Örtliche Bauvorschrift (ÖBV) über die Gestaltung von Werbeanlagen zu erlassen. Danach können die Gemeinden, um bestimmte städtebauliche oder baugestalterische Absichten zu verwirklichen, besondere Anforderungen an die Art, Gestaltung oder Einordnung von Werbeanlagen stellen, sie insbesondere auf bestimmte Gebäudeteile, auf bestimmte Arten, Größen, Formen und

Farben beschränken oder in bestimmten Gebieten oder an bestimmten baulichen Anlagen ausschließen.

Werbeanlagen können einen erheblichen Einfluss auf die Wahrnehmung der baulichen Umgebung haben. Werden diese immer greller, bunter, größer und marktschreierischer, sind sie in der Lage die städtebauliche und architektonische Wirkung von Gebäuden, Straßenzügen und Plätzen negativ zu beeinflussen und damit die Qualität der Innenstadt zu beeinträchtigen.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklung in der Werbebranche, gibt es bereits seit längerer Zeit Überlegungen, eine derartige Satzung zu erlassen. Insbesondere die immer kostengünstiger und größer werdenden dynamischen LED-Werbeanlagen erfordern einen Regelungsbedarf. Ohne planungsrechtliche Grundlage besteht die Gefahr, dass das historisch geprägte Stadtzentrum durch blinkende und rotierende Werbeanlagen in seiner stadtbildgestalterischen Wirkung beeinträchtigt wird.

Aktuell liegt der Verwaltung ein Bauantrag für die Anbringung einer 11,5 m<sup>2</sup> großen Videowand über dem Eingang des Media-Marktes, Hintern Brüdern vor. Auch dieser Antrag beinhaltet LED-Werbeanlagen. Er wird nun zum Anlass genommen, um eine Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von Werbeanlagen in der Innenstadt aufzustellen. Die Verwaltung hat derzeit keine rechtliche Handhabe derartige Anträge nicht zu genehmigen. Mit dem Aufstellungsbeschluss soll der Antrag zurückgestellt werden.

Bestehende Werbeanlagen, wie z. B. auch die LED-Werbeanlage bei New Yorker in der Schuhstraße, genießen Bestandsschutz. Die Verwaltung möchte aber in Zukunft solch große dynamische Anlagen ohne Integration in die Architektur des jeweiligen Gebäudes ausschließen.

### **Inhalt der Örtlichen Bauvorschrift**

Mit der Örtlichen Bauvorschrift soll künftig ein grober Rahmen für die Gestaltung von Werbeanlagen in der Innenstadt definiert werden. Neben stadtgestalterischen Ansprüchen sollen auch die Ansprüche der Gewerbetreibenden berücksichtigt und diese mit eingebunden werden. In der Satzung soll nicht jedes Detail geregelt werden. Vielmehr soll ein rechtliches Instrument geschaffen werden, womit negative Auswüchse verhindert werden können und eine Wertigkeit der Werbeanlagen sichergestellt werden kann. Dies wiederum hat auch Einfluss auf die Wahrnehmung des Einzelhandels in der Innenstadt. Die hohe Einzelhandelsqualität von Braunschweig hat ohne Zweifel neben der Qualität des Warenangebots auch mit der Gestalt- und Aufenthaltsqualität des Standorts zu tun. Die „alte Innenstadt“ steht hier auch in Konkurrenz zu der durchgängig einheitlich gestalteten Innenwelt der ECE-Schlossarkaden.

Vom Referat Stadtbild und Denkmalpflege wurden bereits erste Ideen und Vorschläge erarbeitet, die Gegenstand von Gesprächen mit Vertretern des Arbeitsausschusses Innenstadt (AAI), der Industrie- und Handelskammer (IHK), des Einzelhandelsverbandes (EZV), des Deutschen Hotel- und Gaststättenverbandes (DeHoGa) und dem Braunschweiger Stadtmarketing (BSM) waren. Danach soll für die Innenstadt grundsätzlich gelten, dass die Werbeanlagen Bezug zum Stadtbild nehmen, auf die vorhandene Fassadengliederung der Gebäude Rücksicht nehmen und sich in die jeweilige Architektursprache einfügen.

Einen Aufstellungsbeschluss vorausgesetzt, soll auf dieser Grundlage der Entwurf für die Örtliche Bauvorschrift erarbeitet werden. Im weiteren Verfahren soll der Entwurf mit dem Arbeitsausschuss Innenstadt und den anderen Vertretern des Einzelhandels weiter abgestimmt und möglichst ein Konsens hergestellt werden, um eine hohe Akzeptanz der Örtlichen Bauvorschrift zu gewährleisten.

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift soll den Innenstadtbereich innerhalb der mittelalterlichen Gräben umfassen. Er ist in den Anlagen 1 und 2 dargestellt.

Der Bereich des Wallrings ist über die rechtskräftigen Wallring-Bebauungspläne in Bezug auf Werbeanlagen planungsrechtlich gesichert. Diese Bebauungspläne sowie die rechtskräftigen Bebauungspläne IN 220 (Schloss), IN 232 (Steinweg) und IN 226 (Bohlweg) beinhalten bereits sehr weitgehende Festsetzungen zur Ausgestaltung von Werbeanlagen und sollen somit nicht Teil des Geltungsbereiches sein. Im Süden bilden der Lessingplatz, Bruchtorwall und Kalenwall die Grenze des Planungsgebietes.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, den Beschluss zur Aufstellung einer Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von Werbeanlagen für den genannten Geltungsbereich zu fassen.

Leuer

### **Anlage/n:**

Anlage 1: Übersichtskarte  
Anlage 2: Geltungsbereich

Örtliche Bauvorschrift  
**über die Gestaltung von Werbeanlagen in der Braunschweiger Innenstadt** IN 229  
 Übersichtskarte



**Örtliche Bauvorschrift****über die Gestaltung von Werbeanlagen in der Braunschweiger Innenstadt****IN 229****Geltungsbereich**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> ©  **LGLN** Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfburg

<i>Betreff:</i> <b>Mineralstoffdeponie AURA, Errichtung und Betrieb einer DK 0+ Deponie in der Gemarkung Drütte; Planfeststellungsverfahren gemäß § 35 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz</b>
---

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr	<i>Datum:</i> 13.09.2018
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)	<i>Sitzungstermin</i> 19.09.2018	<i>Status</i> Ö
---	-------------------------------------	--------------------

## **Beschluss:**

Die anhängende Stellungnahme zum Planfeststellungsverfahren gemäß § 35 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz wird beschlossen.

## **Sachverhalt:**

### **1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 3 S. 1 NKomVG i. V. m. § 6 Nr. 4 lit. c der Hauptsatzung. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnormen ist der Planungs- und Umweltausschuss für Planfeststellungsbeschlüsse der Stadt beschlusszuständig.

### **2. Ausgangslage**

Mit Schreiben vom 16. August 2018 wurde die Stadtverwaltung vom Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig aufgefordert, zum Vorhaben „Mineralstoffdeponie AURA, Errichtung und Betrieb einer DK 0+ Deponie in der Gemarkung Drütte“ zwischen Salzgitter-Thiede und Salzgitter-Drütte Stellung zu nehmen.

### **3. Situationsbewertung**

Die Antragsunterlagen wurden gesichtet und das Vorhaben u. a. hinsichtlich der Vereinbarkeit mit dem Abfallwirtschaftskonzept und der Abfallentsorgungssatzung der Stadt Braunschweig überprüft.

Geplant ist eine Mineralstoffdeponie der Deponieklasse DK 0+. Es werden ausschließlich nicht gefährliche Abfälle, von denen keinerlei biologische Aktivität mehr ausgeht (z. B. aus dem Straßenbau) angenommen. Dies sind Abfälle aus dem gewerblichen Bereich, die üblicherweise nicht dem öffentlich-rechtlichen Entsorger angedient werden. Daher betrifft das Vorhaben die öffentlich-rechtliche Abfallsammlung nicht und das kommunale Abfallwirtschaftskonzept ist nicht betroffen.

Auf der Deponie in Braunschweig Watenbüttel werden jedoch Abfälle aus dem Straßenbau angenommen, so dass die Stadt Braunschweig an dieser Stelle potentiell betroffen ist. Die Abfälle, die in der geplanten Mineralstoffdeponie angenommen werden sollen, sind Abfallschlüsselnummern zugeordnet, die keinerlei gefährliche Inhaltsstoffe enthalten dürfen. Bei der Deponie in Watenbüttel handelt es sich um eine Deponie der Deponiekategorie DK II. Die dort abgelagerten Abfälle sind Abfallschlüsselnummern zugeordnet, bei denen gefährliche Inhaltsstoffe bis zu einem bestimmten Grenzwert enthalten sein dürfen. Es gibt daher keinerlei Überschneidung hinsichtlich der auf den beiden Deponien abzulagernden Abfälle, so dass das Vorhaben mit der Abfallentsorgungssatzung der Stadt vereinbar ist.

Die geplante Deponie liegt an der B 248 auf der Höhe der Ortschaft Fümmlse auf dem Grundstück eines alten Kieswerkes. Die Autobahnen 39 und 395 sind von dort gut erreichbar, so dass nicht davon auszugehen ist, dass die Stadt Braunschweig von den Anlieferungen zur Deponie verkehrlich beeinträchtigt wird.

#### **4. Zusammenfassung**

Die Stadt ist von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen, aus Sicht der Stadt steht dem Vorhaben nichts entgegen.

Die Verwaltung bittet den Versand der anhängenden Stellungnahme zu beschließen.

Leuer

#### **Anlage/n:**

Anlage 1: Schreiben des Gewerbeaufsichtsamtes Braunschweig

Anlage 2: Stellungnahme zur geplanten DK0+ Deponie



Gewerbeaufsicht  
in Niedersachsen



TOP 16.

**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt  
Braunschweig**  
Behörde für Arbeits-, Umwelt- und  
Verbraucherschutz

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig  
Ludwig-Winter-Str. 2 • 38120 Braunschweig

Stadt Braunschweig  
Stadtentwässerung und Abfallwirtschaft  
Bohlweg 30  
38100 Braunschweig

**Stadt Braunschweig**  
Tiefbau und Verkehr

Eing. **28. Aug. 2018**

Gesch.-Z 66. **S**

Anlagen

Bearbeiter/in  
**Frau Rehmet**

E-Mail  
poststelle@gaa-bs.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
62811 SZ 100/1-29 Rh

Telefon  
0531 35476-160

Datum  
16.08.2018

### Planfeststellungsverfahren gemäß § 35 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz

**Antrag vom: 13.04.2017**

**Antragsteller: Umweltdienste Kedenburg GmbH**

**Vorhaben: Mineralstoffdeponie AURA, Errichtung und Betrieb einer DK 0+ Deponie**

**Standort: Gemarkung Drütte, Flur 4, An der B 248, zwischen SZ-Thiede und SZ-Drütte**

**Anlagen:** 1 Satz Antragsunterlagen (insges. 3 Ordner) **2**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Umweltdienste Kedenburg GmbH hat hier die Erteilung einer Planfeststellung gemäß § 35 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz für das o. a. Vorhaben beantragt.

Ich bitte um Stellungnahme zu dem Vorhaben hinsichtlich der von Ihnen zu vertretenden Belange bis zum **20.09.2018**. **Bitte prüfen Sie auch die Vereinbarkeit des Vorhabens mit Ihrem Abfallwirtschaftskonzept und ggf. mit Ihrer Abfallentsorgungssatzung (Überlassungskonzept).**

Nachforderungen von Antragsunterlagen bitte ich über mich zu senden. Sollten Sie Nachforderungen direkt an den Antragsteller richten, so bitte ich mir in jedem Fall eine Kopie Ihrer Nachforderung zuzusenden (ggf. auch per E-Mail).

Das Planfeststellungsverfahren wird mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Der Erörterungstermin wird zu einem späteren Zeitpunkt bekanntgemacht.

Nebenbestimmungen bitte ich so abzufassen und zu begründen, dass diese nachvollziehbar sind und unmittelbar in den Bescheid übernommen werden können.

Ihre Stellungnahme bitte ich mit vorab per E-Mail an die folgende E-Mail-Adresse zu übersenden: poststelle@gaa-bs.niedersachsen.de.

**Sprechzeiten**  
Mo-Do: 9:00 - 15:30 Uhr  
Freitag: 9:00 - 12:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

**Telefon** 0531 35476-0  
**Fax** 0531 35476-333  
**E-Mail** poststelle@gaa-bs.niedersachsen.de  
**Internet** www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

**Bankverbindung**  
Norddeutsche Landesbank  
**IBAN:** DE85 2505 0000 0106 0251 90  
**SWIFT-BIC:** NOLADE2H

Die Antragsunterlagen bitte ich mir zurückzusenden. Soweit Sie Ausfertigungen der Antragsunterlagen zur weiteren Bearbeitung zurückbehalten, bitte ich, dies ausdrücklich zu vermerken. Teilen Sie mir bitte mit, ob Sie eine Ausfertigung des Planfeststellungsbeschlusses benötigen.

Nach § 1 Abs. 6 der Allgemeinen Gebührenordnung sind die Gebühren für gebührenpflichtige Amtshandlungen, die in der BlmSchG-Genehmigung eingeschlossen sind, von der Genehmigungsbehörde mit zu erheben. Ich bitte deshalb, mir die Höhe der von mir evtl. mit anzufordernden Gebühren unter Angabe der entsprechenden Tarifstelle der Gebührenordnung sowie von Haushaltsstelle, Kassenzeichen und Kontonummer mitzuteilen. Bei fehlender Mitteilung werde ich davon ausgehen, dass bei Ihnen keine Gebühren angefallen sind.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage



Rehmet

Postanschrift: Stadt Braunschweig, Postfach 3309, 38023 Braunschweig

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt BS  
Ludwig-Winter-Straße 2  
38120 Braunschweig

Tiefbau und Verkehr  
Stadtentwässerung und  
Abfallwirtschaft  
Bohlweg 30

Name: Frau Fruth

Zimmer: 4.09, Langer Hof 6

Telefon: 0531/470-3148

Bürgertelefon/Vermittlung: 0531 470-1  
oder Behördennummer 115

Fax: 0531/470-2400

E-Mail: fraufruth@braunschweig.de

Tag und Zeichen Ihres Schreibens

(Bitte bei Antwort angeben)  
Mein Zeichen

Tag

16.08.2018  
AZ 62811 SZ 100/1-29 Rh

AP 8.1 Fru

20. September 2018

**Stellungnahme der Stadt Braunschweig zum Planfeststellungsverfahren gemäß § 35 Abs. 2  
Kreislaufwirtschaftsgesetz, AZ 62811 SZ 100/1-29 Rh**

Sehr geehrte Frau Rehmet,

Sie baten um Stellungnahme zu dem Vorhaben „Mineralstoffdeponie AURA, Errichtung und Betrieb einer DK 0+ Deponie in der Gemarkung Drütte“. Insbesondere baten Sie um Prüfung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit unserem Abfallwirtschaftskonzept und ggf. mit unserer Abfallentsorgungssatzung (Überlassungskonzept).

Die Prüfung ergab keine Überschneidungen zwischen den in der Stadt Braunschweig und der geplanten Mineralstoffdeponie anzunehmenden Abfallschlüsseln, so dass das Vorhaben mit der Abfallentsorgungssatzung der Stadt Braunschweig vereinbar ist. Auch das Abfallwirtschaftskonzept der Stadt Braunschweig ist durch das Vorhaben nicht betroffen, da keine Abfälle angenommen werden, die derzeit von der Andienungspflicht erfasst sind.

Die Stadt Braunschweig begrüßt grundsätzlich die Schaffung von Deponiekapazitäten für mineralische Abfälle in der Region und erhebt keine Bedenken gegen das konkrete Vorhaben

Mit freundlichen Grüßen  
i. A.

Dr. Gromadecki



Internet: <http://www.braunschweig.de>  
Sprechzeiten: nach Vereinbarung

NORD/LB Landessparkasse IBAN DE13 2505 0000 0199 8421 70  
Gläubiger ID: DE 0907000000094285

Betreff:

**Errichtung von öffentlichen Toiletten am Löwenwall und am Inselwall (Ideenplattform im Beteiligungsportal "mitreden")**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

13.09.2018

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 131 Innenstadt (Anhörung)  
Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

18.09.2018  
19.09.2018

Status

Ö  
Ö

**Beschluss:**

Der Vorschlag aus der Ideenplattform zur Errichtung einer öffentlichen Toilette an den Standorten Löwenwall und Inselwall wird abgelehnt.

**Sachverhalt:**

Die Entscheidungszuständigkeit des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 6 Nr. 4 h) der Hauptsatzung.

Über die Ideenplattform im Beteiligungsportal „mitreden“ wurde für die Standorte Löwenwall und Inselwall die Errichtung von öffentlichen Toiletten vorgeschlagen.  
Das Anliegen hat die erforderliche Mindestunterstützerzahl von 50 erreicht.

Die Verwaltung verweist auf die bereits erfolgte Stellungnahme 18-08494-01 (s. Anlage) und teilt zu dem Anliegen ergänzend zu den beiden konkret vorgeschlagenen Standorten mit, dass beide Grünanlagen historisch hochwertige Anlagen sind. Hochbauliche Veränderungen müssen sowohl mit dem historischen Gartenensemble als auch dem räumlichen Umfeld vereinbar sein.

Die Errichtung öffentlicher WC-Anlagen an diesen Standorten wird von der Verwaltung nicht befürwortet. Auch wird darauf hingewiesen, dass vorhandene WC-Anlagen nicht ihre Benutzung gewährleisten.

Mittel stehen für eine Umsetzung, die pro Standort nach einer ersten groben Schätzung mit ca. 190.000 € zuzüglich Erschließung von bis zu 80.000 € zu veranschlagen sind, nicht zur Verfügung.

Leuer

**Anlage/n:**

Stellungnahme Drs.Nr. 18-08494-01

**Stadt Braunschweig**  
Der Oberbürgermeister

**18-08494-01**  
**Stellungnahme**  
öffentlich

*Betreff:*

**Öffentliche Toiletten in der Innenstadt**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III  
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

*Datum:*

07.08.2018

*Beratungsfolge*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 131 Innenstadt (zur Kenntnis)

*Sitzungstermin*

18.09.2018

*Status*

Ö

**Sachverhalt:**

Zu den gestellten Fragen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

zu 1.) Im Bereich der Innenstadt befinden sich öffentlich zugängliche barrierefreie Toilettenanlagen im Bereich des Rathaus-Altbaus, an der Martinikirche, auf dem Kohlmarkt sowie am Europaplatz. Weiterhin gibt es Urinalanlagen in der Humboldtstraße sowie am Theater.

Mit Ausnahme der WC-Anlage am Rathaus-Altbau, die sanierungsbedürftig ist, befinden sich alle übrigen vorgenannten öffentlichen WCs in einem angemessenen Zustand.

zu 2.) Die Lage, Anzahl und Ausstattung der öffentlichen Bedürfnisanlagen Braunschweigs ist im Laufe der Zeit gewachsen und hat sich an den Bedürfnissen der Bevölkerung sowie den technischen Möglichkeiten der Erschließung entsprechender Anlagen an den einzelnen Standorten orientiert. So handelt es sich bei den Urinalanlagen zum Beispiel um rein wasserlos betriebene Anlagen, die dadurch völlig flexibel frei von Erschließungsnotwendigkeiten platziert werden konnten.

Die Errichtung neuer öffentlicher Toilettenanlagen orientiert sich an den Bedürfnissen und Hinweisen der Bürgerinnen und Bürger. So wurden z. B. im Stadtgebiet in den letzten Jahren neue barrierefreie WC-Anlagen auf dem Kohlmarkt, am Heidbergsee, im Hauptschulgarten am Dowesee sowie am Franzschen Feld aufgebaut.

zu 3.) In den historischen Parkanlagen, wie dem Löwenwall oder Inselwall, wird die Errichtung von WC-Anlagen als nicht vereinbar mit dem räumlichen Umfeld gesehen, so dass die Verwaltung eine Realisierung nicht befürwortet. Darüber hinaus würde die Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage an diesen gestalterisch hochwertigen Orten deren Nutzung nicht zwingend gewährleisten.

Eckermann

**Anlage/n:**

keine

Betreff:

**Förderprogramm für regenerative Energien**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

05.09.2018

Beratungsfolge:

Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung)

19.09.2018

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Der Rat der Stadt Braunschweig hat am 28. Februar 2012 das Braunschweiger Förderprogramm für regenerative Energien beschlossen. Seitdem wurde dieses Programm bereits 3x novelliert bzw. erweitert. Das Programm fördert den Bau von Photovoltaikanlagen und Photovoltaik-Carports sowie seit Dezember 2016 auch die Installation von Photovoltaik-Batteriespeichern.

Die Fördermöglichkeiten werden inzwischen sehr gut angenommen, so dass das Programm eine erhebliche Wirkung als Beitrag zum Klimaschutz entfaltet. Lt. Mitteilung der Verwaltung vom 30.5.2018 waren die für dieses Jahr zur Verfügung stehenden Mittel in Höhe von 130.000 € bereits zu diesem Zeitpunkt durch Anträge abgedeckt. In der Mitteilung hieß es: „Insgesamt sollen, allein durch das Förderprogramm unterstützt, im ersten Jahresdrittel über 540.000 € in die Solarenergie innerhalb der Stadtgrenzen Braunschweigs investiert werden. Mit insgesamt über 50 beantragten PV-Anlagen, PV-Speichern und PV-Carports stellt das Förderprogramm auch ein attraktives Wirtschaftsförderungsinstrument dar.“

Für uns stellen sich nun folgende Fragen:

1. Sind inzwischen alle diese Vorhaben umgesetzt bzw. falls nicht, in welcher Höhe sind die Investitionen bisher erfolgt?
2. Wie viele PV-Anlagen (mit welcher Fläche), wie viele PV-Carports und wie viele Batteriespeicher (mit welcher Kapazität) wurden im Rahmen der Fördermaßnahme installiert/errichtet?
3. Wie verteilen sich die Fördermittel auf die drei Anlagenarten?

**Anlagen:** keine

Absender:

**Die Fraktion P2 im Rat der Stadt**

TOP 18.2

**18-09052**

Anfrage (öffentlich)

Betreff:

**Toilette für Alle - Sachstandsanfrage**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

08.09.2018

Beratungsfolge:

Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung)

19.09.2018

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Mit dem letzten Haushalt wurde beschlossen, Mittel in Höhe von 40.000 EUR für eine "Toilette für Alle" inkl. Pflegeplatz an einem geeigneten, jederzeit zugänglichen Standort in der Innenstadt, vorzugsweise in der Fussgängerzone einzustellen. Auch würde die Verwaltung dazu entsprechende Plätze für die Umsetzung vorschlagen.

Daher fragen wir an:

- Wie ist der derzeitige Sachstand zur Umsetzung?
- Welche Plätze schlägt die Verwaltung vor
- Wie viele Mittel fehlen noch zur Fertigstellung?

Bitte teilen Sie auch dem Ausschuss für Soziales und Gesundheit die Antwort dieser Anfrage mit.

**Anlagen:** keine

Absender:

**Bley, Christian / Die Fraktion P2 im Rat  
der Stadt**

TOP 18.3

**18-09053**  
Anfrage (öffentlich)

Betreff:

**NOx Messtelle Bohlweg**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

08.09.2018

Beratungsfolge:

Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung)

19.09.2018

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Am Bohlweg ist bisher ein sog. Passivsammler installiert. Diese messen jedoch nur die NO<sub>2</sub> Konzentration. Gerade im Sommer bei stärkerer UV Einstrahlung reagiert das NO<sub>2</sub> mit Sauerstoff zu Ozon und NO - welches dann vom Emmissionsort wegwandert und später zu NO<sub>2</sub> zurückreagiert. Die eigentliche NO<sub>x</sub> Konzentration wird also im Zweifel gar nicht vollständig erfasst. Hinzukommt, dass das entstehende Ozon ebenfalls gesundheitsgefährdend ist.

Daher stellen sich mir folgende Fragen:

Um welche Messmethode handelt es sich am Bohlweg genau (Was wurde wie mit welchem Fehler gemessen?)

Wie hoch ist die Ozon-Belastung der Luft im (Sommer) in Braunschweig?

Im Rahmen von Smart-City sollen überall Daten erhoben und miteinander verknüpft werden (z.B. für die Verkehrsleitung, Ampelschaltungen etc.).

Woher sollen diese Umweltdaten stammen?

**Anlagen:** keine